



RAPOR

Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergâhı (Eski Kısım-3) ve Planlanan Karacabey- Balıkesir Güzergâhında Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi

Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Dahil Yeniden Yerleşim Eylem Planı

Verileceği Kurum:

Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Mimar Sinan Mah. Çavuşdere Cad. No: 41/A - 30 Nevoşis Üsküdar / İstanbul

Hazırlayan:

WSP Golder Turkey Ltd. ŞTI

Hollanda Cad. 691. Sok. Vadi Sitesi No:4, Yıldız 06550 Ankara, Türkiye

+90 312 4410031

21451221

13.10.2023

Dağıtım Listesi

1 nüsha- Kreditorler

1 nüsha- Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

1 nüsha- WSP Danışmanlık ve Mühendislik Ltd. Şti.

İçindekiler

1.0 GİRİŞ	1
1.1 Proje	1
1.2 Proje Gerekçesi	3
1.3 Belgenin amacı	4
1.4 Kılavuz İlkeler	4
1.5 Proje Kategorizasyonu	5
1.6 Proje Tarafları	5
1.7 Alternatiflerin Analizi	7
1.8 Alternatif Değerlendirmeye İlişkin Ulusal Gereklilikler (Revize Edilen Kısım-3)	12
1.9 YYEP'nin Yapısı	12
2.0 PROJE AÇIKLAMASI	14
2.1 Projenin Konumu	14
2.2 Projeye Genel Bakış	17
3.0 YASAL ÇERÇEVE	21
3.1 Ulusal Mevzuat	21
3.1.1 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası	21
3.1.2 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu	21
3.1.3 6831 Sayılı Orman Kanunu	31
3.1.4 4342 Sayılı Mera Kanunu	32
3.1.5 3083 Sayılı Tarım Reformu Kanunu	32
3.1.6 7201 Sayılı Tebligat Kanunu	32
3.1.7 Tapu Kanunu (28738 Sayılı Resmi Gazete)	32
3.2 Kreditorlerin Çevresel ve Sosyal Gereklilikleri	33
3.2.1 IFC Performans Standardı-5	33
3.3 Ekvator Prensipleri	35
3.4 Türk Mevzuatı ile IFC PS5 Arasındaki Boşluk Analizi	36
4.0 METODOLOJİ	43
4.1 Masa başı çalışması	43
4.2 Saha Çalışması	43

5.0	PROJENİN ARAZİ İHTİYACI.....	43
5.1	Kısım-3 için Arazi İhtiyacı	43
5.1.1	Projeden Etkilenen Özel Araziler	43
5.1.2	Projeden Etkilenen Evler.....	45
5.1.3	Projeden Etkilenen İşletmeler	45
5.1.4	Projeden Etkilenen Mera ve Orman Arazileri.....	46
5.2	Planlanan Kısım için Arazi İhtiyacı	47
5.2.1	Projeden Etkilenen Özel Araziler	47
5.2.2	Projeden Etkilenen Evler.....	49
5.2.3	Projeden Etkilenen İşletmeler	54
6.0	ARAZİ EDİNİMİ ETKİSİ	56
6.1	İnşaat Aşaması.....	56
6.2	İşletme Aşaması	57
7.0	ARAZİLERİN VE PEK'LERİN GENEL PROFİLİ	59
8.0	ORGANİZASYONEL DÜZENLEMELER.....	63
8.1	Kurumsal Düzenlemeler.....	63
8.2	Uygulamaya İlişkin Genel Görevler ve Sorumluluklar	66
9.0	KAMULAŞTIRMA YAKLAŞIMI	68
9.1	Kamulaştırma süreci	68
9.2	Kamulaştırma Adımları (Ulusal ve Uluslararası Mevzuat)	69
10.0	DEĞERLEME VE ÖDEME MEKANİZMASI	74
10.1	Değerleme	74
10.1.1	Tarım Arazisi	74
10.1.2	Tarım Dışı Arazi	75
10.1.3	Tarım Arazilerinde ve Tarım Dışı Arazilerde Daimi İrtifak.....	76
10.1.4	Elverişsiz Araziler	76
10.1.5	Etkilenen Mahsuller.....	77
10.1.6	Etkilenen Ağaçlar	77
10.1.7	Etkilenen Ticari Faaliyetler	78
10.1.8	Konut ve Konut Dışı Yapılar.....	79
10.1.9	Resmi Kiracılara Kiralık Konut ve Konut Dışı Yapılar	79

10.1.10	Arazinin Resmi Kiracıları ve Gayri Resmi Kullanıcıları	79
10.1.11	Arazi kullanıcılarına mahsul ödemesi	80
10.1.12	Geçici Arazi	80
10.1.13	Tünellerin Üzerindeki Değeri Düşürülmüş Mülk.....	80
10.1.14	Hassas Gruplar	81
10.2	Ödeme Mekanizması	88
10.2.1.	YYEP Fonu Aracılığıyla Ödeme.....	88
10.2.2.	Anlaşma Protokolü ve Müzakere Süreci	88
11.0	TAZMİNAT VE HAK SAHİPLİĞİ	89
12.0	GEÇİM KAYNAKLARININ GERİ KAZANDIRILMASI PLANI.....	97
12.1	Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılmasına İlişkin Ödeme	104
13.0	BİLGİLERİN AÇIKLANMASI VE PAYDAŞ KATILIMI	105
14.0	ŞİKAYET MEKANİZMASI	114
14.1	Hükümet Şikayet Mekanizması - tüm paydaşlar	114
14.2	Dış Şikayet Mekanizması – topluluklar ve PEK'ler için	114
15.0	UYGULAMA TAKVİMİ.....	116
15.1	Arazi Edinimi ve YYEP Uygulaması	116
15.2	İnşaat Programı.....	116
16.0	BÜTÇE	120
17.0	İZLEME, DEĞERLENDİRME VE İNCELEME	121
17.1	İzleme ve Değerlendirme	121
17.2	İç İzleme	124
17.3	Dış İnceleme	124
17.4	Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimi.....	125
17.4.1	Genel.....	125
17.4.2	Tazminat Süreci	125
17.4.3	Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması	125
17.4.4	İzleme ve Değerlendirme	126
17.4.5	Şikayetler	126
17.4.6	Hassas Kişiler	126
17.4.7	Uygulama	126

17.5	Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Denetimi.....	128
18.0	RAPORLAMA	128
18.1	Dahili Raporlama.....	128
18.2	Harici Raporlama	129

TABLolar

Tablo 1:	Demiryolu Sektörü Kalkınma Hedefleri (11. Kalkınma Planı).....	3
Tablo 2:	Proje Kategorizasyonu	5
Tablo 3:	Proje Taraflarının Genel Görev ve Sorumlulukları	6
Tablo 4:	Alternatif Güzergahlara İlişkin Arazi Mülkiyeti ve Taşınmaz Mal Durumu.....	8
Tablo 5:	Alternatif Güzergahlara Göre Tescilli Arkeolojik Alanlar.....	8
Tablo 6:	Alternatiflerin Kazma ve Doldurma Hacimleri.....	9
Tablo 9:	IFC Performans Standardı-5	33
Tablo 10:	Türk Mevzuatı ile IFC PS5 arasındaki boşluk değerlendirmesi.....	36
Tablo 11:	Yeniden Yerleşim Eylem Planı Örneklem Büyüklüğü.....	44
Tablo 12:	Ayrıntılı Örneklem Büyüklüğü	44
Tablo 13:	Kısım-3 Kapsamında İlçelere Göre Kamulaştırma Listesi.....	43
Tablo 14:	Yerleşim yerine göre kamulaştırmadan etkilenen PEK sayısı.....	43
Tablo 15:	Türlerine göre kamulaştırma listesindeki arazi sayısı	44
Tablo 16:	Etkilenen İşletmelerin Tarım Arazileri Listesi.....	45
Tablo 17:	Orman ve Mera Alanı Sayısı ve Yüz ölçümü.....	47
Tablo 18:	Planlanan Güzergahta Etkilenen Arazi Türleri	47
Tablo 19:	Parsellerin İlçelere Göre Dağılımı.....	48
Tablo 20:	Parsellerin Yerleşim Yerlerine Göre Dağılımı.....	48
Tablo 21:	Etkilenen Evler	50
Tablo 22:	Etkilenen İşletmelerin Tarım Arazileri Listesi.....	54
Tablo 23:	İnşaat Aşamasında Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimi için Kalıcı Etki Değerlendirme Matrisi	57
Tablo 24:	Tarım Arazilerine Erişimin Sınırlandırılmasına Yönelik Hassas Alıcı Ortamlar	57
Tablo 25:	İşletme Aşamasında Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimine İlişkin Kalıcı Etki Değerlendirme Matrisi	59
Tablo 26:	Hane Başına Etkilenen Parsel Sayısı.....	60
Tablo 27:	Arazi Kullanım Türü	60
Tablo 28:	Alternatif Arazilerin Mevcudiyeti	60
Tablo 29:	Ana gelir kaynakları	61

Tablo 30: Arazi Sulama Sistemi	61
Tablo 31: Ana Tarım Ürünleri	62
Tablo 32: Görevler ve Sorumluluklar	63
Tablo 33: Kamulaştırma Sürecinde Kalyon ve AYGM'nin Görev ve Sorumlulukları	68
Tablo 34: Kısım-3 Kamulaştırma Zaman Çizelgesi	73
Tablo 35: Etkilenen Aresalardaki Mahsul Türleri	77
Tablo 36: Yerleşim Yerlerindeki Hassas Gruplar	82
Tablo 37: Hak Sahipliği Matrisi	90
Tablo 38: Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı	98
Tablo 39: Paydaş Katılım Programı	108
Tablo 40: YYEP Uygulama Takvimi	116
Tablo 41: Proje Takvimi - Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı	118
Tablo 42: Proje Takvimi - Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı	119
Tablo 43: YYEP Uygulama Bütçesi	120
Tablo 44: İzleme Göstergeleri	122
Tablo 45: İzleme göstergeleri	126

ŞEKİLLER

Şekil 1: Projenin Önceki BBYO Projesi ile İlişkisi	2
Şekil 3: Proje Taraflarının Organizasyon Şeması	7
Şekil 4: Proje Güzergâhı Alternatifleri.....	11
Şekil 5: Kısım-3 için Proje Tanıtım Dosyasının Açıklanmasına İlişkin İnternet Sitesi Sayfası	12
Şekil 6: Proje Konum Haritası	15
Şekil 7: En Yakın Yerleşim Yerleri	16
Şekil 8: Proje Yapı Haritası	18
Şekil 9: Proje Yerleşimi - Proje Tesis Haritası	19
Şekil 10: Proje Yerleşimi - Proje Tesis Haritası	20
Şekil 11: Yeniden Yerleşim Organizasyon Şeması	63
Şekil 12: AYGM'nin PUB Organizasyon Yapısı	67
Şekil 13 Şikayet Yönetimi Prosedürü	115

EKLER

EK A

Şikayet Mekanizması Formları

EK B

Ayrıntılı Bütçe

EK C

Bina Değerlendirmeleri

EK D

HİU Toplantıları

EK E

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım-3) Kamulaştırma Bilgilendirme Toplantıları

EK F

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım-3) Toplantıları

EK G

Arazi Kiralama

EK H

Aracılarla İstişareler

EK I

GKGKP Uygulamaları Kapsamında Bireysel Desteklere İlişkin Çağrı Afişi

EK J

Kamulaştırma Bilgi Notu

EK K

Alt Geçit Talep Önerileri

KISALTMALAR

Kısaltma	Tanım
EA	Etki Alanı
AYGM	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
BBYO	Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi
HİU	Halkla İlişkiler Uzmanı
DSİ	Devlet Su İşleri
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
EİH	Enerji İletim Hattı
ŞM	Şikayet Mekanizması
<u>ÖKA</u>	<u>Önemli Kuş Alanı</u>
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
<u>ÖBÇA</u>	<u>Önemli Biyoçeşitlilik Alanı</u>
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
UAB	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PUB	Proje Uygulama Birimi
PS	Performans Standardı 5
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları

TERİMLER SÖZLÜĞÜ

Terim	Tanım
Etki Alanı	Etki alanı (EA), projeden etkilenebilecek bölgedir. Etki alanının belirlenmesi SED için temel bir gerekliliktir. Bunu takiben, sosyal temel koşullarda, etki alanına odaklanılmalıdır; ancak temel koşul, projenin niteliğine ve etkisine bağlı olarak daha geniş bir odağa sahip olabilir. IFC'nin (2012) Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimine İlişkin Kılavuz Notu 1'e göre, projenin etki yaratması muhtemel fiziksel unsurları, yönleri ve tesisleri özellikle tanımladığı durumlarda, çevresel ve sosyal riskler ve etkiler projenin etki alanı bağlamında belirlenmelidir.
AYGM	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü ve resmi ulaştırma yatırımlarından sorumlu bir Türk kamu kuruluşudur.
Projeyle İlişkili Tesis	Uluslararası Finans Kurumu (IFC) tarafından finanse edilen bir projenin inşaatı veya işletilmesi için gerekli olan ancak IFC tarafından finanse edilmeyen tesisler. Gönülsüz yeniden yerleşime ilişkin IFC politikası, bu tür tesislerin neden olduğu yeniden yerleşim için geçerli olabilir.
Tazminat	Varlığın yerinden edilmesini gerektiren bir proje tarafından edinilen veya tahsis edilen bir varlığın veya kaynağın nakdi veya ayni olarak ödenmesi.
Kapanış Tarihi	Proje alanına gelen kişilerin tazminat ve yardım alma hakkının sona erdiği tarih. ¹ Kapanış tarihi, genellikle projeden etkilenen kişilerin sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihidir. Kapanış tarihinden sonra, proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve yeniden yerleşim yardımı alamazlar. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlandığı tarihten veya karşılıklı olarak mutabık kalınan alternatif bir tarihten sonra kurulan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, mahsuller, meyve ağaçları ve ormanlık alanlar gibi), belgelendirme yoluyla kazanılan hakları kendileri tarafından doğru bir şekilde işlem görmediği sürece tazmin edilmeyecektir.
Ev Sahibi Topluluk	Ev sahibi topluluk, yerinden edilmiş kişileri kabul eden herhangi bir topluluktur. ²
Ev Sahibi Nüfus	Bir proje nedeniyle fiziksel/ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin bulunduğu bölgelerde veya çevresinde yaşayan insanlar yeniden yerleşimden etkilenebilecek şekilde yeniden yerleştirilecektir.
Ekonomik Olarak Yerinden Edilme	Ekonomik yerinden edilme, gelir ve geçim kaybına yol açan varlıkların, kaynakların veya kaynaklara erişimin kaybını ifade eder. Ekonomik yerinden edilme, kamulaştırmadan veya proje gereklilikleri nedeniyle arazi kullanımındaki kısıtlamalardan kaynaklanabilir. Ekonomik olarak yerinden edilme, fiziksel olarak yerinden edilme ile birlikte gerçekleşmeyebilir. ³
Gönülsüz Yeniden Yerleşim	Yeniden yerleşim, yerinden edilmiş kişilerin bilgilendirilmiş rızaları olmadan veya yeniden yerleşimi reddetme yetkisi olmaksızın rıza göstermeleri halinde zorunludur. Gönülsüz yeniden yerleşim, fiziksel yerinden edilme ve geçim kaynaklarının ekonomik olarak aksamalarını içerir. ⁴

¹ (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 38)

² (Uluslararası Finans Kurumu, 2012a, s. 1)

³ (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 271)

⁴ (Uluslararası Finans Kurumu, 2002, s. iii)

Terim	Tanım
Kamulaştırma	Bir kamu makamının, genellikle tazminat karşılığında, bir kişinin, hane halkının veya topluluğun işgal ettiği veya başka bir şekilde kullandığı arazi üzerindeki haklarından feragat etmesini gerektiren süreç.
Geçim kaynakları	Bireylerin, ailelerin ve toplulukların geçimini sağladığı araçların bütünü. Tarım, takas, balıkçılık, yiyecek arama, doğal kaynaklara dayalı geçim kaynakları, küçük ticaret ve ücrete dayalı gelir buna dahildir. ⁵
Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı	Kamulaştırma, tazminat ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması planlama belgesi, yalnızca ekonomik olarak yerinden edilme uygulamasını gerektiren projeler için gereklidir. ⁶ Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı, ekonomik olarak yerinden edilmenin nüfus üzerindeki etkilerini geri kazandırma ve iyileştirmeye yönelik tedbirleri ortaya koymaktadır. Geçim kaynaklarının geri kazandırılması ve iyileştirilmesi; gelir seviyelerinin geri kazandırılması veya iyileştirilmesi, hane halkı gıda güvenliği, konut standardı, teminat, hane sağlığı ve beslenme, gelir kaynakları, altyapı ve hizmetlere erişim, pazarlara erişim, verim, gıda tüketimi ve diyet, doğal veya ekonomik şoklara dayanıklılık ile karakterize edilir. ⁷
Projeden Etkilenen Hanehalkı (PEH)	<u>Birlikte yaşayan ve kaynakları paylaşan bir grup insan olarak tanımlanan hanehalkı, arazilerinin ve diğer varlıklarının bir proje için gönüllü veya gönülsüz olarak alınmasından ekonomik, fiziksel ve sosyal açıdan olumsuz etkilenmektedir</u>
Projeden Etkilenen Kişi (PEK)	<u>Resmi veya gayri resmi kullanıcı ve/veya faydalanıcı olsun, bir projenin uygulanması nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmeye veya ekonomik aksama/bozulmaya maruz kalan herhangi bir kişi. Bu tür bir yerinden edilme ve aksama, inşa edilmiş bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık mahsullere ve ağaçlara sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka bir şekilde yararlanma hakkını veya diğer sabit veya taşınabilir varlıkları tamamen veya kısmen, kalıcı veya geçici olarak olumsuz etkiler.</u>
Proje Sponsoru	Doğrudan veya IFC tarafından desteklenen bir finansal aracı yoluyla proje için IFC finansmanı arayan bir tüzel kişilik.
Fiziksel Olarak Yerinden Edilme	Etkilenen kişinin/kişilerin başka bir yere taşınmasını gerektiren bir projede arazinin edinilmesinden kaynaklanan barınak ve varlık kaybı.
Yenileme Bedeli	Tam yenileme bedeli, varlıkların piyasa değeri ile işlem maliyetlerinin toplamıdır. Piyasa değeri, etkilenen toplulukların ve bireylerin kayıp varlıkları, benzer değerdeki varlıklarla değiştirmelerini sağlamak için gerekli değer olarak tanımlanır. ⁸
Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Proje sponsorunun veya diğer sorumlu kuruluşun araziye erişim sorunlarından kaynaklanan yerinden edilme etkilerini, izleyeceği prosedürleri ve olumsuz etkileri azaltmak, kayıpları telafi etmek ve yatırım projesinden etkilenen kişilere ve topluluklara kalkınma faydaları sağlamak için eylemlerini belirttiği plan. ⁹
Yeniden Yerleşim Yardımı	Bir proje nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere sağlanan destek.

⁵ (Uluslararası Finans Kurumu, 2012b, s. 1, 2019, s. 156)

⁶ (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 275)

⁷ (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 155)

⁸ (Uluslararası Finans Kurumu, 2012a, s. 1)

⁹ (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 276)

Terim	Tanım
	Yardım, etkilenen insanlara yer deşiştirmeleri sırasında sağlanan ulaşım, yiyecek, barınma ve sosyal hizmetleri içerebilir. Yardım ayrıca, etkilenen insanların yeniden yerleşimden dolayı yaşadığı rahatsızlığı telafi eden ve taşınma masrafları ve kaybedilen iş günleri gibi, yeni bir yere geçiş masraflarını karşılayan nakit ödenekleri de içerebilir.
Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi	Proje onayından önce tanımlanamayan alt projeler veya birden fazla bileşeni olan projeler için bir yeniden yerleşim politikası çerçevesi gereklidir. Politika çerçevesinin amacı, proje uygulaması sırasında hazırlanacak alt projeler için yeniden yerleşim ilkelerini, organizasyonel düzenlemeleri ve tasarım kriterlerini belirlemektedir. ¹⁰ Politika çerçevesi, PS5'in ilke ve hedefleriyle tutarlı olmalıdır.
Paydaşlar	Bir projede doğrudan veya dolaylı olarak yer alan veya projeden etkilenen tüm bireyler, gruplar, kuruluşlar ve kurumlar. Bir projeyi etkileme gücüne sahip kişiler de paydaş olarak kabul edilir. ¹¹
Hassas Gruplar	Yeniden yerleşimden diğerlerine göre daha fazla olumsuz etkilenebilecek ve dolayısıyla yeniden yerleşim yardımı ile ilgili kalkınma yardımlarından yararlanma veya talep etme olanakları sınırlı olabilecek bireyler. Hassasiyeti etkileyen faktörler arasında cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engellilik, ekonomik dezavantaj veya sosyal koşullar yer alır. Bu bağlamda hassas gruplar arasında yoksullar arasında en yoksul olanlar, arazisi olmayanlar, yaşlılar, kadın ve çocukların idaresindeki haneler, etnik azınlıklar, doğal kaynaklara bağımlı topluluklar yer almaktadır. Ulusal ve uluslararası hukuk tarafından korunmayan yerinden edilmiş kişiler de hassas olarak kabul edilir. ¹²
<u>Yenileme Bedeli Üzerinden Tazminat</u>	<u>Tazminat, arazi sahiplerine veya etkilenen taraflara, arazileri bir proje kapsamında edinildiğinde sağlanan mali ücret veya ödemedir. Yenileme bedeli göre tazminat sağlanacağından, tazminat tutarı, etkilenen tarafın kaybettiklerini aynı değerde ve işlevsellikte kaynaklarla geri kazanabilmesi veya yerine koyabilmesi için kaybedilen veya hasar gören varlıkların veya hakların kayıp veya hasar öncesi durumuna getirilmesi veya geri kazandırılması maliyetine göre belirlenecektir.</u>
<u>Paydaş Katılım Planı (PKP)</u>	<u>PKP, belirli bir projeden etkilenebilecek veya belirli bir projeyle ilgili olabilecek paydaşların belirlenmesi, analiz edilmesi ve onlarla etkileşime geçilmesi için yapılandırılmış bir yaklaşımdır. Paydaş Katılım Planının amacı, planlama ve geliştirmeden işletme ve kapanışa kadar proje yaşam döngüsü boyunca bu paydaşlarla etkili iletişimi, iştişareyi ve katılımı kolaylaştırmaktır.</u>
<u>Anlamlı İstişare</u>	<u>Anlamlı iştişare, paydaşların belirli bir konu, proje veya politikayla ilgili tartişmalara, karar alma süreçlerine veya bilgi paylaşımına aktif olarak katıldığı bir katılım ve iletişim sürecini ifade eder. Kararların ve eylemlerin sağlam bilgilere dayalı, adil ve etkilenenlerin çıkarlarına ve haklarına uygun olmasını sağlamak için en iyi uygulama olarak görölmektedir.</u>
<u>Hak sahipliği</u>	<u>Hak sahipliği genellikle, bir bireyin veya kuruluşun, genellikle yasal, sözleşmeye dayalı veya sosyal normlara dayalı olarak meşru bir hak iddiasına sahip olduğu hakları, ayrıcalıkları veya faydaları ifade eder. Bu bağlamda hak sahipliği, imar yasalarına ve arazi kullanım düzenlemelerine</u>

¹⁰ (Dünya Bankası Grubu., 2011, böl. 23)

¹¹ (Uluslararası Finans Kurumu, 2007, s. 10)

¹² (Uluslararası Finans Kurumu, 2019, s. 277,278)

Terim	Tanım
	<u>tabi olarak arazi sahiplerine veya geliştiricilere mülklerini belirli şekillerde kullanmaları veya geliştirmeleri için verilen hak ve izinleri ifade eder.</u>

1.0 GİRİŞ

1.1 Proje

Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (bundan sonra "Kalyon veya "Müşteri" olarak anılacaktır), Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı (Kısım-3) ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahında Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi (bundan sonra "Proje" olarak anılacaktır) için ulusal ve uluslararası gerekliliklere uygun olarak Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi ("ÇSED") hazırlamak üzere WSP Danışmanlık ve Mühendislik Ltd. Şti. (bundan sonra "WSP Türkiye olarak anılacaktır) şirketini görevlendirmiştir ve bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), tüm paydaşları ve etkilenen tarafları içeren adil, şeffaf ve istişare edilmiş bir yeniden yerleşim süreci geliştirmek ve uygulamak için ÇSED paketinin bir parçası olarak hazırlanmıştır.¹³

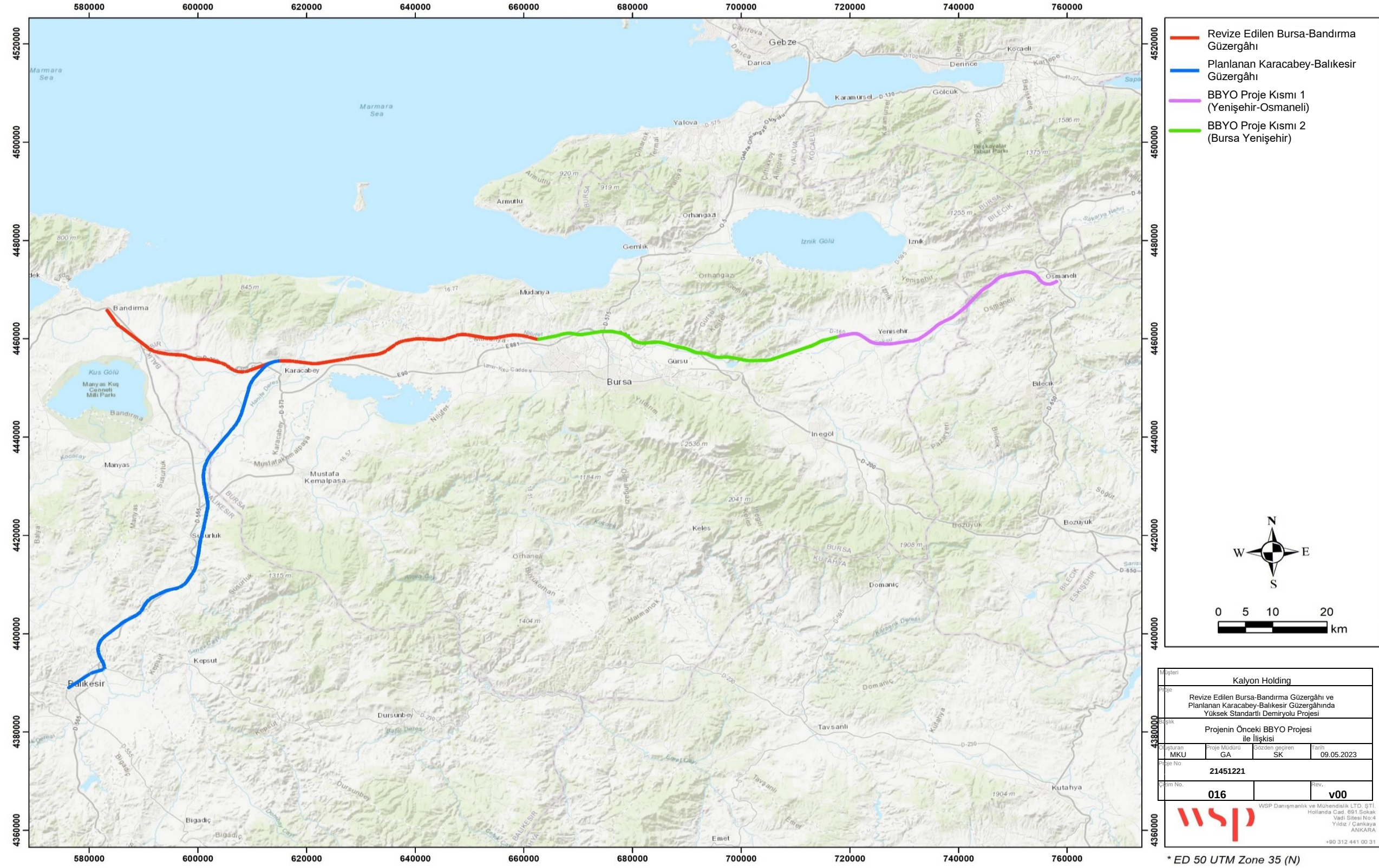
Kalyon, Bandırma'dan başlayıp Osmaneli bölgesinde Ankara-Eskişehir-İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattı'na bağlanacak 201 km uzunluğundaki Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli ("BBYO") Yüksek Standartlı Demiryolu Projesi'nin inşaatını gerçekleştirmeyi planlamıştır. BBYO Projesinin üç kısımdan oluşması planlanmıştır ve bunlar aşağıda belirtilmiştir:

- Kısım 1: Osmaneli-Yenişehir, 000+000 – 46+500 arası (46+500 km uzunluk)
- Kısım 2: Yenişehir-Bursa, 46+500 - 104+500 arası (58+000 km uzunluk)
- Kısım 3: Bursa-Bandırma, 104+500 - 201+000 arası (96+500 km uzunluk)

Planlanan BBYO Projesi için tüm ulusal izinler alınmış olup, Kısım 2 ve Kısım 1'in inşaatına sırasıyla 2016 ve 2022 yıllarında başlanmıştır. İlerleyen süreçlerde BBYO Projesi için tamamlanan ÇSED çıktıları dikkate alınarak, alternatif güzergah değerlendirme yapılmış ve sonuçlara göre Projenin çevresel ve sosyal etkilerini en aza indirmek amacıyla BBYO Projesi Kısım 3 güzergahının revize edilmesine karar verilmiştir. Kısım 3'te ele alınan güzergah revizyonuna ek olarak Karacabey-Balıkesir Kısımı da eklenerek proje kapsamının genişletilmesi planlanmıştır. Sonuç olarak, bu YYEP çalışmasına konu Proje, Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı (BBYO Projesi eski Kısım 3'ün revize edilmiş versiyonu) ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı içermektedir. Projenin önceki BBYO Projesi ile ilişkisi de Şekil 1'de gösterilmektedir.

Proje kapsamında Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı için alternatif çalışmalar tamamlanmış ancak henüz AYGM'den resmi onay alınmamıştır. Bu kısmın onay süreçleri Temmuz 2023 itibarıyla devam etmektedir. Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı tek bir ÇSED kapsamında değerlendirilecek olsa da güzergâhların mali süreçlerinin her güzergâh özelinde birbirinden ayrı yönetileceğini belirtmekte fayda vardır.

Kısım-3 için güzergah değişikliği AYGM tarafından onaylanmış olup, Temmuz 2023 itibarıyla finansman sürecindedir ve Projenin planlanan güzergâhı halen AYGM tarafından değerlendirilmektedir. Finansman süreci henüz başlatılmamıştır. Ancak ÇSED ve YYEP hazırlık sürecinde Kalyon İnşaat, hem revize edilen Kısım-3 güzergahının hem de planlanan güzergahların kombine projeler olarak değerlendirilmesini talep etmiştir. Planlanan güzergahın AYGM tarafından değerlendirilmesi sürecinde güzergahta değişiklik gerekebileceği ve bazı bölümlerin onaylanan güzergaha göre güncellenmesi gerektiği unutulmamalıdır.



Şekil 1: Projenin Önceki BBYO Projesi ile İlişkisi

1.2 Proje Gerekçesi

Türkiye'de demiryolu ve deniz taşımacılığı altyapısı henüz yeterince gelişmemiştir ve talebi karşılayamamaktadır. Bu, ağırlıklı olarak yük ve yolcu taşımacılığına yönelik karayolu ağının oluşturulmasına yol açmıştır. Bu durum ulaştırma türleri arasında dengesiz ve verimsiz bir ulaştırma sisteminin oluşmasına neden olmuştur. Bunların yanı sıra özellikle karayollarında trafik güvenliği henüz yeterli seviyelere ulaşmamıştır.

Demiryolu taşımacılığının iyileştirilmesiyle karayolu taşımacılığına bağımlılık azaltılabilir. Mevcut demiryolu altyapısının iyileştirilip genişletilmesi, demiryolunda sunulan yolcu ve lojistik hizmetlerinin iyileştirilmesi gerekmektedir. Mevcut demiryolu ağının özellikle gelişmiş sanayi şehirlerini kapsayacak şekilde genişletilmesi, sanayi bölgelerine gerekli bağlantı hatlarının yapılması, hizmet kalitesi yüksek ve bakım maliyeti düşük olan hatların inşa edilmesi ve sinyalizasyon sistemlerinin kurulmasıyla hatların daha kaliteli hizmete uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Karayolu-demiryolu bağlantılı kombine taşımacılığın artması ve bunlara gerekli altyapıyı sağlayacak lojistik köylerin kurulmasıyla karayolu üzerindeki yük demiryoluna kaydırılabilir.

Şehirler arası seyahatin daha hızlı ve güvenli olabilmesi için uygulanabilir hatlarda yüksek standartlı demiryolu projelerinin hayata geçirilmesi gerekmektedir. Türkiye'nin en gelişmiş sanayi kentlerinden biri olan Bursa ili, yukarıda belirtilen sorunlar ve çözüm önerileriyle yakından ilişkili bir bölgede yer almaktadır. Hem nüfus hem de katma değer açısından Türkiye'nin önde gelen illerinden biridir. Bursa ili büyük sanayi tesislerine sahip olup, ham madde ve ürünlerin taşınmasında karayolu taşımacılığı kullanılmaktadır. Bu nedenle Bursa ili alternatif bir ulaştırmaya, yük ve yolcu kapasitesi yüksek bir demiryolu bağlantısına ihtiyaç duymaktadır.

TCDD'nin 2019-2023 Stratejik Planına göre demiryolu taşımacılığına ilişkin hedefler şöyledir:

- Ulusal demiryolu ağını geliştirmek ve genişletmek.
- Altyapı operasyonlarının güvenli, kesintisiz ve konforlu bir şekilde sürdürülmesini sağlamak.
- Ulusal demiryolu ağında etkin kapasite ile güvenli trafik ve istasyon yönetimini sağlamak.
- Demiryolu altyapısının diğer ulaşım sistemleriyle entegrasyonunu sağlamak.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 18.07.2019 tarihli 105. Birleşiminde onaylanan 30.10.1984 tarihli ve 3067 sayılı Kanun uyarınca hazırlanan 11. Kalkınma Planı'na göre, daha dengeli bir dağılım oluşturmak ve yolcu konforunu artırmak amacıyla yapımı devam eden yüksek hızlı tren demiryolları tamamlanacaktır. Bu kapsamda 2023 yılına kadar olan dönemde demiryolu yatırım ve kalkınma hedefleri belirlenmiştir (Tablo 1). Bu doğrultuda kapasite artırımı, işletme maliyetlerinin düşürülmesi, karbon salınımının azaltılması, güvenli ulaşımın sağlanması, ulaşımında elektrik enerjisi kullanılarak dışa bağımlılığın azaltılması ve zaman tasarrufu sağlanması amacıyla mevcut demiryolu hatlarında sinyalizasyon ve elektrifikasyon sistemlerinin kurulmasına yönelik yatırımlara öncelik verilmesi hedef olarak belirlenmiştir.

Tablo 1: Demiryolu Sektörü Kalkınma Hedefleri (11. Kalkınma Planı)

Hedefler	2018	2023
Yüksek Hızlı Tren Hattı Uzunluğu (km, kümülatif)	1.213	5.595
Kara taşımacılığında demiryolu taşımacılığının payı	1,3	3,8
Çift Hatlı Demiryolunun Toplam Hat İçindeki Oranı (%)	12,4	26,3

Bu bağlamda Projede şunlar amaçlanmaktadır:

- Şehirlerarası ulaşımında demiryollarının payını artırmak.
- Hızlı, güvenli ve ekonomik ulaşım imkanları geliştirmek.
- Diğer raylı sistem hatları ile entegrasyonu artırmak.

Projenin hayata geçmesiyle:

- Şehirlerarası ulaşımında demiryollarının payı artacaktır.
- Hızlı, güvenli ve ekonomik ulaşım sağlanacaktır.
- Ülke genelinde raylı sistem şebekesi genişleyecektir.
- Şehirler arası lojistik maliyetleri azalacaktır.
- Hem inşaat hem de işletme aşamalarında istihdam sağlanacaktır.

1.3 Belgenin amacı

Bu planın amacı, Kamulaştırma sürecindeki ulusal ve uluslararası gerekliliklerin ana hatlarını çizmek, Projenin arazi gerekliliklerini tanımlamak, projeden fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme açısından etkilenen kişileri (PEK) belirlemektir. Planın genel amacı:

- Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmeyi önlemek veya en aza indirmek amacıyla Proje için uygun tasarım alternatiflerini değerlendirmek.
- Süreçte mümkün olan en kısa sürede şikayet mekanizmasını oluşturmak ve topluluk katılımını sağlamak.
- Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen kişilere ve topluluklara PS5'in hedeflerini karşılayan tazminat ve diğer yardımları sunmaya yönelik prosedürler geliştirmek.
- Yapılar için varlık kaybının tam yenileme bedeli üzerinden tazmin edilmesini sağlamak.
- Çalışma maaşları da dahil olmak üzere ticari yapılar için tazminat sağlamak ve her türlü operasyonel faaliyeti durdurmak.
- Arazi işgalcileri ve resmi olmayan kullanıcılar veya sözleşmesiz kiracılar üzerinde yasal olarak tanınabilir hak talepleri olmayan ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere tazminat ödemek.
- Hassas bireylere hedefe yönelik ek yardım (örneğin, kredi olanakları, eğitim veya iş fırsatları) sağlamak.
- Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere geçiş desteği sağlamak.
- Mümkün olduğunda uygun bir alternatif belirlemek ve üzerinde anlaşmak için yerel olarak etkilenen toplulukla anlamlı istişarelerde bulunmak.

1.4 Kılavuz İlkeler

Yeniden yerleşimin temel ilkesi, yeniden yerleştirildikten sonra hiç kimsenin durumunun daha kötü olmamasıdır. Neyin "daha kötü bir durum" oluşturduğuna ilişkin tanımların genel bir bağlamda tanımlanması zor olduğundan, bu ilkenin pratik uygulaması genellikle zordur. İlkenin her birey için mi yoksa bir hanehalkı için mi geçerli olduğu fikri de tartışılmaktadır. Bu YYEP sürecinde aşağıdaki ilkelere uyulmaktadır:

- Yeniden yerleşim öncesi bir sosyo-ekonomik temel oluşturulmalıdır.
- Bağımsız bir gözetim süreci uygulanacaktır.

- Adil bir tazminat seçenekleri paketi müzakere edilmelidir.
- Temel insan hakları ve yasal haklar korunmalıdır.
- Fiziksel yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.
- Yeniden yerleşim, Projenin "ön ödemeli" maliyeti olarak düşünülmelidir.
- Yeniden yerleşim desteği sağlanmalıdır.
- Hassas gruplara yönelik özel destek ve istişare tedbirleri sağlanacaktır.
- Anlamlı istişare ve katılım olmalıdır.
- Geçim kaynaklarının geri kazandırılması için hükümler olacaktır.

1.5 Proje Kategorizasyonu

IFC ve Ekvator Prensipleri IV'ün Çevresel ve Sosyal Değerlendirme süreci ve sonuçlarına ilişkin gereklilikleri, Projenin kategorisine göre farklılık göstermektedir. Buna göre tüm projeler aşağıdaki tabloda sunulan dört kategoriye ayrılmıştır:

Tablo 2: Proje Kategorizasyonu

Kategori	Proje açıklaması
	IFC ve EP IV
Kategori A	Çeşitli, geri döndürülemez veya benzeri görülmemiş, potansiyel önemli olumsuz Çevresel ve Sosyal risklere/etkilere sahip projeler
Kategori B	Sayıca az olan, genellikle sahaya özgü, büyük ölçüde geri döndürülebilir ve azaltma tedbirleriyle kolayca ele alınabilecek potansiyel sınırlı olumsuz Ç&S riskleri/etkileri olan projeler.
Kategori C	asgari düzeyde veya sıfır olumsuz Ç&S riski/etkisi olan projeler.
Kategori FI	Finansal aracılara yapılan yatırımları veya finansal aracılık içeren dağıtım mekanizmaları aracılığıyla yapılan iş faaliyetleri. Bu kategori ayrıca üç risk kategorisine ayrılmıştır (FI-1, FI-2, FI-3).

Yukarıda verilen geçerli standartların Ç&S sınıflandırma kriterleri, Projenin sunduğu çevresel ve sosyal etki ve risklerin potansiyel ölçeği, karmaşıklığı ve türüne göre, Projenin inşaatı ve işletimi ile ilgili kategorizasyon, proje kategorizasyonu için Ekvator Prensipleri IV ve IFC'ye referansla "**Kategori A**" olarak önerilmiştir.

1.6 Proje Tarafları

Projenin sahibi, Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüdür (AYGM). Kalyon ile AYGM arasında İnşaat Sözleşmesi 17 Eylül 2020 tarihinde imzalanmıştır.

Daha sonra BBYO Projesi'nin Bursa-Bandırma kısmında çevre, biyoçeşitlilik ve kültürel miras üzerindeki etkiler, fiziksel yerinden edilmenin en aza indirilmesi ve arazi ediniminin azaltılması endişeleri nedeniyle revizyonlar yapılmıştır. Güzergahtaki revizyonlara ilişkin olarak 10 Haziran 2022 tarihinde Türkiye Ulusal Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci başlatılmış ve 2 Aralık 2022 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmıştır.

Ayrıca Kalyon'a 17 Eylül 2020 tarihinde imzalanan sözleşme uyarınca Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı'nın ön çalışmalarının Kalyon tarafından yapılması gerekmektedir. Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahının anahtar teslimi, tasarımı, inşası ve finansmanı için henüz ihale süreci başlatılmamıştır. Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahının nihai güzergah tasarımının henüz AYGM tarafından onaylanmadığı da belirtilmelidir.

Buna dayanarak BBYO Projesi'nin Revize Edilen Bursa-Bandırma kısmını ve Planlanan Karacabey Balıkesir Güzergahını kapsayan Proje mali süreci başlatılmıştır. Mali kapanışın ardından inşaat başlayacaktır.

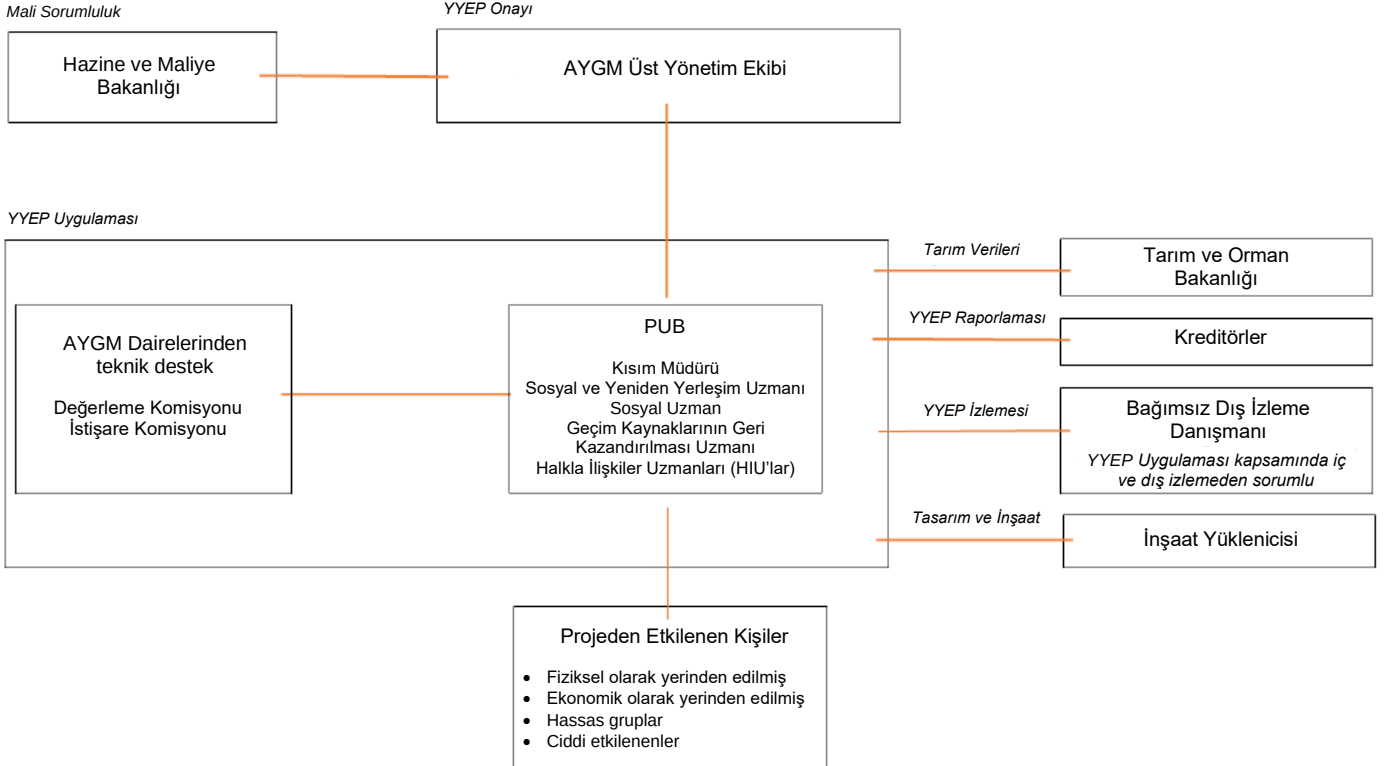
İnşaat ve elektromekanik işlerin tamamlanmasının ardından Proje, EPC-F Sözleşmesinde yer alan tüm yapılar ve diğer unsurlarla birlikte AYGM'den TCDD'ye devredilerek hizmete alınacaktır. Proje TCDD tarafından işletilecektir. Kalyon, Projenin işletme aşamasında yer almayacaktır.

Tablo 3: Proje Taraflarının Genel Görev ve Sorumlulukları

Taraflar:	Sorumlu Taraf	Temel Görev ve Sorumluluklar
BORÇLU	Hazine Bakanlığı	Kamu İhale Kanununa göre borçlu Hazine ve Maliye Bakanlığı olacaktır.
Proje Sahibi	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB)	Proje Sahibi.
İşveren – İnşaat Sorumlusu	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM)	- Devlet tarafından yapılacak demiryolları, lojistik köyler, merkezler veya üsler, limanlar, üsler, kıyı yapıları, havalimanlarının plan ve projelerini hazırlamak veya hazırlatmak ve onaylamak, ulaştırma altyapılarını inşa etmek ve/veya yaptırmak, tamamlanan projeleri ilgili kurumlara devretmek. - Ulaştırma altyapılarının inşasını sağlamak üzere EPC-F modelini geliştirmek, gerçek ve tüzel kişilerle müzakereler yapmak, katkı paylarını belirlemek, taahhüt vermek ve almak, kiralamak, işletmek, teminat almak ve vermek, özel sektörün katılımını sağlamak ve ortaklık kurmak. - Kamulaştırma dosyalarını hazırlamak ve kamulaştırma işlemlerini yürütmek.
Demiryolu İşletmecisi	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD)	Demiryolunun İşletilmesi.
EPC-F Yüklenicisi	Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	- Proje tasarımının geliştirilmesi - Proje İnşaatı
ÇSED Danışmanı	WSP Türkiye (Bağımsız ulusal ve uluslararası çevresel ve sosyal danışmanlık firması)	- Ön Paydaş Katılım Planının ("PKP") Oluşturulması - Kapsam Belirleme Raporunun Oluşturulması - ÇSED Raporunun Oluşturulması - Yeniden Yerleşim Eylem Planının ("YYEP") Oluşturulması [Geçim Kaynaklarının Geri

Taraflar:	Sorumlu Taraf	Temel Görev ve Sorumluluklar
		Kazandırılması Planı ("GKGKP") dahil] ■ Biyoçeşitlilik Eylem Planının ("BEP") Oluşturulması

Proje taraflarının organizasyon şeması aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.



Şekil 2: Proje Taraflarının Organizasyon Şeması

1.7 Alternatiflerin Analizi

BBYO ÇSED sırasındaki temel koşul çalışmaları ve etki değerlendirmesinin ardından, Projeden kaynaklanan olumsuz etkileri önlemek ve/veya en aza indirmek amacıyla alternatif bir güzergah değerlendirilmesi yapılmıştır. Değerlendirmede dikkate alınan ana noktalar şunlardır;

- Fiziksel olarak yerinden edilme durumlarının en aza indirilmesi
- Arazi ediniminin azaltılması

Bu bağlamda, Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahının güzergah seçimi için Şekil 3'te gösterildiği üzere Alternatif-1 (BBYO Projesi kapsamında ihale edilen güzergah/mor), Alternatif-2 (kırmızı) ve Alternatif-3 (yeşil) olmak üzere üç alternatif güzergah dikkate alınmıştır.

Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı için alternatif güzergahların değerlendirilmesi sırasında biyolojik çeşitlilik, çevresel ve kültürel miras unsurlarının yanı sıra, arazi kullanımı ve Projeden etkilenecek mevcut yerleşim yerleri ve Projenin Kamulaştırma etkileri de dikkate alınmıştır.

Alternatif-1

Yaklaşık 97 km uzunluğundaki Alternatif-1'in diğer alternatiflere göre çok daha uzun olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca arazi koşulları göz önüne alındığında bu güzergahta çok fazla tünel gerektirmektedir ve bu da ekonomik açıdan mümkün değildir.

Ayrıca Alternatif-1, diğer alternatiflere göre, Bursa Şehir Hastanesi şantiyesine ait, tünel yapılmasını gerektirecek depolama alanından geçmektedir. Dolayısıyla Alternatif-1, hem inşaat hem de işletme aşamasında hastanede gürültü ve titreşim etkilerine neden olmaktadır.

Diğer güzergah alternatifleriyle karşılaştırıldığında arazi kullanımı, kamulaştırılması gereken varlık sayısı ve doğrudan etkilenen tarım arazisi miktarı Tablo 4'da gösterildiği gibi diğer alternatiflere göre çok daha yüksektir.

Tablo 4: Alternatif Güzergahlara İlişkin Arazi Mülkiyeti ve Taşınmaz Mal Durumu

ALTERNATİF-1										
Türü	Özel Araziler	Kamu Arazileri	Orman	Mera Alanı	TOPLAM	Yapı	Tarım Arazisi	M.	Ahır/Sera gazı	İşletme
Parsel	2948	105	23	22	3098	25	2842	106	11	6
Parsel yüzdesi	95,16%	3,39%	0,74%	0,71%	100,00%					
Kamulaştırma Alanı (m²)	8.041.423,69	142.566,66	956.324,56	654.651,65	10.110.601,43					
Kamulaştırma yüzdesi	79,53%	1,41%	9,46%	6,47%	96,88%					
ALTERNATİF-2										
Türü	Özel Araziler	Kamu Arazileri	Orman	Mera Alanı	TOPLAM	Yapı	Tarım Arazisi	M.	Ahır/Sera gazı	İşletme
Parsel	1970	71	17	32	2090	4	1920	50	5	0
Parsel yüzdesi	94,26%	3,40%	0,81%	1,53%	100,00%					
Kamulaştırma Alanı (m²)	6.570.278,02	412.290,87	365.460,76	548.853,68	7.896.883,33					
Kamulaştırma yüzdesi	83,20%	5,22%	4,63%	6,95%	100,00%					
ALTERNATİF-3										
Türü	Özel Araziler	Kamu Arazileri	Orman	Mera Alanı	TOPLAM	Yapı	Tarım Arazisi	M.	Ahır/Sera gazı	İşletme
Parsel	2469	68	34	33	2939	6	2403	66	8	6
Parsel yüzdesi	84,01%	2,31%	1,16%	1,12%	88,60%					
Kamulaştırma Alanı (m²)	7.121.810,09	94.686,89	738.467,16	716.414,97	8.938.223,87					
Kamulaştırma yüzdesi	79,68%	1,06%	8,26%	8,02%	97,01%					

Alternatif-1, daha fazla sayıda kentsel alan ve topluluktan geçer ve bu da inşaat aşamasında daha fazla sayıda arazi kamulaştırması, potansiyel olumsuz hava kalitesi, yakındaki hassas alıcılar üzerinde gürültü ve titreşim etkileri ile sonuçlanır.

Alternatif-1 aynı zamanda, Kuş Gölü Ramsar Alanı (Uluslararası Öne Sahip Sulak Alanlar) ile büyük ölçüde örtüşen, uluslararası kabul görmüş Manyas Gölü (Kuş Gölü) Önemli Biyoçeşitlilik Alanı ("ÖBÇA") ve Önemli Kuş Alanından ("ÖKA") geçmektedir.

Ayrıca, Tablo 5'te de görüldüğü gibi Alternatif-1, diğer alternatiflere kıyasla kayıtlı arkeolojik alanlar üzerinde daha fazla sayıda etkiye neden olmaktadır.

Tablo 5: Alternatif Güzergahlara Göre Tescilli Arkeolojik Alanlar¹⁴

No	Tescil Derecesi	Tescilli Alan Sayısı	Toplam
Alternatif-1	1.	2	8
	3.	5	
	Bilinmiyor	1	
Alternatif-2	1.	1	3
	3.	1	
	Bilinmiyor	1	
Alternatif-3	1.	1	3
	3.	2	

¹⁴ Tescilli arkeolojik alanların tamamı Bursa ve Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinden alınmıştır.

Alternatif-2

Alternatif-2, Alternatif-1 ile karşılaştırıldığında Manyas Gölü (Kuş Gölü) ÖBÇA ve ÖKA'dan geçmemektedir. Ancak bu alternatif Uluabat Gölü Tampon Bölgesi'nden geçmekte ancak göle en yakın mesafe yaklaşık 2 km'dir.

Bölgedeki ana su kütlelerinden biri olan Nilüfer Çayı'nda su geçiş sayısı Alternatif-1'e göre daha azdır.

Yaklaşık 87 km uzunluğundaki Alternatif-2, toplam sayı ve uzunluk bakımından diğer alternatiflere göre daha az sayıda sanat yapısı (köprü, alt geçit, üst geçit, tünel vb.) içermektedir.

Alternatif-3

Alternatif-3, Tablo 4'te gösterildiği gibi birçok yoğun ormanlık alandan geçerek ciddi ormansızlaşmaya yol açmaktadır. Ayrıca bu alternatif, planlanan tünel kazıları nedeniyle özellikle ormanlık alanlarda daha fazla depolama alanı (Alternatif 1 ve Alternatif 2'den daha fazla) gerektirmektedir.

Ek olarak, Tablo 6'da gösterildiği gibi, Alternatif-3'ün dolgu malzemesi gereklilikleri diğer alternatiflere göre daha yüksektir ve bu da taş ocakları gibi ek ilgili tesislerin kurulması nedeniyle daha yüksek miktarda arazi bozulmasına neden olur.

Tablo 6: Alternatiflerin Kazma ve Doldurma Hacimleri

	Alternatif-1	Alternatif-2	Alternatif-3
Kazı (m ³)	11,235,000	6,940,889	8,872,509
Dolgu (m ³)	12,431,000	9,260,225	14,159,000
Fark (m ³)	1,196,000	2,319,336	5,286,491

Yukarıda belirtilen hususlar ve Alternatif-1 ve Alternatif-3'ün Alternatif-2'ye göre önemli sayıda değerlendirme kriterindeki kötü performansı göz önünde bulundurularak elendiği gerçeğine dayanarak;

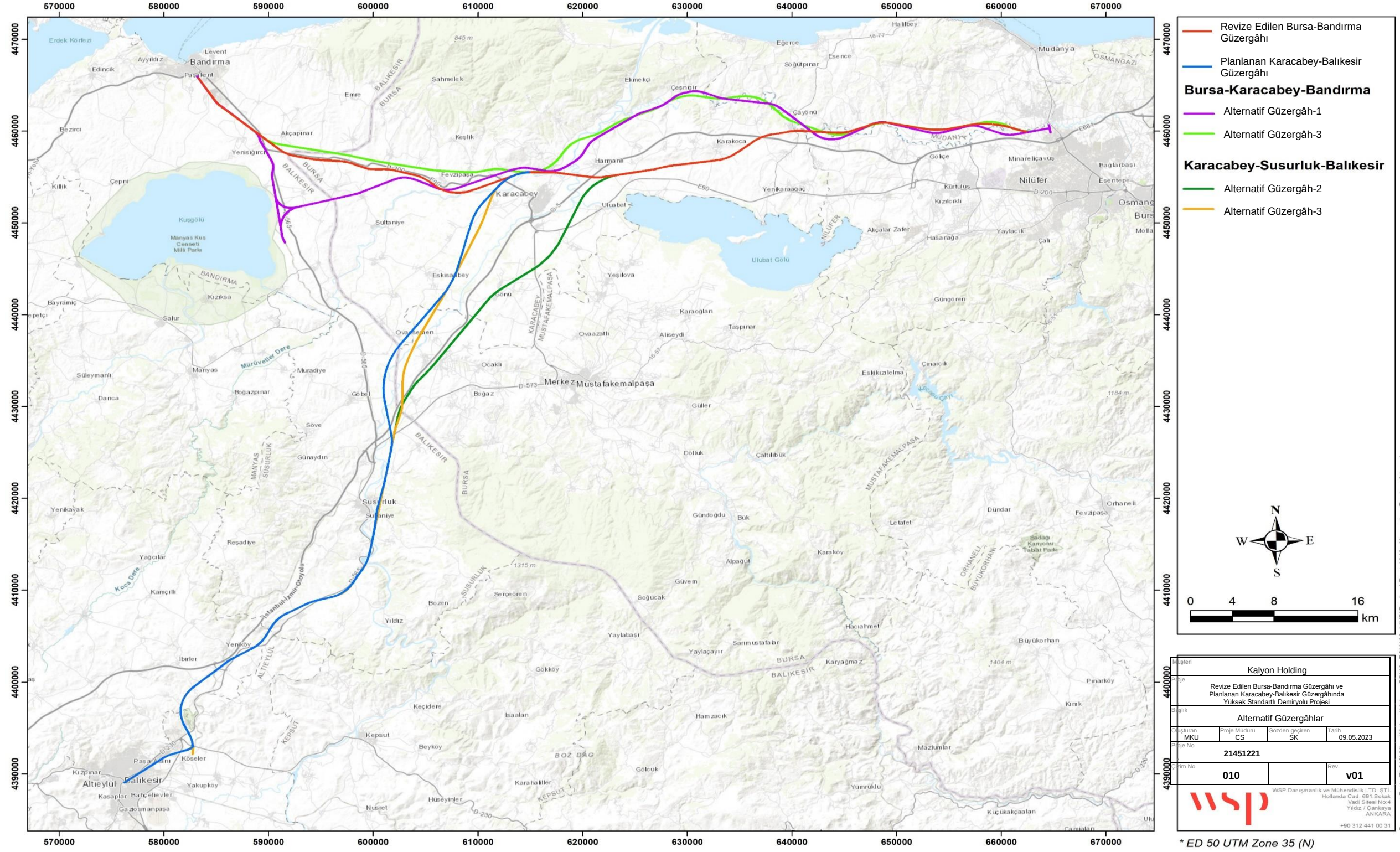
Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı için Alternatif-2 seçilmiştir.

Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahına Yönelik Ön Güzergah Alternatifleri

Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahının nihai güzergah tasarımı henüz AYGM tarafından onaylanmamıştır. Bu güzergah, Karacabey İstasyonu'nda Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahına ve dolayısıyla BBYO Projesi'ne bağlanacaktır. Ancak Kalyon tarafından en uygun güzergah belirlenirken aşağıdaki konular dikkate alınmıştır:

- Koruma altındaki ve uluslararası kabul görmüş alanların korunması
- Kültürel miras varlıklarının korunması
- Fiziksel olarak yerinden edilme durumlarının en aza indirilmesi
- Arazi ediniminin azaltılması

Kalyon tarafından bir ön alternatif analizi yapılmıştır, ancak planlanan Karacabey-Balıkesir nihai güzergahının AYGM tarafından tanımlanacağı ve onaylanacağı ve ayrıntılı güzergah analizi değerlendirmesinin bu süreçten sonra yapılacağı ve Projenin ilerleyen aşamalarında sağlanacağı unutulmamalıdır. Planlanan güzergahın ön güzergah alternatifi aşağıdaki haritada mavi çizgi ile gösterilmiştir.



Şekil 3: Proje Güzergâhı Alternatifleri

1.8 Alternatif Değerlendirmeye İlişkin Ulusal Gereklilikler (Revize Edilen Kısım-3)

Kısım-3 için hazırlanan ve Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulan Proje Tanıtım Dosyasında Proje Alternatifleri değerlendirilmiş ve Proje Tanıtım Dosyası 05.07.2022 tarihi itibarıyla <https://eced-duyuru.csb.gov.tr/eced-prod/duyurular.xhtml> adresinde kamuoyuna açık olarak yayınlanmıştır.

The screenshot shows the ECEP Duyurular web application interface. At the top, there are search filters for 'Duyuru Başlığında Ara:', 'Tarih Aralığı:', 'İl:', 'Sektör:', 'İlçe:', 'Alt Sektör:', 'Proje Adı:', 'Proje Sahibi:', and 'Toplantı / Karar Tipi:'. Below these filters is a table titled 'Duyurular' with columns: İl, İlçe, Proje Adı, Proje Sahibi, Sektör, Alt Sektör, Toplantı/Karar Tipi, Tarih, and Detay. The table contains two entries for Bursa, both related to the Karacabey-Mudanya line of the Bursa-Yenişehir-Osmaneli High-Speed Rail Project.

İl	İlçe	Proje Adı	Proje Sahibi	Sektör	Alt Sektör	Toplantı/Karar Tipi	Tarih	Detay
BURSA	KARACABEY-MUDANYA	BANDIRMA-BURSA-YENİŞEHİR-OSMANELİ YÜKSEK STANDARTLI DEMİRYOLU İNŞAATI VE ELEKTROMEKANİK SİSTEMLERİNİN TEMİNİ İŞİ KAPSAMINDA BANDIRMA-BURSA (KISIM 3) GÜZERGAH (87+543 KM)	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM)	Ulaştırım	Demiryolları Projeleri	ÇED Gerekli Değil	06.12.2022	
BURSA	KARACABEY-MUDANYA	BANDIRMA-BURSA-YENİŞEHİR-OSMANELİ YÜKSEK STANDARTLI DEMİRYOLU İNŞAATI VE ELEKTROMEKANİK SİSTEMLERİNİN TEMİNİ İŞİ KAPSAMINDA BANDIRMA-BURSA (KISIM 3) GÜZERGAH (87+543 KM)	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM)	Ulaştırım	Demiryolları Projeleri	ÇED Süreci Başlayan	05.07.2022	

Şekil 4: Kısım-3 için Proje Tanıtım Dosyasının Açıklanmasına İlişkin İnternet Sitesi Sayfası

Proje dosyasının tamamına ekleri ile birlikte Bakanlığın internet sitesinden ulaşılabilenekte olup, 06.12.2022 tarihi itibarıyla kurum görüşleri ve paydaşlardan gelen şikayet/talep/öneriler doğrultusunda son hali kamuya açıklanmaktadır.

ÇED Yönetmeliğinin 17. maddesinin 1. fıkrası uyarınca “İnceleme ve değerlendirme süreci tamamlanan proje hakkında Bakanlıkça 5 iş günü içinde “ÇED Gerekli” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilerek Karar aşamasına geçilir. Alınan karar, il müdürlüğüne, görüşü alınan kurum/kuruluşlara, proje sahibine ve Bakanlıkça uygun görülen kurum/kuruluşlara bildirilir. Bu karar, il müdürlüğü tarafından internet sitesinde 30 takvim günü ve süresiz olarak ilan edilmek suretiyle kamuoyuna duyurulur.” İl Müdürlüğünde 30 gün süreyle ve süresiz olarak internet sitesinde yayınlanmıştır.

Yürürlükteki ÇED Yönetmeliği kapsamında demiryolu hatlarının yapımı Ek-1 kapsamındadır ancak Kısım-3 için hazırlanan Proje Tanıtım Dosyasına ilişkin yönetmelik değişikliği tarihinden önce başvuru yapıldığından bu kapsamda değerlendirilmemiştir. Önceki ÇED Yönetmeliği kapsamında Ek-2’de Kısım-3 ele alınmış ve Proje Tanıtım Dosyası Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlanan güzergaha ilişkin ulusal süreç henüz başlatılmıştır.

1.9 YYEP'nin Yapısı

YYEP aşağıdaki şekilde yapılandırılmıştır:

- Bölüm 1: Giriş

- Bölüm 2: Proje Tanımı
- Bölüm 3: Yasal Çerçeve
- Bölüm 4: Metodoloji
- Bölüm 5: Projenin Arazi İhtiyacı
- Bölüm 6: Arazi Ediniminin Etkileri
- Bölüm 7: Etkilenen Arazilerin ve PEK'lerin Genel Profili
- Bölüm 8: Organizasyonel Düzenlemeler
- Bölüm 9: Kamulaştırma Yaklaşımı
- Bölüm 10: Değerleme ve Ödeme Mekanizması
- Bölüm 11: Tazminat ve Hak Sahipliği
- Bölüm 12: Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı
- Bölüm 13: Bilgilerin Açıklanması ve Paydaş Katılımı
- Bölüm 14: Şikayet Mekanizması
- Bölüm 15: Uygulama Takvimi
- Bölüm 16: Bütçe
- Bölüm 17: İzleme, Değerlendirme ve Gözden Geçirme
- Bölüm 18: Raporlama

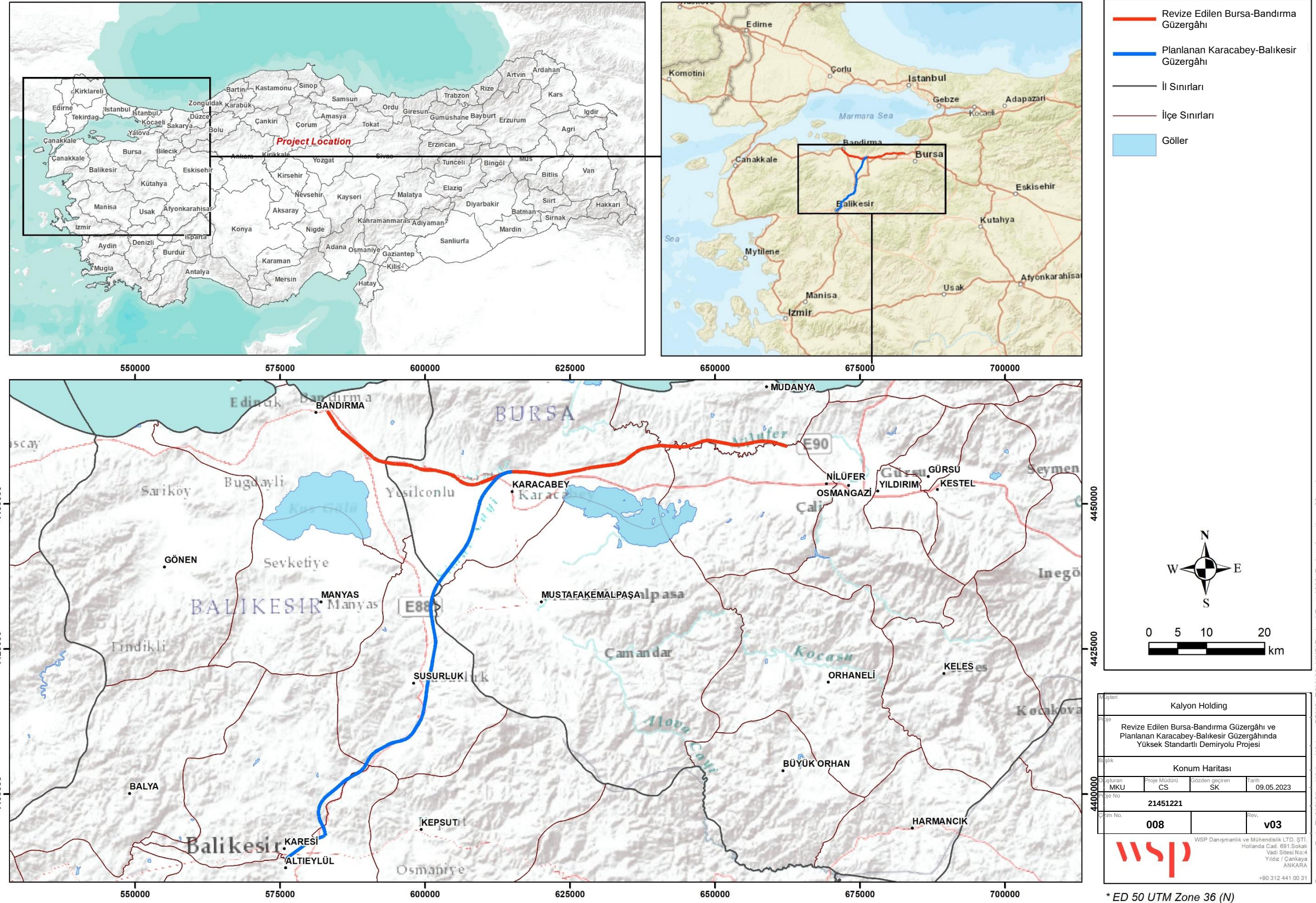
2.0 PROJE AÇIKLAMASI

2.1 Projenin Konumu

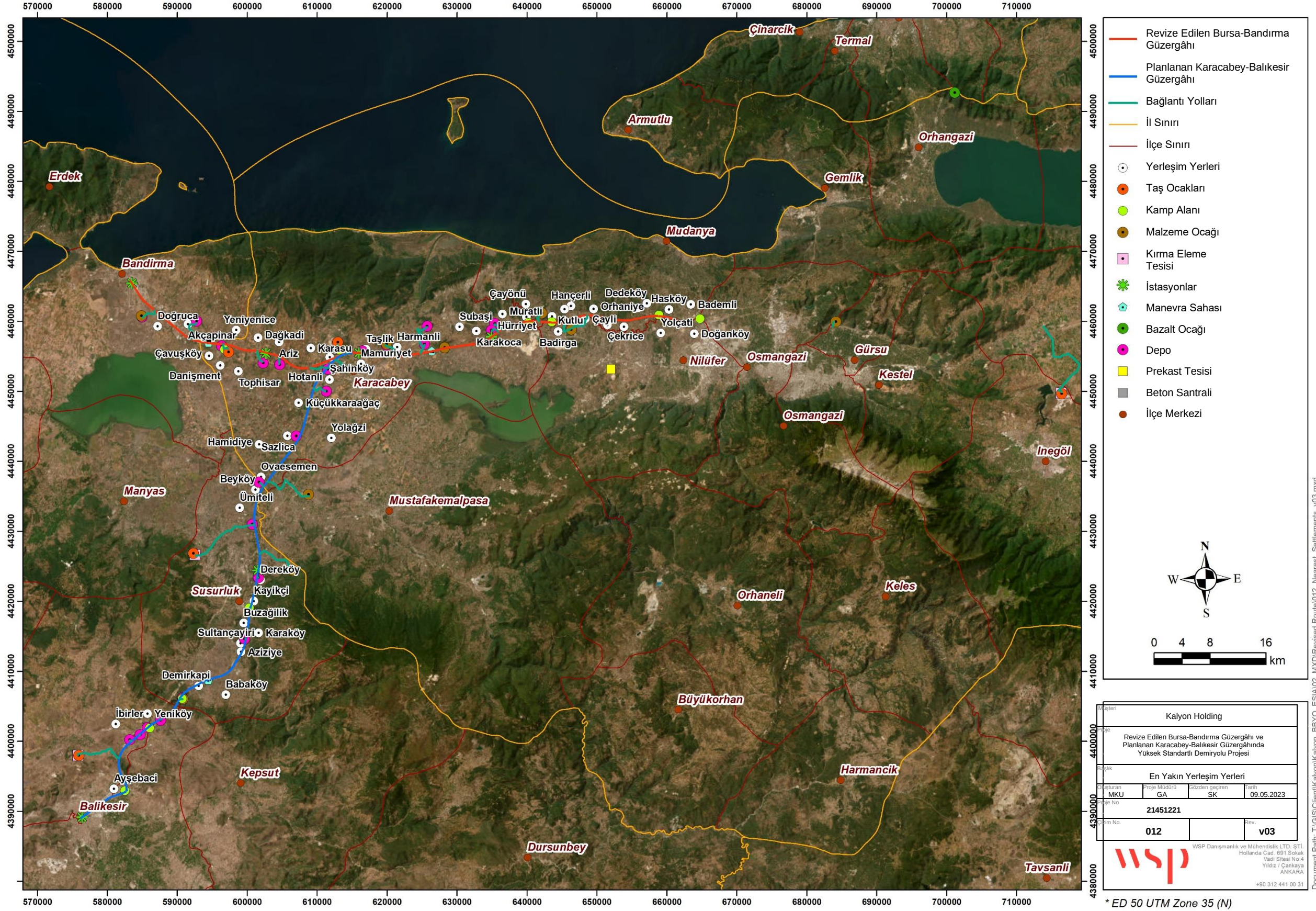
87 km uzunluğundaki Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı, Bursa'nın Nilüfer İlçesi'nden başlayarak 104+500 km'de BBYO Yüksek Standartlı Demiryoluna bağlanacak ve Teknosab, Karacabey ve Dağkadi istasyonlarından geçerek Balıkesir'in Bandırma İlçesi'ndeki Kuşçenneti İstasyonu'nda mevcut Bandırma-İzmir demiryoluna bağlanacaktır (Şekil 5 ve Şekil 6'daki kırmızı çizgi). Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı, Bursa ve Balıkesir İllerinden geçecektir.

86.051 km uzunluğundaki Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı (Şekil 5 ve Şekil 6'daki kırmızı çizgi) ise Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı boyunca Karacabey İstasyonu'ndan başlayacak ve Susurluk İstasyonu'ndan geçerek Balıkesir'in Karesi İlçesi'ndeki Balıkesir İstasyonu'nda mevcut Bandırma - İzmir demiryoluna bağlanacaktır. Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı Bursa ve Balıkesir İllerinden geçecektir.

Projenin inşaat aşaması boyunca kurulacak ve işletilecek/kullanılacak geçici tesisler de dahil olmak üzere tüm Proje bileşenleri, Proje ayak izine en yakın yerleşim yerlerinin belirlenmesi için dikkate alınmıştır. Projenin genel yerleşim planı Şekil 5'te ve Proje güzergâhına en yakın yerleşim yerleri Şekil 6'da sunulmuştur.



Şekil 5: BBYO Projesi Konum Haritası



Şekil 6: En Yakın Yerleşim Yerleri

2.2 Projeye Genel Bakış

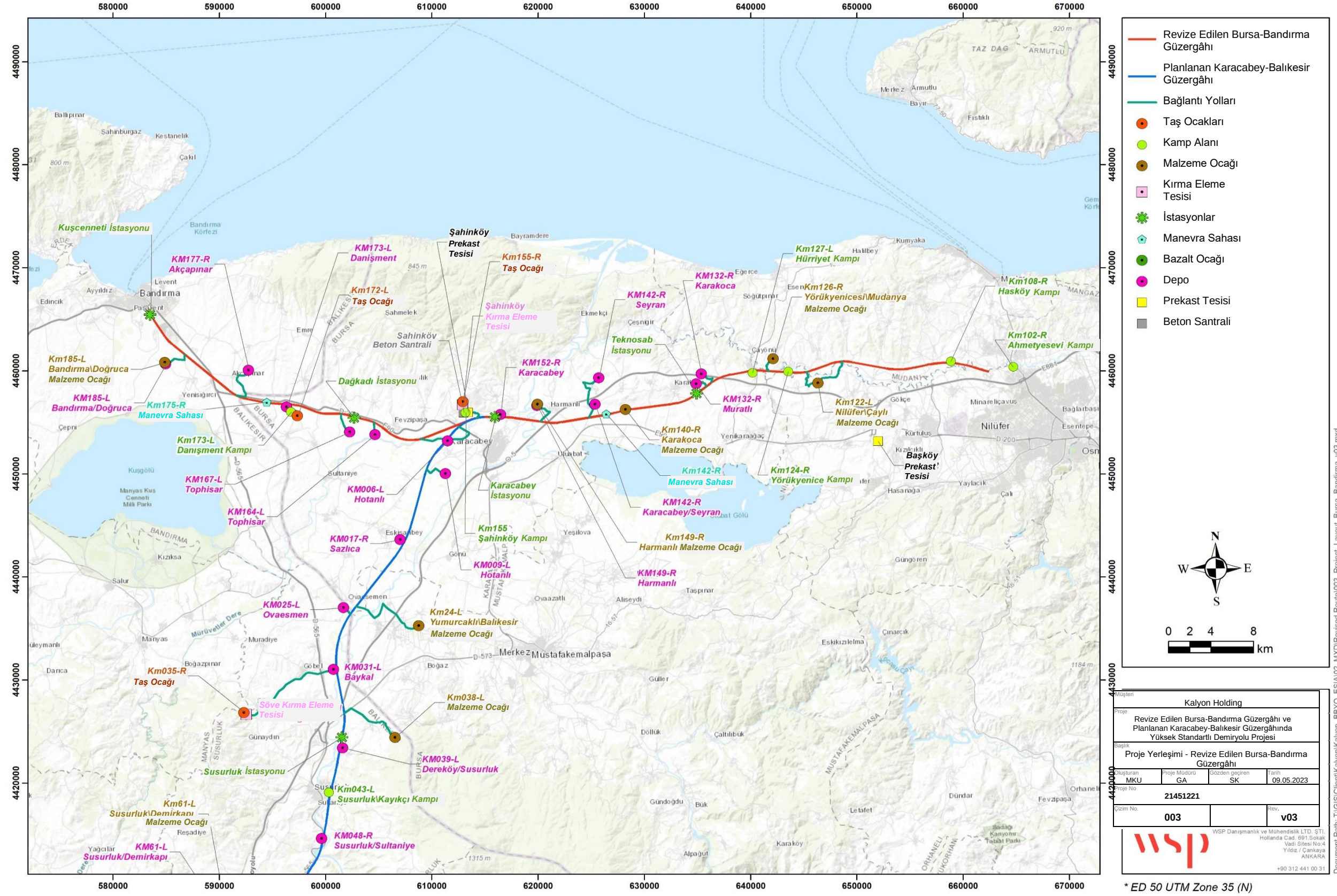
Proje kapsamında Revize Edilen Yüksek Standartlı Bursa-Bandırma Demiryolu Güzergahı ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Yüksek Standartlı Demiryolu Güzergahının inşa edilmesi planlanmaktadır.

Projenin planlanan kısımlarının tamamlanmasının ardından, Kısım 1 (Yenişehir-Osmaneli) ve Kısım 2'de (Bursa-Yenişehir) inşaatı devam eden, Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli yüksek standartlı demiryolu hattı da tamamlanacaktır.

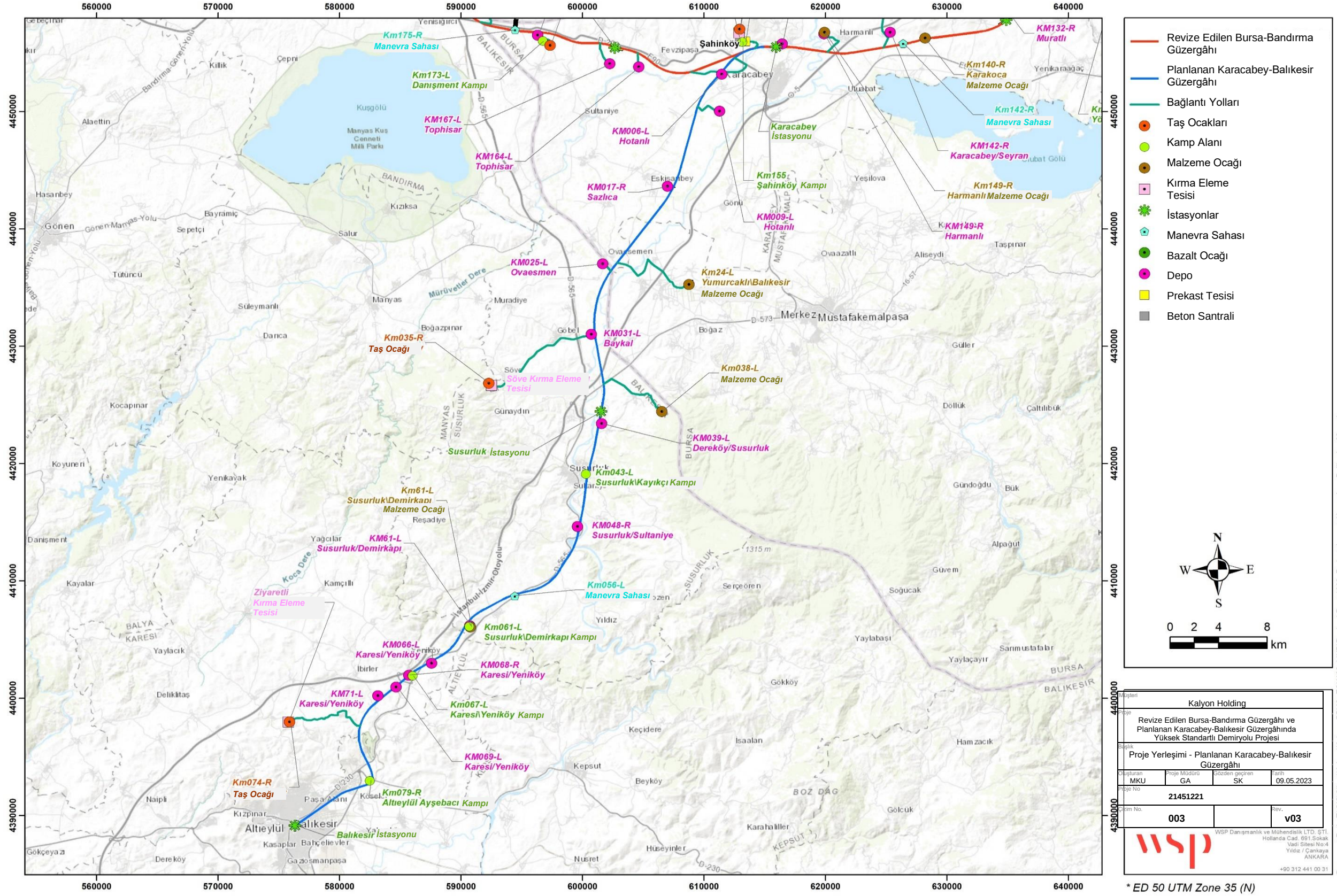
Güzergah boyunca hem yük hem de yolcu taşımacılığı açısından ulaşım sağlanabilecektir. Ulaşım geliş ve gidiş olmak üzere iki ayrı hatla sağlanacaktır. Köprü, üst geçit, alt geçit, viyadük ve tünel gibi yapıların inşaatı da gerçekleştirilecektir. Ayrıca Proje kapsamında 6 adet istasyon inşa edilecektir. Bu bileşenlere ve projeye ilgili diğer bileşenlere ilişkin daha fazla ayrıntı aşağıdaki bölümlerde verilmektedir.

Projenin inşaat aşamasının Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı için yaklaşık 48 ay, Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı için ise 54 ay içinde tamamlanması beklenmektedir. İnşaatın tamamlanmasının ardından Proje, EPC-F Sözleşmesinde yer alan tüm yapılar ve diğer unsurlarla birlikte AYGM'den TCDD'ye devredilerek hizmete alınacaktır.

Genel Proje Yerleşimi Şekil 7'de, Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahına ilişkin detaylı yerleşim planları ise sırasıyla Şekil 8 ve Şekil 9'da verilmiştir.



Şekil 8: Proje Yerleşimi - Proje Tesis Haritası

Şekil 9: Proje Yerleşimi - Proje Tesis Haritası

3.0 YASAL ÇERÇEVE

Çerçevenin bu bölümünde, arazi kamulaştırması ve gönülsüz yeniden yerleşim, uygulama boşlukları ve Proje uygulaması sırasında boşlukları kapatma eylemleri hakkında ulusal [mevzuat](#) ve IFC Performans Standardı-5'e (PS) ilişkin bilgiler verilmiştir.

3.1 Ulusal Mevzuat

3.1.1 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. maddesinin 3. bölümünün 3. fıkrasında yer alan "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevler" başlığında kamulaştırma konuları ele alınmaktadır. Madde, bir imar projesinin kamu yararına hizmet ettiği durumlarda, hükümetin kamulaştırma sürecini başlatma ve yürütme yetkisinin olduğu belirtilmektedir. Tüm hidroelektrik, havaalanı, otoyol ve diğer yollar ile benzeri büyük ölçekli altyapı projeleri kamu yararı kapsamında değerlendirilmekte ve 46. maddeye temel oluşturmaktadır. Madde 46 Kamulaştırma Kanununa ayrılmıştır.

Anayasanın söz konusu maddesinde, özel durumlar dışında tazminat bedelinin ve karara bağlanan artırım bedelinin kullanıcılara tam ve nakden ödeneceği belirtilmektedir. Edinilen araziye işleyen çiftçilerin tazminatları her durumda tam ve nakden ödenir. Kamu arazilerindeki özel kullanıcılar, hükümetle resmi bir kira sözleşmesi olmadığı sürece, yerel yasa veya düzenlemeler kapsamında değerlendirilmez.

Kamulaştırmaya konu arsalar arazi kaydı, mülk sahibine tüm tazminatların ödenmesinden sonra gerçekleşebilir.

Anayasanın 44 ve 45. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilgilidir. 44. maddede arazi mülkiyeti ele alınmakta ve hükümetin arazisi olmayanlar ve arazisi yetersiz olanları koruma sorumluluğu şart koşulmaktadır. 45. maddede, hükümetin tarım ve hayvancılık faaliyetlerinde çalışanları destekleme sorumluluğu tanımlanmaktadır. 56. madde, herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını teyit etmektedir.

3.1.2 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu

Kamulaştırma Kanunu, kamu yararı için gerekli olması halinde, gerçek kişilere veya özel hukuka tabi tüzel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılması, kamulaştırma bedelinin hesaplanması ve taşınmaz varlığın ve ittifak hakkının kamulaştırma idaresi adına tescil edilmesi usullerini belirler.

Projenin arazi edinimi faaliyetleri sırasında atıfta bulunulacak Kanun'un ilgili maddeleri aşağıdaki bölümlerde kısaca açıklanmaktadır.

Madde 3 - Kamulaştırma Şartları

Madde 3 - İdareler, kanunlarla ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle yapmak yükümlülüğünde bulundukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve ittifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya aşağıda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler¹⁵.

Büyük enerji ve sulama projeleri ile iskan projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzel kişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Bu miktarın üstünde olan kamulaştırma

¹⁵ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 86'ncı maddesiyle, bu fıkra da yer alan "kanunlarla" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle" ibaresi eklenmiştir.

bedelleri, peşin ödeme miktarından az olmamak ve en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır. Taksitlere, peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren, Devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanların bedeli, her halde peşin ödenir.

(Ek fıkra: 24/4/2001 - 4650/1 md.) İdarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamaz.

Madde 4 – İrtifak Hakkı Kurulması

Taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir.

(Ek fıkra : 10/9/2014 - 6552/99 md.) Ancak, maliklerinin mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmemesi, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemlerin alınması kaydıyla, kamu yararına dayalı olarak taşınmazların üstünde teleferik ve benzeri ulaşım hatları ile her türlü köprü, taşınmazların altında metro ve benzeri raylı taşıma sistemleri ile tünel yapılabilir. Taşınmazların mülkiyet hakkının kullanımının engellenmemesi hâlinde, taşınmazlara ilişkin herhangi bir kamulaştırma yapılmaz. **(İptal üçüncü cümle: Anayasa Mahkemesi'nin 14/5/2015 tarihli ve E.: 2014/177, K.: 2015/49 sayılı Kararı ile.)** (...) Yapılan yatırım nedeniyle taşınmaz maliklerinden değer artış bedeli alınamaz¹⁶.

Madde 5 – Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler

- a) Kamu idareleri ve kamu tüzel kişileri;
- 1) 3 üncü maddenin ikinci fıkrasında sayılan amaçlarla yapılacak kamulaştırmalarda ilgili bakanlık,
- 2) Köy yararına kamulaştırmalarda köy ihtiyar kurulu,
- 3) Belediye yararına kamulaştırmalarda belediye encümeni,
- 4) İl özel idaresi yararına kamulaştırmalarda il daimi encümeni,
- 5) Devlet yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
- 6) Yükseköğretim Kurulu yararına kamulaştırmalarda Yükseköğretim Kurulu,
- 7) Üniversite, Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulları,
- 8) Aynı ilçe sınırları içinde birden çok köy ve belediye yararına kamulaştırmalarda ilçe idare kurulu,

¹⁶ 27/3/2015 tarihli ve 6639 sayılı kanunun 28 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "raylı taşıma sistemleri" ibaresinden sonra gelmek üzere "ile tünel" ibaresi eklenmiştir.

- 9) Bir il sınırları içindeki birden çok ilçeye bağlı köyler ve belediyeler yararına kamulaştırmalarda il idare kurulu,
- 10) Ayrı illere bağlı birden çok kamu tüzel kişileri yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı, ¹⁷
- 11) Birden çok il sınırları içindeki Devlet yararına kamulaştırmalarda Cumhurbaşkanı. ¹⁸
- b) Kamu kurumları yararına kamulaştırmalarda yönetim kurulu veya idare meclisi, bunların olmaması halinde yetkili idare organları,

Gerçek kişiler yararına kamulaştırmalarda bu kişilerin, özel hukuk tüzel kişileri yararına kamulaştırmalarda ise; yönetim kurulları veya idare meclislerinin, yoksa yetkili yönetim organlarının başvuruları üzerine gördükleri hizmet bakımından denetimine bağlı oldukları köy, belediye, özel idare veya bakanlık. Proje düşünüldüğünde bu karar AYGM tarafından alınacaktır.

Madde 7 – Kamulaştırmada Önce Yapılacak İşlemler ve İdari Şerh

Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüz ölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. **(Değişik cümle: 24/4/2001 - 4650/2 md.)** İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescilli isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

Madde 8 – Satın Alma Usulü

İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, bu Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

¹⁷ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 86 ncı maddesiyle, 5 inci maddenin birinci fıkrasının (a) bendinin (10) ve (11) numaralı alt bentlerinde yer alan "Bakanlar Kurulu" ibareleri "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirir.

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

(Değişik beşinci fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması hâlinde. Bu tutanak malikin ferağ beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.

(Değişik altıncı fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) (Değişik beşinci fıkra: 20/8/2016-6745/31 md.) Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması hâlinde; Bu tutanak malikin ferağ beyanı ve tapuda idare adına yapılacak tescilin hukuki sebebi sayılır.

Madde 10 – Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmaz Malın İdare Adına Tescili

Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

Mahkemece malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta;

- a) Kamulaştırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevkii, pafta, ada, parsel numarası, vasfı, yüz ölçümü.
- b) Malik veya maliklerin ad ve soyadları,
- c) Kamulaştırmayı yapan idarenin adı,
- d) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açabilecekleri,
- e) Açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği,
- f) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açanların, dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamulaştırma işleminin kesinleşeceği ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,
- g) Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına hangi bankaya yatırılacağı,
- h) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delilleri, tebliğ tarihinden itibaren on gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği belirtilir.

Mahkemece, kamulaştırılacak taşınmaz malın bulunduğu yerde çıkan bir gazete ve bir internet haber sitesi ile Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamulaştırmanın ve belgelerin özeti en az birer defa yayımlanır.

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hakim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca işlem yapar.

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. Yapılacak keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını on beş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

(Değişik sekizinci fıkra: 19/4/2018-7139/26 md.) Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hâkim tarafından on beş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hâkim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaşması halinde kamulaştırma bedeli olarak anlaşılan miktar peşin ve nakit olarak, hak sahibi adına bankaya yatırılır. Tarafların anlaşamaması halinde hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) mahkemece belirlenecek banka hesabına yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye on beş gün süre verilir. Kamulaştırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz

edilmesi için idareye on beş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına, hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup, tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz hakları saklıdır. İstinaf veya temyiz incelemesi sonucunda kesinleşen kamulaştırma bedeli, hak sahibine peşin ve nakit olarak ödenen tutardan daha az olması durumunda aradaki fark ilgisinden talep edilir. İdare tarafından hak sahibi adına yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye ilişkin yazının ilgisine tebliğ edildiği tarih arasındaki süre için faiz alınmaz.

(Ek fıkra: 11/4/2013-6459/6 md.) Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır¹⁹.

Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda mahkemece, kamulaştırma bedelinin üçer aylık vadeli hesaba dönüştürülerek nemalandırılması amacıyla gerekli tedbirler alınır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal, tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya maddi hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin davetiye ve ilanda açıkça belirtilmemiş veya

¹⁹ Anayasa Mahkemesinin 16/7/2020 tarihli ve Esas No.:2018/104; Karar No.: 2020/39 sayılı Kararı ile bu fıkranın dördüncü cümlesinde yer alan "idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit edilen bedelden az olması durumunda hâkim tarafından tespit edilen bedel, fazla olması durumunda idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit ettiği bedel, peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, kalanı ise bedele ilişkin kararın kesinleşmesine kadar üçer aylık vadeli hesapta nemalandırılmak ve kesinleşen karara göre hak sahibine verilmek üzere" ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline, yedinci cümlesinde yer alan "idarenin kıymet takdir komisyonunca tespit ettiği bedelden fazla olması halinde fazla olan tutarın bloke edildiğine" ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline karar verilmiştir.

yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.

Madde 11 – Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Esasları

15 inci madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;

- a) Cins ve nevini,
- b) Yüz ölçümünü.
- c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,
- d) Varsa vergi beyanını,
- e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,
- f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın (...) mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini.
- g) Arsalarda, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,
- h) Yapılarda, (...) resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,
- ı) (Değişik: 19/4/2018-7139/27 md.) (İptal ibare: Anayasa Mahkemesinin 10/4/2019 tarihli ve E.:2018/156; K.:2019/22 Sayılı kararı ile) (İptal ibare: Anayasa Mahkemesinin 10/4/2019 tarihli ve E.:2018/156; K.:2019/22 Sayılı kararı ile) her bir ölçünün etkisi açıklanmak kaydıyla bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,

Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun, gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.

- 1) Bu madde başlığı; "Kıymet takdiri esasları" iken, 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.
- 2) Bu bentte yer alan "kamulaştırma tarihindeki" ibaresi Anayasa Mahkemesi'nin 26/5/2016 tarihli ve E.: 2015/55, K.: 2016/45 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.
- 3) Bu arada yer alan "kamulaştırma tarihindeki" ibaresi, Anayasa Mahkemesi'nin 9/4/2003 tarihli ve E.:2002/79, K.:2003/29 sayılı Kararı ile iptal edildiğinden metinden çıkarılmıştır.
- 4) 3/11/2016 tarihli ve 6754 sayılı Kanunun 38 inci maddesiyle, bu maddenin birinci fıkrasına "ilgililerin beyanını da dikkate alarak" ibaresinden sonra gelmek üzere "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun," ibaresi eklenmiştir.
- 5) Anayasa Mahkemesinin 10/4/2019 tarihli ve E.:2018/156; K.:2019/22 Sayılı kararı ile bu bentte yer alan "...arazi bedelinin yarısını geçmemek ve..." ibaresinin iptali nedeniyle uygulanma olanağı kalmayan, aynı bentte yer alan "Bu fıkra da belirtilen unsurlara göre tespit edilen..." ibaresinin de iptaline karar verilmiştir.

Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.

Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynakta meydana gelecek kıymet düşüklüğü gerekçeleriyle belirtilir. Bu kıymet düşüklüğü kamulaştırma bedelidir.

Madde 12 – Kısmen Kamulaştırma

a) Kamulaştırılmayan kısmın değerinde, kamulaştırma sebebiyle bir değişiklik olmadığı takdirde, o malın 11 inci maddede belirtilen esaslara göre takdir edilen bedelinden kamulaştırılan kısma düşen miktardır.

b) Kamulaştırma dışında kalan kısmın kıymetinde, kamulaştırma nedeniyle eksilme meydana geldiği takdirde; bu eksilen değer miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin olunan kamulaştırma bedeline eksilen değer eklenmesiyle bulunan miktardır.

c) Kamulaştırma dışında kalan kısmın bedelinde kamulaştırma nedeniyle artış meydana geldiği takdirde ise, artış miktarı tespit edilerek, kamulaştırılan kısmın (a) bendinde belirtilen esaslar dairesinde tayin edilen bedelinden artan değer çıkarılmasıyla bulunan miktardır.

Şu kadar ki, (c) bendi gereğince yapılacak indirme, kamulaştırma bedelinin yüzde ellisinden fazla olamaz.

(b) ve (c) bentlerinde sözü edilen bedelin düşüş ve artış miktarları, 11 inci maddede belirtilen esaslara göre bedel takdiri suretiyle tespit olunur.

Kamulaştırma dışında kalan kısım, imar mevzuatına göre yararlanmaya elverişli olduğu takdirde; kesilen bina, ihata duvarı, kanalizasyon, su, elektrik, havagazı kanalları, makine gibi tesislerden mal sahiplerine kalacak olanlarının eski nitelikleri dairesinde kullanılabilecek duruma getirilebilmeleri için gereken gider ve bedel, belirlenerek kamulaştırma bedeline ilave olunur. Bu masraf ve bedeller (b) bendinde yazılı kıymet düşüklüğü miktarının belirlenmesinde göz önünde tutulmaz.

Bir kısmı kamulaştırılan taşınmaz maldan artan kısmı yararlanmaya elverişli bir durumda değil ise, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda dava açılmayan hallerde mal sahibinin en geç kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yazılı başvurusu üzerine, bu kısmın da kamulaştırılması zorunludur.

“

6208

Kısmen kamulaştırılan paylı mülkiyete konu taşınmaz mal, evvelce paydaşlar/müşterek malikler arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç paydaşın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmış ve yapılan kısmi kamulaştırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, bu durumda kamulaştırmaya ilişkin işlemler sadece bu paydaş veya paydaşlar hakkında yürütülerek kamulaştırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Taşınmaz malın kamulaştırılmayan kısmı üzerinde hakları kalmaz ve adları paydaşlar arasından çıkarılır. Kamulaştırılan bu yerler tapu sicilinde idare adına tescil olunur.

Bu maddenin uygulanmasından doğacak anlaşmazlıklar adli yargıda çözümlenir.

Madde 14 – Dava Hakkı

Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir. İdari yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İştirak halinde veya müşterek mülkiyette, paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren otuz gün içinde maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltim davası açabilir.

İdare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike ve zilyede karşı açılan davaların görülmesi sırasında, taşınmaz malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldüğü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

Açılan davaların sonuçları dava açmayanları etkilemez.

Madde 18 – Aynın İhtilafı Bulunması

İdare, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde ihtilaf olup olmadığını, taşınmaz malın bulunduğu yerdeki tapu idaresi, kadastro müdürlüğü ve hukuk mahkemelerinden sorarak ve mahallinde araştırma yaparak tespit eder.

Yapılan araştırmalar sonucunda, taşınmaz malın tapuda kayıtlı olmakla birlikte mahkemede mülkiyeti üzerinde ihtilaf olduğu veya kadastrusu yapılmasına rağmen kadastro mahkemesinde davalı olduğunun tespit edilmesi hali de idarece, 10 uncu madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine verilerek, taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili uyuşmazlığın sonucunda belli olacak hak sahibine peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesi istenir.

Mahkemece, taşınmaz mal hakkındaki mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın tüm taraflarına, 10 uncu madde uyarınca tebligatların ve ilanların yapılması, taşınmazın kamulaştırma bedelinin yine bu maddedeki usule göre tespit edilmesi ve bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahibine ödenmek üzere idarece mahkemenin belirttiği bankaya 10 uncu madde uyarınca ve üçer aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, bu bedelin ileride belli olacak hak sahibine ödenmesine ve taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. 3 üncü maddenin 2 nci fıkrasına göre yapılan kamulaştırmalarda mahkemece belirlenecek kamulaştırma bedelinin ilk ve takiben taksitleri de mahkemenin belirlediği bankadaki üçer aylık vadeli hesaplara yatırılır.

Mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın sonucunda, hak sahibi olduğuna mahkemece karar verilen kişinin müracaatı üzerine kamulaştırma bedelini tespit eden mahkemenin, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya yazacağı talimat üzerine para hak sahibine ödenir.

Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.

Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.

Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.

Mahkemece tespit edilen bu bedel taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelidir.

14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.

Kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya maddi hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin tebligat ve ilan belgelerinde açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.

Madde 25 – Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi

Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi, mal sahibi için 10 uncu madde uyarınca mahkemece yapılan tebligatla başlar. Mülkiyetin idareye geçmesi, mahkemece verilen tescil kararı ile olur.

Mahkemece verilen tescil kararı tarihinden itibaren taşınmaz mal sahibinin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz malda yeni inşaat veya ekim yapmak veya mevcut inşaatla esaslı değişiklikler meydana getirmek gibi kullanma hakları kalkar. Bundan sonra yapılanların değeri dikkate alınmaz.

(Ek fıkra: 12/7/2013-6495/27 md.) Baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolu, demiryolu, liman ve havaalanı gibi gelecek yıllara sari büyük projelerde kamu yararı kararı kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında on beş gün süre ile asılmak suretiyle ilan edilir. Kamu yararı kararının ilan süresinin bitiminden itibaren, kamulaştırılacak taşınmazlar üzerine yapılan sabit tesisler ile dikilen ağaçların bedeli, kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmaz. **(Değişik üçüncü cümle: 19/4/2018-7139/28 md.)**

Madde 27 – Acele Kamulaştırma

3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın **(Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.)** 10 uncu madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına **(Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.)** 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.

(Ek fıkra: 19/4/2018-7139/29 md.) Mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararı tapu müdürlüğüne bildirilir. Taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmü tapu kütüğüne şerh edilir. El koyma kararından sonra taşınmaz mal 20 nci madde uyarınca boşaltılır.

Bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

Madde 30 – Bir İdareye Ait Taşınmaz Malın Diğer İdareye Devri

Kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz.

Taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, 8 inci madde uyarınca bedeli tespit eder. Bu bedel esas alınarak ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır.

Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde, 10 uncu maddede yazılı usule göre mahkemeye başvurarak, kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu durumda yapılacak yargılamada mahkemece, 29/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Mahkemece, 10 uncu maddede öngörülen usule göre kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın, peşin ve nakit olarak mal sahibi idareye verilmek üzere belirleyeceği bir bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için alıcı idareye on beş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idare tarafından kamulaştırma bedelinin mal sahibi idare adına bankaya yatırıldığına dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın alıcı idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin mal sahibi idareye ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

Bu suretle devir alınan taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde devreden idare, 23 üncü madde uyarınca taşınmaz malı geri alabilir. Bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh verilir.

Ek fıkra: 20/8/2016-6745/32 md.) İçişleri Bakanlığının güvenlik gerekçesiyle ihtiyaç duyduğu, kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler ve il özel idareleri dâhil mahalli idareler ve diğer kamu tüzel kişilerine ait taşınmazlar, kaynak veya irtifak hakları, Cumhurbaşkanı kararıyla resen Hazine adına tescil ve İçişleri Bakanlığına tahsis edilir. Taşınmazın bedeli, tescil işleminden itibaren altmış gün içinde bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen kriterler de dikkate alınmak suretiyle valiliklerce resen tespit edilir. Bedele ilişkin itirazlar Danıştaya yapılır. İtirazlar tescil işlemini durdurmaz. Mahkemelerce ihtiyati tedbir ve yürütmenin durdurulması kararları

verilemez, 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz. Bu taşınmazlara ilişkin olarak ihtiyaç duyulan imar planı değişiklikleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca resen yapılır veya yaptırılır.

3.1.3 6831 Sayılı Orman Kanunu

Orman Kanunu uyarınca, Proje'nin ormanlarda veya orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyet göstermek için Tarım ve Orman Bakanlığınca (TOB) izin alması ve demiryolu inşaatından kaynaklanan kamu ormanlarına verilen zararları tazmin etmesi gerekmektedir.

Orman ve mera alanlarının kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmektedir.

Kanuna (17.06.2004 - 5192/1 md.) göre orman arazilerinin kullanımına izin verme yetkisi Tarım ve Orman Bakanlığınca aittir. Bu izin 49 yıldan uzun olamaz.

3.1.4 4342 Sayılı Mera Kanunu

Bu Kanuna göre, Mera Komisyonunun görüşleri doğrultusunda, Projeden etkilenen illerdeki Valiler, mera alanlarının sınıflandırmasında değişiklik yapılmasına izin verme yetkisine sahiptir.

Yerel mevzuat çerçevesinde ne halkın ne de meraların belirli kullanıcılarının hakları tanınmamaktadır. Mera arazileri için ilgili kamu kurumlarına tazminat ödenecektir. Ancak AYGM gibi genel bütçeye tabi kurumlarda bu arsalar için herhangi bir ödeme yapılmaz.

3402 Sayılı Kadastro Kanunu

Kadastro kanunu, araziye tescil etmek ve 4721 Sayılı Medeni Kanunun öngördüğü şekilde mekansal bilgi sisteminin temelini atmak için Ulusal Koordinat Sistemine ve kadastro veya topoğrafik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal durumlarını belirler.

3.1.5 3083 Sayılı Tarım Reformu Kanunu

Tarım Reformu Kanununda, sulanan arazilere ilişkin Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen birçok hususu düzenlenmektedir. Kanun, arazi toplulaştırmasına ve ihtiyaç duyulması halinde arazinin tarım dışında başka amaçlarla tahsisine ilişkin hususları kapsamaktadır. Kanunda, parçalanma nedeniyle tarımsal üretimin ekonomik olmaktan çıktığı alanlarda, herhangi bir ailenin hem geçim kaynağının hem de iş gücünün etkilenmesine neden olacak parçalanmanın önlenmesi için arazi toplulaştırma çalışmalarının yapılacağı öngörülmektedir.

3.1.6 7201 Sayılı Tebligat Kanunu

7201 sayılı Tebligat Kanunu, mülk sahipleri için tebligat işleminin temelini oluşturmaktadır. Kanun, adresleri bilinmeyenler de dahil olmak üzere bir dizi kamu ve özel mülk sahibine ulaşmak için izlenecek belirli prosedürleri kapsar. Kanuna göre tebligat hükümleri; bilinen adreslere posta gönderilmesi, mahalli idarelerden destek alınması, ulusal bir gazeteyle verilen ilan yoluyla ve ülke genelinde önemli sayıda yayımlanması ve elektronik haberleşmeyi içermektedir. Kanunda, mülkünde ikamet eden malikler, mülkünde ikamet etmeyen malikler, Türkiye dışındaki malikler ve çeşitli kamu kurumları da dahil olmak üzere birden çok paydaş/müşterek malik kategorileri ile iletişim kurmaya yönelik yol gösterici bilgiler verilmektedir. Kanunun özgüllüğü ve genişliği, uluslararası politikaların iletişim ve istişareye verdiği önemi desteklemektedir.

Tebligat Kanununda, Tebligat Memuru tarafından adresi bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları için tebligat süreci hakkında ayrıntılı bilgi verilmektedir. 2011 yılında kanunda yapılan değişikliklere göre (Madde 10), Tebligat, tebliğ yapılacak şahsa bilinen en son adresinde yapılır. Kişiye ulaşılamaması durumunda bilinen son adresinde tebligat yapılarak köy veya belediye mahalle muhtarlarına yönlendirilir.

3.1.7 Tapu Kanunu (28738 Sayılı Resmi Gazete)

Bu kanun, 4721 sayılı Medeni Kanuna ilişkin tapu kayıtlarının düzenli tutulmasını amaçlamaktadır. Taşınmazların mülkiyeti, sınırlı ayni ve bireysel haklar ile tapuya sicili ve tapu sicilinin değiştirilmesi, iptali ve düzeltilmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Gerektiğinde arazi edinimi ve YYEP/GKGKP ile dolaylı olarak ilgili diğer bazı ulusal kanunlar da uygulanır:

- 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu (1984)
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (19.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Resmi Gazete)
Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (14.07.2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmi Gazete)
- Nüfus Hizmetleri Kanunu (Tarih: 2006, Sayı: 5490)
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (Sayı: 6698).

3.2 Kreditörlerin Çevresel ve Sosyal Gereklilikleri

Standard Chartered (Kreditör), Ekvator Prensiplerini benimseyen Project Standard Chartered'ın finansman bileşenlerini değerlendirmektedir. Benzer şekilde, Ekvator Prensipleri; proje sponsoru tarafından ev sahibi ülke yasalarına ve ilgili uluslararası standartlara, genellikle IFC PS'lerine karşı üretilen YYEP dahil olmak üzere, Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirliğe ilişkin IFC Performans Standartlarına ve proje türü (Demiryolu) için Dünya Bankası Grubu Çevre, Sağlık ve Güvenlik Kılavuzlarına ve Etki Değerlendirmeleri ile Çevresel ve Sosyal Yönetim Planlarına atıfta bulunur.

3.2.1 IFC Performans Standardı-5

Bu performans standardı, aşağıdaki arazi ile ilgili işlemlerden kaynaklanan fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme durumları için geçerlidir:

- Ev sahibi ülkenin yasal sistemine uygun kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürler yoluyla edinilen arazi hakları veya arazi kullanım hakları.
- Mülk sahipleri veya arazi üzerinde yasal haklara sahip olanlar ile müzakere yoluyla anlaşarak elde edilen arazi hakları veya arazi kullanım hakları, anlaşmaya varılamaması durumunda, kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerin uygulanmasına neden olacaktır.
- Arazi kullanımı ve doğal kaynaklara erişim konusundaki gönülsüz kısıtlamaların, bir topluluk içindeki bir grubun veya grupların geleneksel veya tanınan kullanım haklarına sahip oldukları kaynak kullanımına erişimini kaybetmesine neden olduğu proje durumları.
- Resmi, geleneksel veya tanınabilen kullanım hakları olmadan araziye işgal eden insanların tahliye edilmesini gerektiren bazı proje durumları.
- Deniz ve su kaynakları, kereste ve kereste dışı orman ürünleri, tatlı su, tıbbi bitkiler, avlanma ve toplanma alanları, otlatma ve mahsul alanları gibi ortak mülkiyet ve doğal kaynaklar dahil olmak üzere araziye erişim veya diğer kaynakların kullanımı konusunda kısıtlama.

İlgili PS5 hususları Tablo 7'de vurgulanmıştır.

Tablo 7: IFC Performans Standardı-5

PS5'in ilgili paragrafı	Konu	Açıklama
8	Proje tasarımı	Müşteri; çevresel, sosyal ve finansal maliyetler ve faydaları dengelerken, yoksullar ve savunmasızlar üzerindeki etkilere özellikle dikkat ederek, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme durumlarını önlemek veya en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını değerlendirecektir.
9	Yerinden edilmiş kişiler için tazminat ve yardımlar	Yerinden edilmeden kaçınılamadığı durumlarda, müşteri, bu Performans Standardında belirtildiği gibi, yerinden edilmiş topluluklara ve kişilere varlık kaybı için tam yenileme bedeli ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya geri kazandırılmasına yardımcı olmak için başka yardımlar sunacaktır. Tazminat standartları şeffaf olacak ve tüm topluluklara ve yerinden edilme durumundan etkilenen kişilere sürekli olarak uygulanacaktır. Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarının arazi temelli olduğu veya arazinin toplu olarak sahip olduğu durumlarda, müşteri, mümkün olduğunda, yerinden edilmiş kişilere araziye dayalı tazminat teklif edecektir. Müşteri, edindiği araziye ve ilgili varlıkları ancak tazminat sağlandıktan ve uygun olduğunda, tazminata ek olarak yerinden edilmiş kişilere yeniden yerleşim yerleri ve taşınma ödenekleri verildikten sonra alacaktır. Müşteri ayrıca yerinden edilmiş topluluklara ve kişilere projeden uygun kalkınma faydaları elde etme fırsatları sağlayacaktır.
10	Topluluk katılımı	Müşteri, Performans Standardı 1'de açıklanan paydaş katılımı süreci ile ev sahibi topluluklar da dahil olmak üzere etkilenen topluluklarla etkileşime girecektir. Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının geri kazandırılmasıyla ilgili karar verme süreçleri, uygulanabilir yerlerde seçenekleri ve alternatifleri içermelidir. İlgili bilgilerin açıklanması ve etkilenen toplulukların ve kişilerin katılımı; bu performans standardının amaçlarıyla tutarlı sonuçları elde etmek amacıyla tazminat ödemelerinin uygulanması, izlenmesi ve değerlendirilmesi, geçim kaynaklarının geri kazandırılması faaliyetleri ve yeniden yerleşim sırasında devam edecektir. Performans Standardı 7'yi takip ederek yerli halklarla istişarelere yönelik ek hükümler uygulanır.
11	Şikayet mekanizması	Müşteri, proje geliştirme aşamasında mümkün olan en kısa sürede Performans Standardı 1 ile uyumlu bir şikayet mekanizması oluşturacaktır. Bu mekanizma, anlaşmazlıkları tarafsız bir şekilde çözmek için tasarlanmış bir başvuru mekanizması da dahil olmak üzere, yerinden edilmiş kişiler veya ev sahibi toplulukların üyeleri tarafından dile getirilen tazminat ve yerin edilmeye ilgili belirli endişelerin müşteri tarafından zamanında alınması ve değerlendirilmesine olanak tanıyacaktır.
12-16	Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması planı ve uygulanması	Yeniden yerleşimin olumsuz etkileri, ilgili plan ve bu Performans Standardının hedefleri ile tutarlı bir şekilde ele alındığında, bir YYEP veya geçim kaynaklarının geri kazandırılması planının (GKGKP) uygulanması tamamlanmış olarak kabul edilecektir. Müşterinin, bir projeye ilişkili fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmenin ölçeğine ve karmaşıklığına bağlı olarak hükümlerin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek için YYEP veya GKGKP'ye yönelik harici bir tamamlama denetiminin görevlendirilmesi gerekebilir.

PS5'in ilgili paragrafı	Konu	Açıklama
19-24	Fiziksel olarak yerinden edilme	Fiziksel olarak yerinden edilme durumunda, müşteri, etkilenen insan sayısından bağımsız olarak, asgari olarak bu Performans Standardının geçerli gerekliliklerini kapsayan bir YYEP geliştirecektir. Bu YYEP, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam yenileme bedeli üzerinden tazminatı içerecektir. Plan, yerinden edilmenin olumsuz etkilerini azaltmak, kalkınma fırsatlarını belirlemek, yeniden yerleşim bütçesi oluşturmak ve her kategoriden tüm etkilenen kişilerin (ev sahibi topluluklar dahil) haklarını oluşturmak için tasarlanacaktır.
25-29	Ekonomik olarak yerinden edilme	Yalnızca ekonomik yerinden edilmeyi içeren projelerde, müşteri etkilenen kişileri ve toplulukları tazmin etmek ve bu performans standardının hedeflerini karşılayan başka yardımlar sunmak için bir GKGKP geliştirecektir. GKGKP, etkilenen kişilerin ve toplulukların haklarını belirleyecek ve bunların şeffaf, tutarlı ve adil bir şekilde sunulmasını sağlayacaktır.
30-32	Devlet tarafından yönetilen yeniden yerleşim uygulaması kapsamındaki özel sektör sorumlulukları	Kamulaştırma ve yeniden yerleşimin hükümetin sorumluluğunda olduğu durumlarda, müşteri bu Performans Standardı ile tutarlı sonuçlara ulaşmak için kurumun izin verdiği ölçüde sorumlu devlet kurumu ile işbirliği yapacaktır. Ayrıca, devlet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulaması ve izlemesi sırasında aktif bir rol oynayacaktır.

3.3 Ekvator Prensipleri

Ekvator Prensipleri (EP'ler), Proje finansmanındaki sosyal ve çevresel riskleri belirlemek, değerlendirmek ve yönetmek için gönüllü bir finans sektörü ölçütüdür.

EP'ler, sürdürülebilir Proje finansmanı için finans sektörünün 'altın standardı' olarak kabul edilir. Sosyal ve çevresel sürdürülebilirliğe ilişkin IFC PS'lerine ve Dünya Bankası Grubu'nun Çevre, Sağlık ve Güvenlik genel yönergelerine dayanan EP'ler, benimseyen her kurumun Proje finansman faaliyetleriyle ilgili kendi dahili sosyal ve çevre politikaları, prosedürleri ve standartların kurallarının uygulanması için ortak bir temel ve çerçeve olarak hizmet etmeyi amaçlamaktadır.

Ekvator Prensipleri Mali Kuruluşları (EPFI), borçlunun EP'leri uygulayan sosyal ve çevresel politika ve prosedürlerine uymayacağı veya uyamayacağı projelere kredi vermemeyi taahhüt eder.

Projede aşağıdaki EP'lere uyulması taahhüt edilmektedir:

- Prensip 1: İnceleme ve Sınıflandırma.
- Prensip 2: Çevresel ve Sosyal Değerlendirme
- Prensip 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar
- Prensip 4: Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi ve EP Eylem Planı
- Prensip 5: Paydaş Katılımı
- Prensip 6: Şikayet Mekanizması
- Prensip 7: Bağımsız İnceleme
- Prensip 8: Anlaşmalar

- Prensip 9: Bağımsız İzleme ve Raporlama
- Prensip 10: Raporlama ve Şeffaflık

Prensip 5, spesifik olarak şunları belirtir: “Tüm Kategori A ve Kategori B Projeler için, EPFI, müşteriden etkilenen topluluklar ve ilgili olduğunda diğer paydaşlarla yapılandırılmış ve kültürel olarak uygun bir şekilde devam eden bir süreç olarak etkili bir paydaş katılımı sağlandığını ortaya koymasını isteyecektir. Müşteri, etkilenen topluluklar üzerinde potansiyel olarak önemli olumsuz etkileri olan projeler için bilgilendirilmiş bir istişare ve katılım süreci yürütecektir. Müşteri, istişare sürecini Projenin risklerine ve etkilerine, Projenin geliştirme aşamasına, etkilenen toplulukların dil tercihlerine, karar verme süreçlerine ve dezavantajlı ve hassas grupların ihtiyaçlarına göre uyarlayacaktır. Bu süreç dış manipülasyon, müdahale, zorlama ve yıldırımlardan arındırılmalıdır”.

“Paydaş katılımını kolaylaştırmak için Proje kapsamında, Projenin riskleri ve etkileriyle orantılı olarak, uygun değerlendirme belgeleri, etkilenen topluluklara ve ilgili olduğunda diğer paydaşlara yerel dilde ve kültürel olarak uygun bir şekilde hazır hale getirilecektir”.

“Müşteri, bu süreçten kaynaklanan üzerinde mutabık kalınan eylemler de dahil olmak üzere, paydaş katılımı sürecinin sonuçlarını dikkate alacak ve belgeleyecektir. Çevresel veya sosyal riskleri ve olumsuz etkileri olan projeler için, açıklama, değerlendirme sürecinin başlarında, her halükarda Proje inşaatı başlamadan önce ve sürekli olarak yapılmalıdır”²⁰.

Prensip 6, spesifik olarak “Tüm Kategori A ve uygun olduğu şekilde Kategori B Projeleri için, EPFI, müşteriden, YYEP dahil Çevresel ve Sosyal Yönetim Sisteminin (ÇSYS) bir parçası olarak, Projenin çevresel ve sosyal performansı ile ilgili endişeleri ve şikayetleri almak ve bunların çözümünü kolaylaştırmak için tasarlanmış bir şikayet mekanizması kurmasını isteyecektir. Şikayet mekanizması, Projenin risklerine ve etkilerine göre ölçeklendirilmelidir ve birincil kullanıcısı olarak toplulukları etkilemiştir. Şikayet mekanizması; kültürel olarak uygun, kolayca erişilebilir, ücretsiz ve sorunu veya endişeyi yaratan tarafa karşı herhangi bir misilleme olmaksızın anlaşılır ve şeffaf bir istişare süreci kullanarak endişeleri derhal çözmeye çalışacaktır. Mekanizma adli veya idari yollara erişimi engellememelidir. Müşteri, paydaş katılımı süreci sırasında etkilenen toplulukları mekanizma hakkında bilgilendirecektir.

3.4 Türk Mevzuatı ile IFC PS5 Arasındaki Boşluk Analizi

Kamulaştırma yasası ve PS5 arasındaki temel boşluklar, proje ayak izinin önlenmesi veya en aza indirilmesi, arazi kullanıcılarının tazminatı, nüfus sayımı veya sosyo-ekonomik anket yapılması, hassas kişilere yardım, etkili paydaş katılım süreci ve şikayet uygulama mekanizmasıdır. Boşluklar ve boşlukları kapatmaya yönelik eylemler Tablo 8’de verilmektedir.

Tablo 8: Türk Mevzuatı ile IFC PS5 arasındaki boşluk değerlendirmesi

IFC Gerekliliği	Ulusal Gereklilik	Boşluklar	Boşlukları Kapatmaya Yönelik Eylemler
Yerinden edilmiş kişiler için tazminat ve yardımlar			
Yerinden edilmeden kaçınılamadığı durumlarda, müşteri,	Kamulaştırma Kanunu, ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş	Tazminat ödemeleri her zaman tam yenileme bedelinde değildir. Bazı	YYEP fonu, Türk Kamulaştırma Kanunu kapsamında yer almayan

²⁰ <https://equator-principles.com/>

IFC Gerekliliği	Ulusal Gereklilik	Boşluklar	Boşlukları Kapatmaya Yönelik Eylemler
belirtildiği üzere, yerinden edilmiş topluluklara ve kişilere varlık kaybı için tam yenileme bedeli ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya geri kazandırılmasına yardımcı olmak için başka yardımlar sunacaktır.	kişilere nakdi tazminat sağlar. Arazilerin, varlıkların, ağaçların ve konutların değerlendirme süreci Kamulaştırma Kanunu'nda tanımlanan arazi türüne göre yürütülmektedir.	kesintiler, kamulaştırma kanununda verilen değerlendirme süreci sırasında yapılır. Yasa dışı kullanıcılar (kamu arazilerindeki kullanıcılar), resmi belgeleri olmadığı sürece yasa kapsamında tanınmamakla birlikte, özel arazilerdeki kullanıcılar tazminat alma hakkına sahiptir. Arazi bölünmesi nedeniyle tarım arazilerine erişim, mera veya tarım arazilerine erişim veya inşaat aşamasının gürültü, toz ve titreşim dahil geçim kaynakları üzerindeki etkileri içeren etkiler dikkate alınmamıştır.	tam yenileme bedellerinin tamamlanması için kullanılacaktır. Ayrı bir GKGKP hazırlanacak ve uygulanacaktır. Proje kapsamındaki kamulaştırma işlemleri hakkında halkı bilgilendirmek ve kamulaştırmayla ilgili şikayetleri almak amacıyla Kalyon bünyesinde AYGM sorumluluğunda 4 kişiden oluşan LARAP ekibi kurulmuştur. Bu ekip, YYEP uyarınca PEK'lere yönelik kamulaştırma aşamaları ve diğer tazminatlar konusunda AYGM ve Kalyon üst yönetimini aylık olarak bilgilendirmekle yükümlüdür.
YYEP ve GKGKP hazırlığı			
Kamulaştırmanın ve geçim kaynakları üzerindeki etkilerin azaltılması için bir YYEP/GKGKP gereklidir.	Kamulaştırma dosyaları. Türkiye'de Kamulaştırma arazi ve varlık tazminatları ile sınırlıdır.	Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ele alınmamıştır. Tazminatlar, banka hesapları aracılığıyla doğrudan arazi ve varlık sahibine nakit olarak ödenir. Kamu arazilerindeki kullanıcılar da yasalarda ele alınmamaktadır.	IFC PS5'e uygun bir YYEP/GKGKP hazırlanmıştır. Kısım 1 ve Kısım 2 için ayrı bir YYEP/GKGKP uygulama planı devam etmektedir. Revize Edilen Güzergah için de aynı metodoloji izlenecektir (eski Kısım 3).
PEK'lerin tanımı ve uygunluk kriterleri			
Uygun kişiler, (i) işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olan, (ii) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal hakları olmayan ancak	Türk hukuku, özel mülkiyet üzerinde yasal haklara/taleplere ve örf ve adet/geleneksel kullanıcı haklarına sahip kişileri kapsar. Haklarını ispatlamadıkça kamu arazisini kullananlar	Mevcut uygulama, etkin paydaş katılımını, şikayet mekanizmasının uygulanmasını, kayıt dışı kullanıcıların ve hassas kişilerin dikkate alınmasını, geçim kaynaklarının geri	Tüm etkilenen PEK'leri ve halihazırda resmi tapu siciline dahil olmayanları belirlemek için Mart 2023'te bir hanehalkı anketi yapılmıştır. Bu liste, değerlendirme süreci ve diğer haklara

IFC Gerekliiği	Ulusal Gereklilik	Boşluklar	Boşlukları Kapatmaya Yönelik Eylemler
ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilir şekilde arazi üzerinde hak iddiası bulunan veya (iii) işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir yasal hak veya iddiası olmayan kişiler olarak sınıflandırılabilir.	hakkında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	kazandırılması ve YYEP/GKGKP'de ele alınması gereken izleme faaliyetlerini içermemektedir. Türk hukukunda, yalnızca kamulaştırma sürecinin bir parçası olarak arazi mülkiyetini tescil ettiren (herhangi bir gerekçesi olan) özel arazilerin kayıtlı sahiplerine ve kullanıcılarına tazminat sağlanmaktadır. Halihazırda resmi tapu sicilinde yer almayanları tespit etmek veya tazmin etmek için nüfus sayımı yapılmasına gerek yoktur.	ilişkin varlıkların tanımlanması amacıyla daha da değiştirilecektir.
Arazi, varlık, ağaç ve mahsul kaybının tazmin edilmesi			
Arazi ve diğer varlıklar için tazminat, piyasa değeri artı varlıkların geri kazandırılmasıyla ilgili işlem maliyetleri üzerinden hesaplanmalıdır. Uygulamada, bir Proje için arazi edinimi ve arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar sonucunda olumsuz sosyal ve ekonomik etkilere maruz kalanlar arasında; arazi üzerinde yasal olarak tanınan hakları veya iddiaları olanlar, arazi üzerinde geleneksel hak iddiaları olanlar ve yasal olarak tanınan hak talepleri olmayanlar ile çobanlar, balıkçı aileler, avcılar ve toplayıcılar gibi Proje alanında yerleşik topluluklarla birbirine bağımlı ekonomik ilişkilere sahip olabilecek mevsimlik doğal kaynak kullanıcıları bulunmaktadır.	Türk hukukunda, yasal/tanınabilir hak ve talepleri olan kişilere nakdi tazminat sağlanmaktadır. Değerleme Komisyonunun sorumluluğu parsel bazında arazi, varlık ve ağaç değerlerini hesaplamaktır. Komisyon, Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca bu prensibi hem geçici hem de kalıcı kamulaştırmalarda uygulamaktadır.	Kreditörler, Türk Hukukunda muhatabı bulunmayan aşağıdaki kişilere tazminat ödenmesini talep etmektedir: (ii) kamu arazisinde kiracılar ve gecekondü sahipleri gibi yasal olarak kabul edilebilir arazi talepleri olmayan yerinden edilmiş kişilerin arazi kullanım kayıplarının tazmin edilmesi. (ii) mera veya orman arazilerini kullanan yerinden edilmiş kişiler. Tazminat, tescilli arazi sahiplerinin varlıkların talep eden malike ait olduğunu kabul etmesi	Proje için bir hak sahipliği matrisi hazırlanmıştır. Bu belgede, genel olarak tazminat ve yardıma hak kazanan uygun kişi grupları, hanehalkları ve işletmeler verilmiştir. Proje, yerinden edilmiş PEK'leri yasal unvanlarla tam yenileme bedeliyle tazmin edecektir. Arazi kullanıcısına, mevcut mahsulün kaybı için piyasa değerine göre tazminat ödenecek veya hasat beklenenecektir. Ekonomik kayıptan etkilenen tüm PEK'ler (kullanıcı/malik) geçim kaynaklarının geri kazandırılması programlarından yararlanmalıdır.

IFC Gerekliliği	Ulusal Gereklilik	Boşluklar	Boşlukları Kapatmaya Yönelik Eylemler
		koşuluyla, özel arazide yetiştirilen mahsullerden/ağaçlardan elde edilen verim kaybı için verilir. Buna ek olarak, devlet tarafından yönetilen yeniden yerleşim dışında, Türk hukukunda geçim kaynaklarının geri kazandırılması ve geçiş desteği öngörülmemiştir.	
Etkilenen binaların tam yenileme bedeli			
Yerinden edilmiş kişilere uygulanabilir yeniden yerleşim seçenekleri arasında tercihler sunulmalı ve yoksulların ve hassas kişilerin ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilerek, yerinden edilmiş her bir grubun ihtiyaçlarına uygun yer değiştirme yardımı sağlanmalıdır. İkame mülk (tarımsal veya ticari alanlar) eşit veya daha yüksek değerde veya uygun olduğunda tam yenileme bedeli üzerinden nakdi tazminat olarak sağlanmalıdır. Yer değişikliğinden önce alternatif konut ve nakdi tazminat sağlanacaktır. Eşit veya daha yüksek değerde ikame mülk seçimi veya uygun olduğunda tam yenileme bedelinde nakdi tazminat.	Yapıların piyasa değeri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğündeki (ÇŞİDİM) nitelikli yetkililer tarafından belirlenmektedir. Bu değerlemelerde belirli yapılar için ÇŞİDB tarafından yıllık olarak açıklanan resmi birim fiyatlar dikkate alınmaktadır. Bu fiyatlarda tamamlama oranı, yıpranma maliyeti ve enkaz dikkate alınır. Türk hukukunda, binaların değerlendirme sürecinde yıpranma payının düşüleceği ve kamulaştırma değerinin tam yenileme bedelinden daha düşük olmasına neden olabileceği ifade edilmektedir. Türk hukukuna göre, değerlemede her binada yapılan iç dekorasyon veya iyileştirmeler dikkate alınmaz. Binalar, belirli fiyatları olan birincil yapı malzemelerine göre sınıflandırılır.	Binalar için değerlendirme boşlukları mevcuttur, yani Türkiye hukukundaki gerekliliklerde tam yenileme bedeline dayalı olarak tazminat verilmez ve her bina için kullanılan iç dekorasyon/malzemeler veya ek ödenekleri (ör. taşınma desteği, yasal ücretler vb.) dikkate alınmaz. Türk hukukunda, yapılar için nakdi tazminat yerine devlet eliyle yapılan aynı tazminat tercih edilmemektedir.	Bu yaklaşım, ulusal gereklilikler uyarınca tazminat sağlamak için gereken nihai değeri belirler, ancak PS5'in gerektirdiği tam yenileme değerini karşılamaz ve bu nedenle araziler, ağaçlar ve binalar dahil sabit varlıklar için yenileme değerini karşılamak, gayri resmi kullanıcıların tazminatı ve geçim kaynaklarını etkileyebilecek geçici etkiler için ek tazminat gereklidir. Bu boşluk Projenin YYEP Fonu aracılığıyla kapatılacaktır.
Ortak mülkiyet kayıplarının tazmini			
Tazminatın konusu etkilenen toplumsal kaynaklardır. Etkilenen	Kamu malları Kamulaştırma Kanununun 30.	Türk yasalarına göre, etkilenen topluluk ve kamu kaynaklarının	Etkilenen topluluklar ve kamu kaynakları için tazminat sağlanmasına

IFC Gerekliliği	Ulusal Gereklilik	Boşluklar	Boşlukları Kapatmaya Yönelik Eylemler
toplumsal kaynakların tazminiyle ilgili olarak ilgili toplum örgütleriyle müzakere yoluyla anlaşmaya çalışılacaktır. Uluslararası politikalar, mera arazilerinin satın alınmasından kaynaklanan, bireylerin ve toplulukların geçim kaynağı kayıplarının tazmin edilmesini gerektirmektedir.	maddesine göre tazmin edilir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesinde kamu tüzel kişi ve kuruluşlarının sahip olduğu taşınmazlar, kaynaklar ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamayacağı düzenlenmiştir. Kamu kurumlarına ait taşınmazlar kamulaştırılamaz, ancak devredilebilir. Söz konusu transfere izin verilmemesi durumunda uyuşmazlık Yargıtay'da çözülür. Mera ve orman arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişilere herhangi bir tazminat ödenmez.	tazmin edilmesi için herhangi bir gereklilik yoktur. Bu tazminat, Kreditorlerin gerekliliklerine göre zorunludur. YYEP'de, etkilenen toplumsal kaynaklar tanımlanmaktadır ve Bölüm 8: Uygunluk ve Haklar'da yer alan hak sahipliği matrisinde açıklandığı gibi, her zaman mali olmayabilecek uygun tazminat önerilmektedir.	yönelik tedbirler, hak sahipliği matrisine dahil edilmiştir (Bölüm 8: Uygunluk ve Haklar'da sunulmuştur).
Hassas kişilere ek yardım			
Yaşlılara, okuma yazma bilmeyenlere, kadınlara ve engellilere özel ek yardım sağlanmalıdır.	Hüküm yok	Kamulaştırma Kanunu, hassas PEK'lere ilişkin herhangi bir koruma tedbiri içermemektedir.	Bu boşluk Projenin YYEP Fonu aracılığıyla kapatılacaktır.
İzleme ve Raporlama			
Kamulaştırma ve yeniden yerleşimin hükümetin sorumluluğunda olduğu durumlarda, müşteri bu Performans Standardı ile tutarlı sonuçlara ulaşmak için kurumun izin verdiği ölçüde sorumlu devlet kurumu ile işbirliği yapacaktır. Ayrıca, devlet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulaması ve izlemesi sırasında aktif bir rol oynayacaktır.	Hüküm yok	Kanun, değerlemenin, tazminat stratejilerinin, Kamulaştırma etkilerinin ve geçim kaynaklarının geri kazandırılmasının etkinliğini değerlendirmek için girdi ve çıktı izleme ve tamamlama denetimi gerektirmemektedir.	İzleme faaliyetleri planda tanımlandığı şekilde gerçekleştirilecektir.

4.0 METODOLOJİ

Planın hazırlanması, masa başı çalışmasına ve sosyal alan çalışmaları yoluyla birincil veri toplamaya dayanmaktadır. Birincil bilgi, hanehalkı anketleri ve proje etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayan PEK'lere yönelik toplum düzeyinde anketlerle toplanmaktadır.

Masa başı çalışmasından sonra, temel bir çalışma gerçekleştirilmiştir:

- Değişim noktasına tabi olabilecek sosyal bağlamın özelliklerini anlamak.
- Hanehalkı stratejileri ve hanehalklarının ekonomik, sosyal ve kültürel faaliyetlerine yönelik profil oluşturarak savunma/esneklik mekanizmaları ile ilgili hanehalkı düzeyinde hangi kaynakların mevcut olduğunu anlamak.
- Yerel bağlamda hassas olduğu düşünülen ve potansiyel olarak Projenin getirdiği değişikliklerle başa çıkmaları daha zor olan veya olumlu etkilerinden yararlanabilecek grupları belirlemek.

4.1 Masa başı çalışması

AYGM, Revize Edilen Güzergah (eski Kısım-3) ve Planlanan Güzergah (Karacabey-Balıkesir) için parsellerin tahmini kamulaştırma listesini (varlık envanteri) sunmuştur. Parsel bilgileri; tapu verilerini, parselin cinsini, her bir parselin malik sayısını, mülkiyet durumunu içerir. Kamulaştırma dosyaları AYGM tarafından hazırlanacaktır.

4.2 Saha Çalışması

Bu araştırmanın amacı, etkilenen özel parsellerin profilini, arazi mülkiyeti ve arazi kullanım şekillerini ve arazilerdeki iyileştirmeleri, alternatif arazilerin mevcudiyetini ve PEK'lerin hanehalkı yapısını belirlemektir.

Ön analiz ve masabaşı çalışmalarına göre arazi edinimi, fiziksel ve ekonomik yerinden edilme nedeniyle 64 yerleşim yerinin Projeden etkileneceği belirlenmiştir. Köy/mahallelerin muhtarları ve kanaat önderleri ile toplum düzeyinde anketler yapılmıştır.

Anketlerde ayrıca kümülatif sosyal etkileri belirlemek amacıyla Projenin, ilişkili tesislerinin ve bölgede devam eden ve planlanan diğer projelerin etkilerinin tartışıldığı bir bölüm de yer almıştır. Köy ve mahallelerde örneklem yöntemi kullanılmıştır. Aşağıdaki tabloda örneklem büyüklüğünün belirlenmesine yönelik hesaplama metodolojisi gösterilmektedir.

AYGM'nin verdiği bilgiye göre hem Kısım-3 hem de planlanan Karacabey Balıkesir güzergahında toplam 2781 parsel kamulaştırmaya tabidir. Etkilenen parsellerin %10'u için yapılan anketi %5 hata payı ile temsil etmek için aşağıdaki hesaplama metodolojisi kullanılmıştır.

Hesaplama Metodolojisi		Örneklem Büyüklüğü
X=Z puanı (güven düzeyine dayalı doğruluk düzeyi) %90 = 1.645 %95 = 1.960 %99 = 2.576	1.645	97,4169
P = nüfus oranı genellikle %50'dir. Bu, beklenen sonuçların taraflı olmadığı anlamına gelir	%10,00	

<u>Hesaplama Metodolojisi</u>		<u>Örneklem Büyüklüğü</u>
% Hata payı (m): Genellikle %5 =0,05	%5,00	
Toplam Hedef Nüfus Sayısı	2781	
AS = bilinen popülasyon için örneklem büyüklüğü $AS=(S)/1+((S-1)/n\text{üfus})$		94

Tablo 9: Yeniden Yerleşim Eylem Planı Örneklem Büyüklüğü

YYEP saha çalışmasına ilişkin ayrıntılı Örneklem Büyüklüğü aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. 5-15 Mart 2023 tarihleri arasında 207 parseli temsil eden arazi ediniminden etkilenen toplam 100 hanede anket yapılmıştır.

Tablo 10: Ayrıntılı Örneklem Büyüklüğü

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Güzergah	Ankete katılan HH	Ankete katılan hanehalkının ilçelerdeki yüzdesi
Bursa	Nilüfer	Yolçatı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	40
		Badırga	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	40
		Çaylı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	20
		Toplam	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	5	100
	Mudanya	Hasköy	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	3	25
		Küçükyenice	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	8,3
		Balabancık	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	8,3
		Hançerli	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	16,7
		Yörükyenicesi	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	4	33,3
		Çayönü	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	8,3
		Toplam	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	12	100
	Karacabey	Hürriyet	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	4	9,8
		Muratlı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	2.4

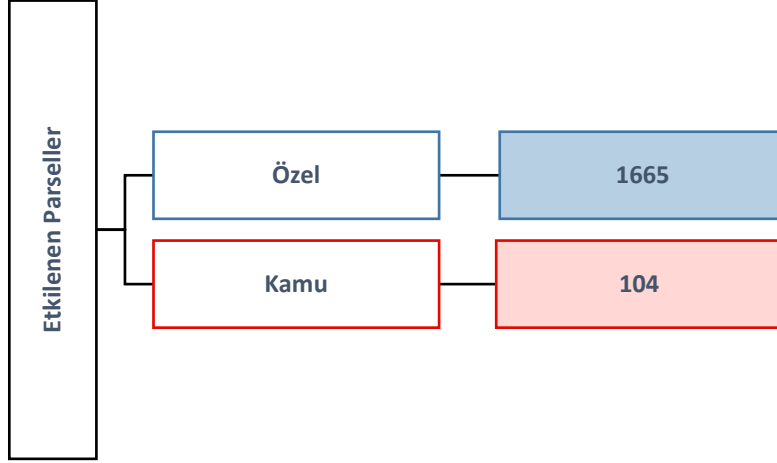
İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Güzergah	Ankete katılan HH	Ankete katılan hanehalkının ilçelerdeki yüzdesi
		Karakoca	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	2,4
		Subaşı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	6	14,6
		Harmanlı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	4,9
		Taşlık	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	5	12,2
		Hüdavendigar	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	2,4
		Hotanlı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	4,9
		Şahinköy	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	3	7,3
		Karasu	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	4,9
		Aşağıfevzipaşa	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	4,9
		Sazlıca	Planlanan	1	2,4
		Ovaesmen	Planlanan	1	2,4
		Tophisar	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	1	2,4
		Arız	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	4,9
		Dağkadı	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	3	7,3
		Çavuş	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	4	9,8
		Toplam		41	100
Balıkesir	Bandırma	Akçapınar	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	2	40
		Doğruca	Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3)	3	60
		Toplam		5	100
	Susurluk	Orhaniye	Planlanan	1	3,4
		Doğruca	Planlanan	1	3,4
		Beyköy	Planlanan	2	6,9
		Ümiteli	Planlanan	2	6,9
		Göbel	Planlanan	2	6,9

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Güzergah	Ankete katılan HH	Ankete katılan hanehalkının ilçelerdeki yüzdesi
		Karapürçek	Planlanan	3	10,3
		Dereköy	Planlanan	6	20,7
		Kayıkcı	Planlanan	2	6,9
		Karşıyaka	Planlanan	1	3,4
		Buzağılık	Planlanan	3	10,3
		Karaköy	Planlanan	1	3,4
		Aziziye	Planlanan	1	3,4
		Demirkapı	Planlanan	4	13,8
		Toplam	Planlanan	29	100
	Karesi	Yeniköy	Planlanan	2	66,7
		İbirler	Planlanan	1	33,3
		Toplam	Planlanan	3	100
	Altıeylül	Ayşebacı	Planlanan	3	60
		Köseler	Planlanan	2	40
		Toplam	Planlanan	5	100

5.0 PROJENİN ARAZİ İHTİYACI

5.1 Kısım-3 için Arazi İhtiyacı

Kısım 3'e ait arazi edinim süreci AYGM tarafından devam etmekte olup, Kısım 3'ün inşası için Bursa'nın Nilüfer, Mudanya, Karacabey ve Bandırma ilçeleri ile Balıkesir illerinde bulunan toplam 1.772 parselin kamulaştırılması gerekecektir.



Etkilenen arazilerin ilçelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Karacabey ve Akçapınar'da bulunan Hüdavendigar, Şahinköy Hotanlı, Karasu, Arız, Cavuş, Dağkadi, Danişment, Keşlik, Tophisar, Aşağıfevzipaşa mahallelerinde arazi belirleme sürecinin devam ettiği belirtilmelidir; Altıyüzevler, Doğruca, Kayacık, Ömerli ve Yeniyenice'de çalışmalar devam etmektedir ve AYGM'nin detaylı arazi belirleme sürecinin ardından etkilenen parsellerin sayısı değişebilir.

Tablo 11: Revize Edilen Güzergahta (eski Kısım-3) İlçelere Göre Kamulaştırma Listesi

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Özel Arsalar	Kamu	Mera	Hazine	Orman	Özel M²	Genel M²	Mera M²	Hazine M²	Orman M²	Toplam	Kamulaştırma Alanı	İrtifak Alanı
Bursa	Mudanya	Bademli	5										5		–
Bursa	Mudanya	Balabancık	16			1	1				1807.09	94431.02	18		–
Bursa	Mudanya	Çayönü	23										23		–
Bursa	Mudanya	Çekrice	33	5		10	2	100395.57	1052.05		99106.90		50		–
Bursa	Mudanya	Dedeköy	20	1	1	1		84878.78	27178.52	3456.36	47805.99		23		–
Bursa	Mudanya	Hançerli	68			2	4	202256.58			7832.82	9358.39	74		–
Bursa	Mudanya	Hasköy	40					103803.85					40		–
Bursa	Mudanya	Küçükyenice	18		1			53541.55		21518.20			19		–
Bursa	Mudanya	Orhaniye	21			2		48403.68			695.20		23		–
Bursa	Mudanya	Yörükyenicesi	109					114909.38					109		–
TOPLAM			353	6	2	16	7	708189.39	28230.57	24974.56	157248	103789.41	384		
Bursa	Nilüfer	Badırğa	65				1	72540.43				466613.92	66		48932.88
Bursa	Nilüfer	Çaylı	21	1				49549.22	1000.00				22		
Bursa	Nilüfer	Doğanköy	4		2		2	708189.39				33897.72	8		
Bursa	Nilüfer	Yolçatı	15					36176.3					15		
TOPLAM			105	1	2		3	866455.34	1000			500511.64	111		
Bursa	Karacabey	Hürriyet	124	3				21284.06	31111.34				127	52395.40	84667.99
Bursa	Karacabey	Muratlı	23					50927.07					23	50927.07	43483.64
Bursa	Karacabey	Karakoca	165	2	2			454956.47	2526,20	16015.17			169	473497.84	–
Bursa	Karacabey	Subaşı	106		2			277472.45		6952.79			108	284425.24	–
Bursa	Karacabey	Seyran	99	4	3			208611.87	462,00	20093.81			106	229167.68	–
Bursa	Karacabey	Harmanlı	106	4	2			222808.84	3563,84	17271.96			112	243644.64	–
Bursa	Karacabey	Hamidiye	37					103942.95					37	103942.95	–
Bursa	Karacabey	Taşlık	115		2			166528.82		23712.67			117	190241.49	–
Bursa	Karacabey	Mamuriyet	13					28927.70					13	28927.70	–
Bursa	Karacabey	Hüdavendigâr	16	5									21	54822	–
Bursa	Karacabey	Şahinköy	32										32	140261.90	–
Bursa	Karacabey	Hotanlı	13	13									26	97023.55	–
Bursa	Karacabey	Karasu	24	6									30	125510.68	–
Bursa	Karacabey	Arız	15										15	98071	–
Bursa	Karacabey	Çavuş	19	3									22	158289	–
Bursa	Karacabey	Dağkadı	49	1									50	207.251	–

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Özel Arsalar	Kamu	Mera	Hazine	Orman	Özel M²	Genel M²	Mera M²	Hazine M²	Orman M²	Toplam	Kamulaştırma Alanı	İrtifak Alanı
Bursa	Karacabey	Danışment	1	1									2	100485	–
Bursa	Karacabey	Keşlik		1									1	45711.78	–
Bursa	Karacabey	Tophisar	11										11	94307	–
Bursa	Karacabey	Aşağı Fevzipaşa	63										63	221419	–
Balıkesir	Bandırma	Akçapınar	69	2									71	353471.34	
Balıkesir	Bandırma	Altıyüzevler	25	5									30	24002.91	
Balıkesir	Bandırma	Doğruca	53	3									56	148511.19	
Balıkesir	Bandırma	Kayacık		1									1	8236.77	
Balıkesir	Bandırma	Ömerli		1									1	34784.55	
Balıkesir	Bandırma	Yeniyenice	29	1									30	89047.83	
TOPLAM			176	13									189	874154.59	

5.1.1 Projeden Etkilenen Özel Araziler

Kamulaştırma sürecinden etkilenen mülk sahiplerinin sayısı Kısım-3'te yer alan yerleşim yerlerine yönelik olarak listelenmiştir. Toplamda 1.492 mülk sahibi etkilenmiştir.

Tablo 12: Yerleşim yerine göre kamulaştırmadan etkilenen PEK sayısı

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Kamulaştırmadan etkilenen PEK'ler
Bursa	Nilüfer	Yolçatı	16
		Badırga	72
		Çaylı	26
		Doğanköy	11
		Toplam	
	Mudanya	Hasköy	42
		Küçükyenice	22
		Balabancık	20
		Haçerli	80
		Yörükyenicesi	121
		Çayönü	27
		Çekrice	58
		Dedeköy	30
		Orhaniye	25
		Toplam	
	Karacabey	Hürriyet	137
		Muratlı	26
		Karakoca	178
		Subaşı	114
		Harmanlı	121
		Taşlık	124
		Şahinköy	35
		Karasu	32
		Mamuriyet	14
		Seyran	114
		Keşlik	1
		Hamidiye	41
		Toplam	
TOPLAM			1492

Aşağıdaki tablo Kısım-3 kapsamında kamulaştırmaya tabi arazi türlerini sayılarına göre göstermektedir. Söz konusu parseller arasında tarım arazileri, tescilsiz parseller, meralar, kanallar, milli tarım arazileri ile şeftali, ceviz, armut, elma, zeytinlikler gibi çeşitli meyve bahçeleri yer almaktadır. Ayrıca ormanlık alanlar, çalılıklar, sulama kanalları, yollar ve arıtma tesisi alanları gibi spesifik tesisler de sıralanmıştır. Kamulaştırma listesinde toplam 1.492 adet arsa bulunmaktadır.

Tablo 13: Türlerine göre kamulaştırma listesindeki arazi sayısı

Arazi türü	Sayı
Tarım arazisi	1223
Tescilli değil	114
Meralar	21
Kanal	16
Şeftali bahçesi	15
Tarım arazisi ve şeftali bahçesi	13
Tarım arazisi (ulusal)	11
Demiryolu	10
Bahçe	9
Üzüm bağı	8
Arsa	8
Orman	7
Çalılık	6
Sulama kanalı	4
Karayolu	4
Arıtma Tesisi Alanı	2
Devlet Ormanı	2
Ceviz bahçesi	2
Armut bahçesi	2
Elma bahçesi	2
Zeytinlik	2
Çevrili arazi	2
Ham toprak	2
Dut bahçesi	1
Özel orman	1
Petrol Boru Hattı Güzergahı	1
İskele	1
İhtilafı arazi	1
Taş Değirmenli Kerpiç Ev ve Bahçe	1

Arazi türü	Sayı
Ev ve Bahçe	1
Toplam	1492

5.1.2 Projeden Etkilenen Evler

Proje Kısım-3'te herhangi bir fiziksel yer değiştirmeye neden olmayacaktır.

5.1.3 Projeden Etkilenen İşletmeler

Tapu kayıtlarına göre toplam 25 işletme Proje arazi ihtiyacından etkilenecek olup, işletmelerin parsel sayısı 37'dir. Ancak Projenin inşaat öncesi etüdü sırasında ticari işletme olarak kayıtlı arazilerin fiili kullanımının belirleneceği belirtilmelidir. İşletme parsellerinin toplam 29 adedi tarım amaçlı kullanılmaktadır.

İşletmeler üzerindeki etkinin herhangi bir fiziksel yerinden edilmeye veya çalışanların işten çıkarılmasına neden olmayacağı unutulmamalıdır.

Tablo 14: Etkilenen İşletmelerin Tarım Arazileri Listesi

İşletmenin Adı	Etkilenen Parsel No	Parselin Etkilenen Kısımının Türü	Güzergah	Kullanım türü	Yapı
1. Bali Kimya Endüstriyel Temizli	5	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Boş	Yok
2. Bursa Sezer Gıda Sanayi Ve Ticaret	2	Tarımsal arazi duvarı	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
3. Can Kiremit Ve Blok Tuğla Sanayi Ve	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Boş	Yok
4. Çemtaş Çelik Makina Sanayi Ve Ticar	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
5. Erma Süt Hayvancılık Gıda Sanayi	3	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
6. Finpro Danışmanlık Yazılım Anoni	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
7. Kadioğulları Tekstil Sanayi Ve Tica	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
8. Karacabey Mega Tarım Hayvancılık Ta	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
9. Kobi Filo Yönetim	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
10. Köroğlu Kardeşler Mermer Ve İn	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok

İşletmenin Adı	Etkilenen Parsel No	Parselin Etkilenen Kısımının Türü	Güzergah	Kullanım türü	Yapı
11. Kurşunlar Yapı Malzemeleri İnşa	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
12. Kurtsan İlaçları Anonim Şirket	1	Tesisin bahçesi ve demirbaşları	Bursa-Karacabey	Fabrika	Var
13. Mekanik Proje Müşavirlik İnş	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
14. Mert Yazılım Bilgisayar Elektronik	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
15. Merve Bilişim Lojistik Sanayi Ve Ti	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Boş	Yok
16. Meşhur Sati İnşaat Emlak Turizm	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
17. Ned Kurumsal Ve Bireysel Hizmetle	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
18. Odabaşı Et Ve Gıda Sanayi Ticare	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
19. Ramada Gayrimenkul İnşaat Maden Oto	2	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
20. S.S. Bursa Konut Üretim Yapı Koop	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Boş	Yok
21. Si Del Sa Makina Ve Yedek Parça San	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
22. Sinta Sanayi İnşaat Taahhüt Ve Tica	5	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
23. Ted Makine İzolasyon Gıda Teksti	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
24. Usyapı	1	Tarım arazileri ve demirbaşlar	Bursa-Karacabey	Meyve bahçesi	Var
25. Utm Tarım Makinaları Sanayi Ve Tica	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok

5.1.4 Projeden Etkilenen Mera ve Orman Arazileri

Kısım-3'ün inşaatı nedeniyle 12 yerleşimde toplam 25 orman ve mera alanı etkilenecektir. Orman ve mera alanlarının dağılımı ve yüzey alanları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 15: Orman ve Mera Alanı Sayısı ve Yüz ölçümü

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Mera	Orman	Mera M ²	Orman M ²	Toplam
Bursa	Mudanya	Balabancık		1		94431,02	1
Bursa	Mudanya	Çekrice		2			2
Bursa	Mudanya	Dedeköy	1		3456,36		1
Bursa	Mudanya	Haçerli		4		9358,39	4
Bursa	Mudanya	Küçükyenice	1		21518,20		1
Bursa	Nilüfer	Badırğa		1		466613,92	1
Bursa	Nilüfer	Doğanköy	2	2		33897,72	4
Bursa	Karacabey	Karakoca	2		16015,17		2
Bursa	Karacabey	Subaşı	2		6952,79		2
Bursa	Karacabey	Seyran	3		20093,81		3
Bursa	Karacabey	Harmanlı	2		17271,96		2
Bursa	Karacabey	Taşlık	2		23712,67		2
			15	10	109021	604301,05	25

5.2 Planlanan Kısım için Arazi İhtiyacı

5.2.1 Projeden Etkilenen Özel Araziler

Aşağıdaki tablo, Planlanan Güzergahta toplam 1.022 parselden oluşan toplam 21 yerleşim yerinin arazi dağılımına ilişkin kapsamlı bir genel bakış sunmaktadır. Bu bölgedeki en yaygın arazi tipinin 997 parsel ile tarım arazisi olması, tarımın yerel ekonomideki önemini vurgulamaktadır. Bunlara ek olarak bölgedeki arazi kullanımını yansıtan 10 adet arsa, 9 adet bahçe, 2 adet mera, 2 adet yol ve 1 adet sulama kanalı bulunmaktadır. Ayrıca, potansiyel olarak toplum için değerli bir rekreasyon varlığı olarak hizmet veren tek bir rekreasyon alanı mevcuttur.

Bu rakamların tahmini olduğu ve Projenin ilerleyen aşamalarında değişebileceği belirtilmelidir.

Tablo 16: Planlanan Güzergahta Etkilenen Arazi Türleri

Arazi türü	Sayı
Tarım arazisi	997
Arsa	10
Bahçe	9
Meralar	2
Karayolu	2
Sulama kanalı	1
Rekreasyon alanı	1
Toplam	1022

Aşağıdaki tabloda Planlı Güzergahta yer alan yerleşim birimlerine ait arsaların detaylı dağılımı verilmektedir. Toplam 769 adetlik parselin çoğunluğu Balıkesir'in Susurluk ilçesinde bulunmaktadır. Balıkesir'in Karesi ve Altieylül ilçeleri de sırasıyla 101 ve 80 parselden oluşmaktadır. Bursa ilinin Karacabey ilçesinde ise 72 parsel bulunmaktadır. Toplamda, kamulaştırmaya ilişkin tahmin sayısı 1.022 arsaya karşılık gelmektedir. Bu rakamların tahmini olduğu ve Projenin ilerleyen aşamalarında değişebileceği belirtilmelidir.

Tablo 17: Parsellerin İlçelere Göre Dağılımı

İl	İlçe	Parsel Dağılımı
Bursa	Karacabey	72
Balıkesir	Susurluk	769
	Karesi	101
	Altieylül	80
Toplam		1022

Aşağıdaki tabloda Planlanan Güzergahta yer alan ilçe ve yerleşim yerlerine göre dağılım gösteren arsalarla yönelik genel bir bakış sunulmaktadır. Karacabey'de söz konusu parseller ağırlıklı olarak tarım arazisi niteliğindedir. Sazlıca, Yolağzı ve Ovaesemen toplam 72 tarım arazisinden oluşmaktadır. Susurluk'ta parseller birden fazla yerleşim birimine dağılmış durumda olup Beyköy'de 45 tarım arazisi parseli ve 2 bahçe bulunmaktadır. Ümiteli, Göbel, Karapürçek, Dereköy, Kayıkçı, Karşıyaka, Buzağılık, Karaköy, Sultançayırı ve Aziziye, aralarında 7 bahçenin de bulunduğu önemli sayıda tarım arazisi parselini temsil etmektedir. Ayrıca Dereköy ve İbirler yerleşmelerinde mera alanları dikkat çekmektedir. Kamulaştırmaya konu arazilere ait arsalar, rekreasyon alanları, yollar ve sulama kanalı da bu sayı listesinde yer almaktadır. Karesi'de Yeniköy ve İbirler yerleşimlerinde sırasıyla 57 ve 36 tarımsal arazi parseli ve mera bulunmaktadır. Son olarak Altieylül ilçesi, yol ve sulama kanallarının yanı sıra ağırlıklı olarak tarım arazilerinden oluşan Ayşebacı ve Kösel yerleşimlerini kapsamaktadır. Toplamda, kamulaştırmaya ilişkin tahmin sayısı 1.022 arsaya karşılık gelmektedir. Bu rakamların tahmini olduğu ve Projenin ilerleyen aşamalarında değişebileceği belirtilmelidir.

Tablo 18: Parsellerin Yerleşim Yerlerine Göre Dağılımı

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Arazi türü	Sayı
Bursa	Karacabey	Sazlıca	Tarım Arazisi	38
		Yolağzı	Tarım Arazisi	6
		Ovaesemen	Tarım Arazisi	28
Balıkesir	Susurluk	Beyköy	Tarım Arazisi	45
			Bahçe	2
			Toplam	47
		Ümiteli	Tarım Arazisi	48
		Göbel	Tarım Arazisi	68
		Karapürçek	Tarım Arazisi	102
		Dereköy	Tarım Arazisi	180
			Meralar	1

İl	İlçe	Yerleşim Yeri	Arazi türü	Sayı
			Toplam	181
		Kayıkçı	Tarım Arazisi	24
		Karşıyaka	Tarım Arazisi	16
			Arsa	10
			Rekreasyon alanı	1
			Toplam	27
		Buzağılık	Tarım Arazisi	43
		Karaköy	Tarım Arazisi	15
		Sultançayırı	Tarım Arazisi	30
		Aziziye	Tarım Arazisi	63
			Bahçe	7
			Toplam	70
		Babaköy	Tarım Arazisi	1
		Demirkapı	Tarım Arazisi	113
		Balıkesir	Karesi	Yeniköy
İbirler	Tarım Arazisi			36
	Meralar			1
	Toplam			37
Köteyli	Tarım Arazisi			7
Balıkesir	Altıeylül	Ayşebacı	Tarım arazisi	39
			Karayolu	1
			Sulama kanalı	1
			Toplam	41
		Köseler	Tarım Arazisi	38
			Karayolu	1
			Toplam	39
Toplam				1022

5.2.2 Projeden Etkilenen Evler

AYGM tarafından sağlanan kamulaştırma listesinin analiz sonuçlarına göre, 13 evin Proje arazi ediniminden etkileneceği değerlendirilmiştir. Ancak Kalyon tasarım ekibinin ileri değerlendirmeleri sonrasında tasarım değişikliği ile yapıların çoğundan kaçınılmıştır. Bu sayı 4'e düşürülmüş ve bu evlerden biri, fiziksel yerinden edilmeyi önlemek amacıyla halen değerlendirme aşamasındadır. Bir mülk sahibinin iki evi vardır, dolayısıyla etkilenen PEK sayısı üçtür. Buzağılık köyünde bulunan bir evin sahibi yerli değildir (köyde yaşamıyor) ve sosyal ekip, kullanıcıya/sahibine Muhtar veya diğer köylülerin kişiyi tanımaması nedeniyle ulaşamamıştır.

Fiziksel yerinden edilme durumundan etkilenecek evlerin profili aşağıdaki tabloda verilmektedir. Aşağıdaki tabloda belirtildiğı gibi bir ev kalıcı olarak, diğeri üç ev ise geçici olarak kullanılmaktadır.

Tablo 19: Etkilenen Evler

İlçe	Yerleşim Yeri	Tür	Boyut	Kamulaştırma Alanı	Mülkiyet	Parsel No	Parsel Görünümü	Açıklamalar
Susurluk	Buzağlık	Ahır/ev	3144	2083,30	Tek sahibi	101/134		Sosyal araştırma sırasında ulaşılamadı ancak tasarım optimizasyonu aşamasında evin kamulaştırılması kamulaştırma kapsamı dışında tutulabilir

İlçe	Yerleşim Yeri	Tür	Bo-yut	Kamulaştırma Alanı	Mülkiyet	Parsel No	Parsel Görünümü	Açıklamalar
Susurluk	Buzağlık	3 ahır 1 ev	282 0	2830,4 0	Tek sahibi	104/4 9		- Kamulaştırma gereklidir - Arsanın sınırları içerisinde üç ahır ve bir ev bulunmaktadır. - Ev sahibi hayvancılıkla uğraşmakta ve işçi evde yaşamaktadır - Hanenin toplam hanehalkı sayısı 4'tür - Hanehalkının ana geliri küçük işletmedir (farklı bir yerde yerel bir restoran işletmektedir)
Susurluk	Karşıyaka	Ev ve inşa edilebilir arazi	395 ,08	196,19	Tek sahibi	492/1 0		Tasarım optimizasyonu sırasında yapı kamulaştırma kapsamı dışında tutulabilir.

İlçe	Yerleşim Yeri	Tür	Bo-yut	Kamulaştırma Alanı	Mülkiyet	Parsel No	Parsel Görünümü	Açıklamalar
								- Ev sahibi parsel içerisinde yer alan ahırlarda mevsimlik olarak hayvancılık amacıyla kullanmaktadır. - Hanehalkı üyelerinin sayısı ikidir ve 50 yaşın üzerindedir - Hane reisinin hassaslık gerekçesi olarak kronik hastalığı vardır - Başlıca gelir kaynakları hayvancılık ve emekli maaşıdır - Ana harcama kalemi hayvan yemidir - Arsa içerisinde evin yanı sıra hanehalkı tüketimine yönelik meyve ağaçları bulunmaktadır.
Susurluk	Karşıyaka	Ev ve inşaedilebilir Bina Arsası	369,89	4,09		492/9		

İlçe	Yerleşim Yeri	Tür	Boyut	Kamulaştırma Alanı	Mülkiyet	Parsel No	Parsel Görünümü	Açıklamalar
								

5.2.3 Projeden Etkilenen İşletmeler

Tapu kayıtlarına göre toplam 44 işletme Proje arazi ihtiyacından etkilenecek ve işletmelerin parsel sayısı 81 ton olup, Projenin inşaat öncesi incelemesi sırasında parsellerin fiili kullanımı belirlenecektir. Hiçbir işletmenin fiziksel olarak yerinden edilme veya çalışanların işten çıkarılmasını gerektirmeyeceği belirtilmelidir.

Tablo 20: Etkilenen İşletmelerin Tarım Arazileri Listesi

İşletmenin Adı	Etkilenen Parsel No	Parselin Etkilenen Kısımının Türü	Güzergah	Kullanım türü	Yapı
1. Acar Gübre Zirai İlaç Tarımsal	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
2. Alpbay Makine Otomotiv Yan Sanay	2	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
3. Altınova Tarım Ve Hayvancılık Sanay	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
4. Anka Kümes Sanayi Ve Ticaret Li	1	Kümes hayvanı çiftliği bahçesi	Karacabey/Balıkesir	Kümes Hayvanı Çiftliği	Var
5. Bandırma Mermer Sanayi Ve Ticaret	1	Maden Bahçesi	Karacabey-Bandırma	Mermer Madenciligi	Yok
6. Banvit Bandırma Vitaminli Yem S	5	Tarım arazileri ve demirbaşlar	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
7. Byc Cam Sanayi Ve Ticaret Limit	3	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
8. Demirel Tohumculuk Hayvancılık Tar	4	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
9. Doğan Güneş Turizm Ve Otelcil	1	Tesisin bahçesi	Karacabey/Balıkesir	Yol kenarındaki restoran	Var
10. Dört Mevsim Besi Ve Yem Sanayi	8	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
11. Elkin İnşaat Taahhüt Sanayi Ve	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Boş	Yok
12. Erdemir Mermer Madencilik Pvc Do	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Fabrika	Evet
13. Gensan Elektrik Makinaları Sanay	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
14. Interteks Global Tekstil Ve Tica	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
15. İşgüder Otomotiv Yedek Parça	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Boş	Yok
16. İtina Göbel Gıda Hayvancılık San	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Var

İşletmenin Adı	Etkilenen Parsel No	Parselin Etkilenen Kısımının Türü	Güzergah	Kullanım türü	Yapı
17. Kaledonya Dış Ticaret Limited	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
18. Kaleseramik, Çanakkale Kalebodur	3	Tesis Bahçesi	Karacabey-Bandırma	Fabrika	Var
19. Kula Yağ Ve Emek Yem Sanayi Tica	9	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Boş	Yok
20. Kurşunlar Yapı Malzemeleri İnşa	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
21. Nar Mensucat Sanayi Ve Ticaret L	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
22. Nihat Tarım Hayvancılık İnşaat S	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
23. Okyay Yedek Parça Dış Ticaret Sa	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
24. Onursal Tarım Anonim Şirketi	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
25. Orhan Arslanargun	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Var
26. Ostaş Müteahhitlik Kuyumculuk M	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
27. Özyurtlu Endüstriyel Makinaları	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
28. R1 Endüstriyel Robot Otomasyon Ya	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
29. Rajab Pasha Hayvancılık Tarım Gıda	1	Tesisin tarım arazisi ve demirbaşları	Karacabey/Balıkesir	Hayvancılık Çiftliği	Var
30. Sarema Turizm İnşaat Sanayi Ve	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Boş	Yok
31. Seto Sebze Tohumları Gübre Üreti	2	Çiftlik bahçesi	Karacabey/Balıkesir	Kümes Hayvanı Çiftliği	Var
32. Sevimler Tohumculuk Tarım Ürünle	2	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
33. Sınırlı Sorumlu Tek Yapı Konut Yapı	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok

İşletmenin Adı	Etkilenen Parsel No	Parselin Etkilenen Kısımının Türü	Güzergah	Kullanım türü	Yapı
34. Stevia Tarım Sanayi Ve Ticaret L	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
35. Tara Boru Ve İnşaat Malzemeleri	2	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
36. Ted Makine İzolasyon Gıda Teksti	1	Tarım arazisi	Bursa-Karacabey	Toprağı işleme	Yok
37. Tekir Canlı Hayvan Ürünleri Paz	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
38. Timur Dinçer	1	Tarım arazileri ve kümes hayvanları çiftliği yeniden değerlendirilecektir	Karacabey/Balıkesir	Kümes Hayvanı Çiftliği	Var
39. Vizzarra İnşaat Turizm Tarım Ha	2	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
40. Yetimler İnşaat Sanayi Ve Tica	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
41. Yöre Süt Ürünleri Gıda Ve İn	1	Tarım arazisi	Karacabey/Balıkesir	Toprağı işleme	Yok
42. Zeka Mekanik Makina Sanayi Tica	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
43. Zeki Tarım Gıda Ürünleri Nakli	4	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok
44. Zenke Makina Sanayi Ve Ticaret L	1	Tarım arazisi	Karacabey-Bandırma	Toprağı işleme	Yok

6.0 ARAZİ EDİNİMİ ETKİSİ

6.1 İnşaat Aşaması

Arazi edinimi ve kamulaştırma etkileri olumsuz etkilere neden olmaktadır. Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilme etkileri çok yüksek olarak derecelendirilirken, ekosistem hizmetlerine erişim ve tarım kaybı sırasıyla yüksek, orta ve düşük olarak derecelendirilmiştir. Önerilen azaltma tedbirlerinin uygulanmasından önce, tüm etkilerin sıklıkla meydana gelmesi beklenmektedir. PEK'lerin uygun şekilde tazmin edilmesi amacıyla, arazi edinimi ve yeniden yerleşim üzerindeki etkinin orta ila önemsiz seviyelere düşmesi öngörülmektedir.

Tablo 21: İnşaat Aşamasında Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimi için Kalıcı Etki Değerlendirme Matrisi

Etki Faktörü	Etki Faktörü Özellikleri		Bileşen Hassasiyeti	Etkinin Geri Döndürülebilirliği	Etki Değeri	Azaltma Etkinliği	Kalıcı Etki Değeri
Fiziksel Olarak Yerinden	Süre:	Çok uzun	Çok yüksek	Geri döndürülemez	Çok	Orta-yüksek	Orta

Etki Faktörü	Etki Faktörü Özellikleri		Bileşen Hassasiyeti	Etkinin Geri Döndürülebilirliği	Etki Değeri	Azaltma Etkinliği	Kalıcı Etki Değeri
Edilme	Sıklık:	Sürekli			Yüksek		
	Coğ. Kapsam:	Proje sahası					
	Yoğunluk:	Düşük					
Ekonomik Olarak Yerinden Edilme	Süre:	Çok uzun	Çok yüksek	Uzun vadede	Çok Yüksek	Orta-yüksek	Orta
	Sıklık:	Sık					
	Coğ. Kapsam:	Yerel					
	Yoğunluk:	Çok yüksek					
İşletmeler Üzerindeki Etki	Süre:	Çok uzun	Çok yüksek	Uzun vadede	Çok Yüksek	Orta-yüksek	Orta
	Sıklık:	Sürekli					
	Coğ. Kapsam:	Proje sahası					
	Yoğunluk:	Orta					
Ekosistem Hizmetlerine Erişim	Süre:	Orta	Orta-düşük	Uzun vadede	Orta	Yüksek	Önemsiz
	Sıklık:	Sık					
	Coğ. Kapsam:	Yerel					
	Yoğunluk:	Orta					
Mevsimlik işçilerin yer değiştirmesi	Süre:	Orta	Orta-düşük	Uzun vadede	Orta	Yüksek	Önemsiz
	Sıklık:	Sık					
	Coğ. Kapsam:	Yerel					
	Yoğunluk:	Orta					
Arıcıların Yer Değiştirmesi	Süre:	Orta-uzun	Çok yüksek	Geri döndürülemez	Çok yüksek	Orta-yüksek	Orta
	Sıklık:	Oldukça sık					
	Coğ. Kapsam:	Bölgesel					
	Yoğunluk:	Orta					

6.2 İşletme Aşaması

Tasarım, yerel halkın tarımsal bölgelere erişimini garanti altına almak için üst ve alt geçitler içermektedir. Demiryolunun işletme aşamasında tarım arazilerinin bölünmesi tarım arazilerine erişimde zorluk yaratabilecektir. Tarım arazilerine erişimi sınırlandıran hassas alıcı ortamlar Tablo 22'de verilmektedir.

Tablo 22: Tarım Arazilerine Erişimin Sınırlandırılmasına Yönelik Hassas Alıcı Ortamlar

İl	İlçe	Mahalle
Bursa	Nilüfer	Ahmet Yesevi
Bursa	Nilüfer	Yolçatı
Bursa	Nilüfer	Badırga
Bursa	Nilüfer	Çaylı
Bursa	Mudanya	Hasköy
Bursa	Mudanya	Küçükyenice

İl	İlçe	Mahalle
Bursa	Mudanya	Balabancık
Bursa	Mudanya	Çekrice
Bursa	Mudanya	Orhaniye
Bursa	Mudanya	Hançerli
Bursa	Mudanya	Yörükyenicesi
Bursa	Karacabey	Hürriyet
Bursa	Karacabey	Muratlı
Bursa	Karacabey	Karakoca
Bursa	Karacabey	Subaşı
Bursa	Karacabey	Canbaz
Bursa	Karacabey	Seyran
Bursa	Karacabey	Harmanlı
Bursa	Karacabey	Taşlık
Bursa	Karacabey	Mamuriyet
Bursa	Karacabey	Hüdavendigar
Bursa	Karacabey	Hotanlı
Bursa	Karacabey	Şahinköy
Bursa	Karacabey	Karasu
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa
Bursa	Karacabey	Küçükkaraağaç
Bursa	Karacabey	Sazlıca
Bursa	Karacabey	Yolağzı
Bursa	Karacabey	Hamidiye
Bursa	Karacabey	Ovaesemen
Bursa	Karacabey	Tophisar
Bursa	Karacabey	Arız
Bursa	Karacabey	Dağkadı
Bursa	Karacabey	Çavuş
Balıkesir	Bandırma	Akçapınar
Balıkesir	Bandırma	Yeniyenice
Balıkesir	Bandırma	Doğruca
Balıkesir	Bandırma	Ömerli
Balıkesir	Bandırma	600 Evler
Balıkesir	Bandırma	Kayacık
Balıkesir	Susurluk	Beyköy

İl	İlçe	Mahalle
Balıkesir	Susurluk	Kocapınar
Balıkesir	Susurluk	Ümiteli
Balıkesir	Susurluk	Göbel
Balıkesir	Susurluk	Karapürçek
Balıkesir	Susurluk	Dereköy
Balıkesir	Susurluk	Kayıkçı
Balıkesir	Susurluk	Karşıyaka
Balıkesir	Susurluk	Sultaniye
Balıkesir	Susurluk	Buzağılık
Balıkesir	Susurluk	Karaköy
Balıkesir	Susurluk	Sultançayırı
Balıkesir	Susurluk	Aziziye
Balıkesir	Susurluk	Babaköy
Balıkesir	Susurluk	Demirkapı
Balıkesir	Karesi	Yeniköy
Balıkesir	Karesi	İbirler
Balıkesir	Karesi	Köteyli
Balıkesir	Altieylül	Köseler

AYGM'nin Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Ekibi bulunmaktadır ve bu ekip, tarım arazilerine geçiş gerekliliğinin değerlendirilmesi amacıyla inşaat aşaması öncesinde Muhtar ve etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayanlarla birlikte anketler yapmaktan sorumludur. Ancak önceki erişim koşullarıyla karşılaştırıldığında, yerel düzeyde çok uzun vadeli bir erişim etkisi yaşanabilir. Etki azaltma öncesinde etki değeri çok yüksek olarak hesaplanmıştır; ancak yeterli sayıda erişim noktasının tasarlanmasıyla etkinin orta seviyeye düşmesi beklenmektedir.

Tablo 23: İşletme Aşamasında Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimine İlişkin Kalıcı Etki Değerlendirme Matrisi

Etki Faktörü	Etki Faktörü Özellikleri		Bileşen Hassasiyeti	Etkinin Geri Döndürülebilirliği	Etki Değeri	Azaltma Etkinliği	Kalıcı Etki Değeri
Araziye erişim (tarım ve mera alanları)	Süre:	Çok uzun	Orta-yüksek	Geri döndürülemez	Çok Yüksek	Orta-yüksek	Orta
	Sıklık:	Sürekli					
	Coğ. Kapsam:	Yerel					
	Yoğunluk:	Orta					

7.0 ARAZİLERİN VE PEK'LERİN GENEL PROFİLİ

YYEP sosyal araştırması sırasında 100 haneyle görüşülmüştür; bu haneler etkilenen 216 parseli temsil etmektedir. Etkilenen parsellere göre hane sayıları aşağıdaki tabloda verilmektedir. Hanelerin etkilenen

parselleri 1 ile 11 arasında değişmektedir. Aşağıdaki tablo hane başına etkilenen parselleri göstermektedir.

Tablo 24: Hane Başına Etkilenen Parsel Sayısı

Etkilenen parsel sayısı	Hane Sayısı	Toplam Etkilenen Parseller
1	55	55
2	24	48
3	9	27
4	4	16
5	2	10
6	2	12
9	2	18
10	1	10
11	1	11
Toplam	100	216

Sosyal araştırmaların sonuçlarına göre, PEK'lerin %78'i etkilenen arazilerin sahibi veya Müşterek Maliki olup, PEK'lerin yalnızca %5'i kiracıdır. PEK'lerin geri kalan %17'si aile arazilerini kira ödemededen kullanmaktadır.

Tablo 25: Arazi Kullanım Türü

Kullanım türü	PEK Sayısı	Arazi Mülkiyetinin Yüzdesi
Arazi sahibi olmayan kullanıcı / Müşterek Malik	17	17.0
Kullanıcı... arazi sahibi / Müşterek Malik	78	78.0
Resmi kiracı	5	5
Toplam	100	100

Sosyal araştırmaya katılan PEK'lerin %84'ünün alternatif arazisi var ve kullanıyor ancak %16'sının alternatif arazisi yok.

Tablo 26: Alternatif Arazilerin Mevcudiyeti

Cevap	Yanıt Yüzdesi
Evet	84
No	16

PEK'lerin ana geliri %42 ile tarım olup, bunu emekli maaşı ve hayvancılık takip etmektedir. Katılımcıların ana gelir kaynaklarının detayları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 27: Ana gelir kaynakları

Ana Gelir Kaynakları	PEK Sayısı	PEK'lerin meslek yüzdesi
Tarım	42	42,0
Küçük işletme sahibi	1	1.0
Emekli	20	20,0
Kira geliri	2	2.0
Ücretli / maaşlı	4	4
Hayvancılık	5	5.0
Tarım ve Hayvancılık	11	11.0
Özel şirket	6	6.0
Devlet Yardımı	1	1.0
Serbest çalışan	1	1.0
Cevap yok	7	7.0
Toplam	100	100

Arazilerin büyük çoğunluğunun kuyu suyu veya derelerle sulandığı, arazilerin %28'inin sulama sisteminin bulunmadığı, arazi sahipleri ve kullanıcılarının kuru tarım yaptığı görülmektedir. Baraj için sulama kanal sistemi mevcut olup, dere ve göl suları için PEK'ler elektrikle çalışan bireysel su borularını kullanmaktadır.

Tablo 28: Arazi Sulama Sistemi

Sulama Sistemi Tipi	PEK Sayısı	Sulama Sistemlerinin Yüzdesi
Ortak Sulama Sistemi	12	12.0
Kaynak suyundan sulama sistemi	4	4.0
Kuyu	28	28,0
Sulanmıyor	28	28
Nehir	21	21,0
Göl	2	2.0
Baraj	5	5.0
toplam	100	100

Arazilerdeki başlıca tarım ürünleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 29: Ana Tarım Ürünleri

Ana tarım ürünleri	Hane Sayısı	Hane Yüzdesi
--------------------	-------------	--------------

Ana tarım ürünleri	Hane Sayısı	Hane Yüzdesi
Domates	26	26.0
Buğday	26	26.0
Tatlı mısır	9	9.0
Ayçiçeği	2	2.0
Bezelye	2	2.0
Kavun	1	1.0
Yonca	3	3.0
Sebze tohumu	1	1.0
Karnabahar	1	1.0
Şekerpancarı	1	1.0
Biber	1	1.0
Ceviz	1	1.0
Çeltik	1	1.0
Şeftali	3	3.0
Soğan	1	1.0
Üzüm	1	1.0
Armut	1	1.0
Zeytin	2	2.0
Nohut	1	1.0
Funda	1	1.0
Nar	1	1.0
Ekili ürün yok	14	14
Toplam	100	100

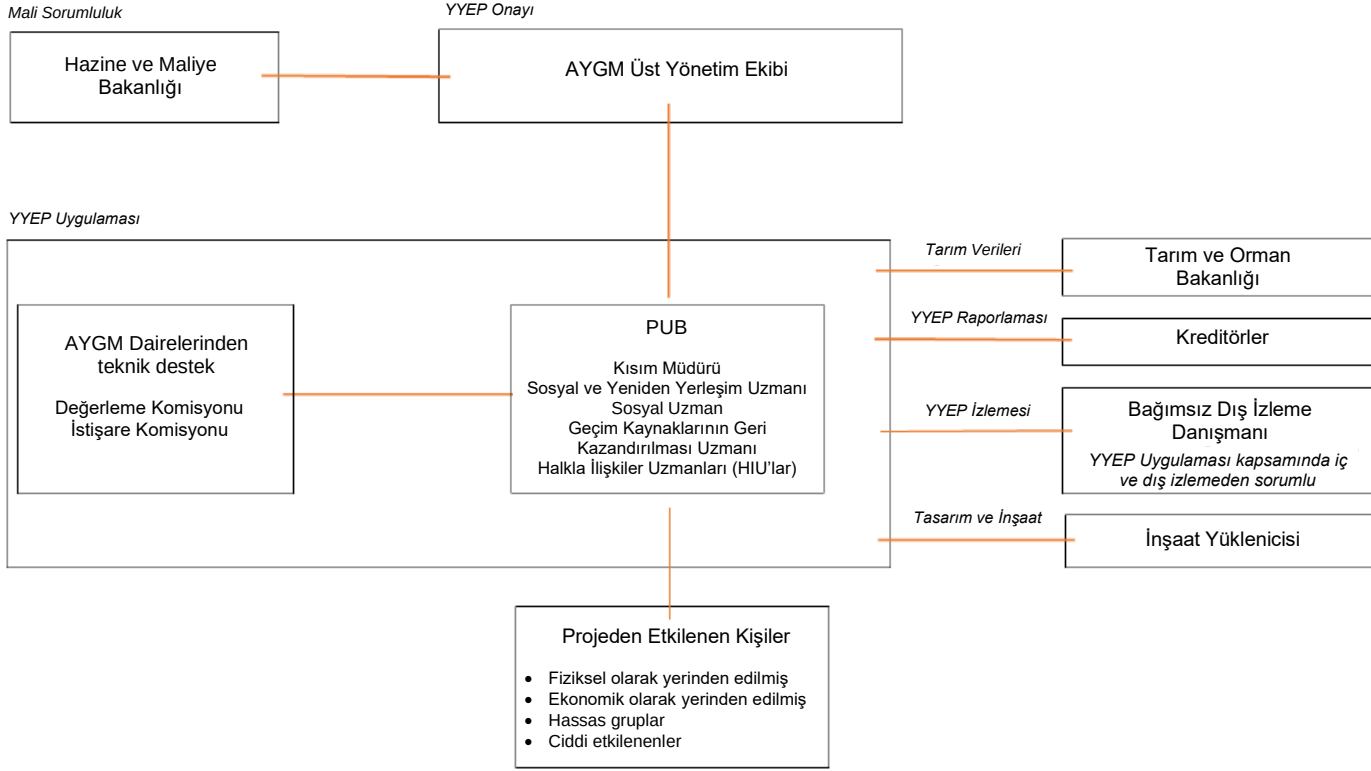
8.0 ORGANİZASYONEL DÜZENLEMELER

8.1 Kurumsal Düzenlemeler

Bu planın uygulanmasından farklı taraflar sorumlu olacaktır. Bu bölüm, arazi ediniminden etkilenen tüm PEK'lerin tazmin edilmesini sağlamak üzere ayrıntılı görev ve sorumluluklarının tanımı ile birlikte arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecine dahil olan tarafları sunmaktadır.

AYGM, demiryolları, limanlar, havaalanları ve lojistik merkezleri geliştirme ve inşa etmeyi içeren sorumlulukları olan Türk hükümetinin bir Genel Müdürlüğüdür. AYGM, inşaat aşaması tamamlanana kadar Projenin geliştirilmesinden ve tesliminden sorumlu olacaktır. AYGM, Proje için nihai sorumlu olacak ve tasarım ve inşaat sırasında Kreditorün gereksinimlerinin yerine getirilmesini denetleyecektir.

Şekil 10, yeniden yerleşim sürecinin bir organizasyon şemasını ve sürece dahil olan farklı kuruluşlar arasındaki arayüzü sunmaktadır. Proje taraflarının ana görevleri ve sorumlulukları Tablo 30'da belirtilmiştir.



Şekil 10 Yeniden Yerleşim Organizasyon Şeması

Tablo 30: Görevler ve Sorumluluklar

Kuruluş	Görev ve sorumluluklar
AYGM Üst Yönetimi	AYGM Üst Yönetimi, Projenin uygulanmasıyla ilgili raporları ve belgeleri gözden geçirecek ve onaylayacak ve bu YYEP dahil olmak üzere çevresel, sosyal, sağlık ve güvenlik önlemlerinin ve süreçlerinin uygulanmasını etkin bir şekilde denetlemek için PUB'nin oluşturulmasından ve teknik uzmanların

Kuruluş	Görev ve sorumluluklar
	atanmasından sorumlu olacaktır. AYGM, ilgili tüm faaliyetlerin ilgili ulusal mevzuat ve PS5 gerekliliklerine uygun olarak yürütülmesini sağlayacaktır. Bu YYEP'ye özel olarak AYGM Üst Yönetimi: – YYEP'yi hazırlayacaktır – YYEP'yi onaylayacaktır (Kreditörün onayından önce). – Projeyi uygulamak için bir PUB oluşturacaktır. – Ulusal mevzuat ve YYEP aracılığıyla yeniden yerleşim ve tazminat için yeterli bütçe sağlayacaktır. ▪ Ulusal Kamulaştırma bütçesi tarafından karşılanmayan tazminat maliyetlerini karşılamak için özel bir YYEP fonu sağlanacaktır.
Kalyon İnşaat	▪ Yüklenici, Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) için Proje tasarım merkez hattının ve Kamulaştırma koridoru sınırlarının nihai hale getirilmesinden sorumlu olacaktır. Kalyon, İnşaat Çevresel ve Sosyal Yönetim Planının hazırlanması ve uygulanması dahil olmak üzere Proje için ÇSYP'de inşaatla ilgili önlemleri detaylandıracaktır. ▪ Sosyal Liderler ve HİU'lar tarafından desteklenen yüklenici, PKP'de ayrıntıları verilen Proje şikayet mekanizmasını takiben çalışmalarıyla ilgili tüm halk şikayetlerini kaydetmekten sorumlu olacaktır. ▪ Yüklenici, çevresel, sosyal, sağlık ve güvenlikle ilgili azaltma tedbirlerinin doğru bir şekilde uygulanmasını ve ÇSYP'de detaylandırıldığı gibi en iyi uygulama, ulusal ve uluslararası gerekliliklerle uyumlu olmasını sağlamak için bir Proje Yöneticisi ve uzmanları atamaktan sorumlu olacaktır. ▪ Yüklenici, Proje için daimi olarak edinilmiş arazilere giriş ve çıkış protokolleri ve giriş izinleri dahil olmak üzere YYEP'deki süreçleri ve tazminat tedbirlerini izleyerek inşaat sırasında geçici kamulaştırmadan sorumlu olacak bir Arazi ve İzin Görevlisi atayacaktır. ▪ Arazi ve İzin Görevlisi ayrıca arazinin AYGM'ye veya arazi sahiplerine iade edilmesinden, yüklenicinin kamulaştırma süreçleriyle ilgili her türlü şikayetin çözülmesinden ve il idarelerinden gerekli izinlerin alınmasından sorumludur.
PUB	▪ PUB, Projenin genel uygulaması, mali yönetimi ve genel tesliminden sorumlu olacaktır. PUB'nin görevi Projenin ÇSYS'sinde ayrıntılı olarak sunulmaktadır. PUB: – Kamulaştırma ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin ulusal mevzuata ve bu YYEP tarafından onaylandığı şekliyle PS5'e uygun olmasını sağlayacaktır. – değerlendirme, izleme ve değerlendirme faaliyetleri de dahil olmak üzere YYEP'nin uygulanmasına yardımcı olacak diğer teknik uzmanların katılımını sağlayacaktır. – tüm YYEP faaliyetlerinin uygulanmasında yer alan AYGM daireleri, yerel belediyeler ve kaymakamlıklar arasında koordinasyon ve irtibatı sağlayacaktır. – yerel belediyelere ve kaymakamlıklara destek verecektir. – gerekirse PUB Bölüm Yöneticisini üst düzey karar vermede destekleyecektir. PUB bünyesindeki HİU'lar ayrıca alınan şikayetler ve bunların çözümüyle ilgili kayıtların düzenli denetimlerini yapacaktır.

Kuruluş	Görev ve sorumluluklar
PUB Bölüm Yöneticisi	- PUB Bölüm Yöneticisi tüm Projenin yönetilmesinden sorumlu olacaktır. Uzmanlar, gerektiğinde PUB içindeki ve diğer departmanlardaki yöneticiye destek verecektir. - Bölüm Yöneticisi aşağıdakilerden sorumlu olacaktır: - Tüm paydaşlar arasında arazi edinimi sürecini koordine etmek - PS5 gereklilikleri kapsamında ek tazminat ve ödenekler dahil olmak üzere PEK'lerle tazminat müzakeresi için belgeleri hazırlamak; PEK'lerle anlaşmalara şekil vermek; ulusal gerekliliklerin ve PS5 gerekliliklerinin karşılanması için PEK'lere zamanında ve doğru tazminat ödemelerinin yapılması ile ilgili işlemleri yürütmek; arazi ve mülk tapularının kaydını takip etmek - gerektiğinde kamulaştırma davalarında AYGM'yi temsil etmek - Projenin arazi ve mülk edinim süreciyle ilgili şikayetlerin alınmasına, kaydedilmesine, çözülmesine ve raporlanmasına yardımcı olmak.
PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı	- PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı, Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Konusunda Uzmanın desteğiyle, Kamulaştırma ile ilgili YYEP ve PS5 konularının uygulanmasını denetlemekten sorumludur. PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı aşağıdakilerden sorumlu olacaktır: - İki ayda bir YYEP iç izleme raporlarının hazırlanması için verileri toplamak - YYEP ile ilgili şikayet yönetimini denetlemek - YYEP'ye uyulmaması ilgili acil sorunları ve gerekli düzeltici eylemleri izlemek ve yönetmek - AYGM için YYEP'yi iç izleme ve gözden geçirme rolünü de üstlenecek olan bir Dış Bağımsız İzleme Danışmanı ile ortak çalışmak - Kalyon'un ve alt yüklenicilerinin geçici kamulaştırma faaliyetlerini ve ilgili YYEP faaliyetlerinin uygulanmasını izlemek - Sosyal uzmanın desteğiyle PKP'nin uygulanmasını denetlemek.
Sosyal Uzman	Sosyal Uzman, istişare materyallerinin hazırlanması ve PEK'lerle istişarenin ve katılımın desteklenmesi de dahil olmak üzere PKP'nin uygulanmasından sorumlu olacaktır.
Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Konusunda Uzman	YYEP, GKPKP'nin PS5'e uygun olarak uygulanmasından sorumludur.
Kalyon'un Halkla İlişkileri	- Bir erkek ve bir kadın olan PUB HİU'ları, Projeyle ilgili endişeler konusunda etkilenen topluluklarla düzenli istişarelerde bulunarak PKP'nin uygulanmasını desteklemek üzere görevlendirilecektir. - HİU'lar, Proje bilgilendirme paketini PKP'de açıklandığı şekilde yaymaktan da sorumlu olacaktır. - Ayrıca alınan şikayetler ve bunların çözümüyle ilgili kayıtların düzenli denetimlerini yapacaklardır.

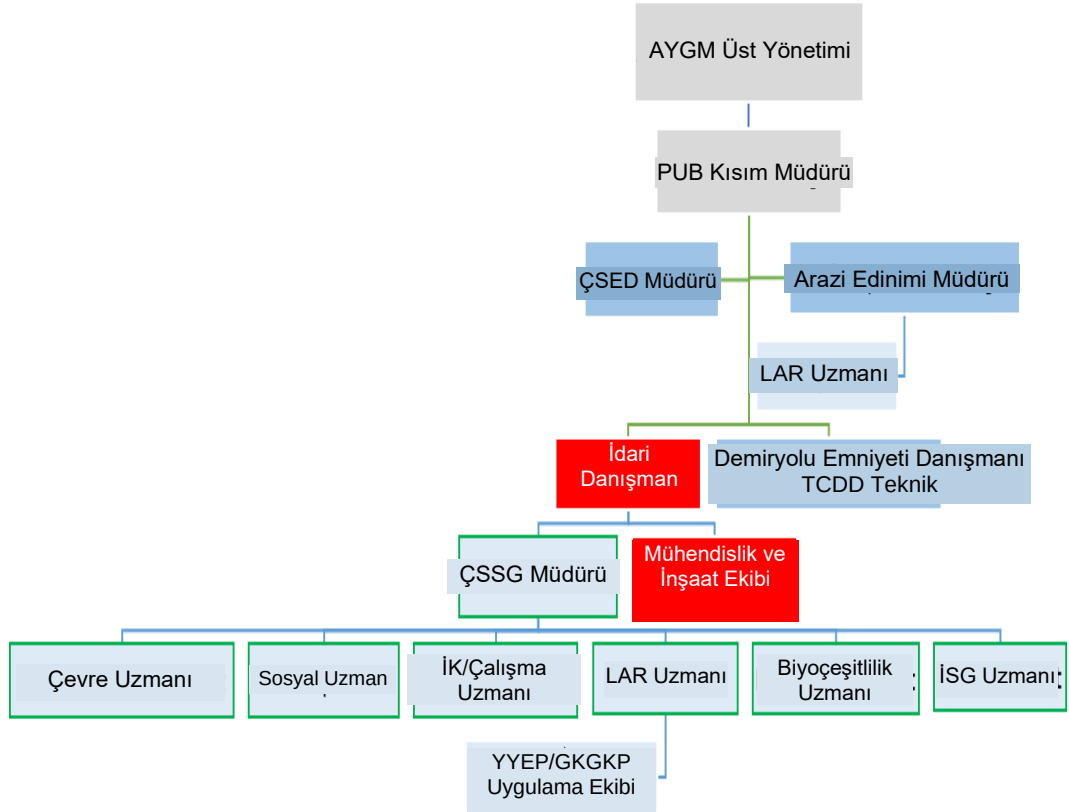
Kuruluş	Görev ve sorumluluklar
Hazine ve Maliye Bakanlığı (Milli Kamulaştırma Bütçesi)	- Hazine ve Maliye Bakanlığı, Proje için genel mali sorumluluğa sahiptir ve ayrıca devlet projeleri için tazminat bütçesini tahsis etmekten sorumludur. - Toplam YYEP bütçesi, kredi anlaşmaları uyarınca Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından onaylanmakta olup, tazminat ödemeleri AYGM tarafından onaylanacaktır. Hazine ve Maliye Bakanlığı AYGM'den gelen talepler doğrultusunda hareket etmektedir. - Bu YYEP fonu PUB Sosyal ve Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yönetilecek ve bağımsız bir danışman tarafından izlenecektir.
Tarım ve Orman Bakanlığı	Tarım ve Orman Bakanlığı, arazi, mahsul ve ağaç kullanım hakkının kaybedilmesine ilişkin tazminatın hesaplanmasında mahsul ve ağaçlara, arazilerin verimliliğine ve diğer verilere ilişkin verileri İl İdareleri ile birlikte sağlamakla yükümlüdür.
YYEP uygulaması sırasında Harici Bağımsız Üçüncü Taraf İzleme Danışmanı	Dış Bağımsız İzleme Danışmanı (AYGM tarafından atanacaktır), YYEP'nin tamamlanması sırasında AYGM tarafından gerçekleştirilen iç izlemeyi gözden geçirecektir.
Kreditörler	- Kreditörler, Proje'nin çevresel ve sosyal performansını, çevresel ve sosyal sorunları ve etkileri hafifletmeye yönelik belirli politikalarına göre izleyen raporların sunulmasını isteyecektir. - Kreditörlerin rolü, YYEP için onaylarını sunmak ve inşaaat başlamak için bir sakıncasızlık belgesi düzenlemektir. - Kreditörlere, AYGM'nin Kamulaştırma sürecini izlediğini ve Kreditörün politika gerekliliklerine, ulusal mevzuat gerekliliklerine ve IFC PS5'e uygunluğunu doğrulayan düzenli bilgiler sunulacaktır.

8.2 Uygulamaya İlişkin Genel Görevler ve Sorumluluklar

Projenin tasarımı, planlama ve uygulama süreci AYGM, TCDD ve Kalyon'un katılımını içermektedir. AYGM, demiryolları, limanlar, havaalanları ve lojistik merkezleri geliştirme ve inşa etmeyi içeren sorumlulukları olan Türk hükümetinin bir Genel Müdürlüğüdür.

AYGM, Projenin geliştirilmesinden ve inşaat aşamasının tamamlanmasının ardından TCDD'ye tesliminden sorumlu olacaktır ve Kalyon da yüklenici olarak görevlendirilmiştir. AYGM, atanmış bir yöneticinin başkanlığında bir Proje Uygulama Birimi (PUB) kurmuştur.

PUB aynı zamanda Proje için gereken kamulaştırma ve tazminat konularını yerine getirecektir. PUB bünyesinde birkaç uzman olacaktır. Bu uzmanların her birinin belirli bir sorumluluk alanı olacaktır. AYGM'nin Proje için organizasyon yapısı Şekil 10'de gösterilmiştir.



Şekil 11: AYGM'nin PUB Organizasyon Yapısı

9.0 KAMULAŞTIRMA YAKLAŞIMI

9.1 Kamulaştırma süreci

Bu bölüm, Projeden etkilenen arazinin, yapıların, mahsullerin ve ağaçların edinimi için AYGM'nin izleyeceği prosedürleri açıklamaktadır. 2020 yılında TCDD tarafından Kamu Yararı Kararı alınmış ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu karar TCDD'ye bu Proje için gerekli olan arazileri yasal olarak kamulaştırma hakkı vermiştir. TCDD'nin 2015 yılı itibarıyla aldığı Kamu Yararı Kararı, yürütme programı için geçerlidir. Ancak, AYGM şu anda Projenin başında olduğundan bu karar AYGM'nin arazi kamulaştırması için geçerli değildir.

AYGM, 03.11.2022 tarihinde UAB'den yeni Kamu Yararı Kararı almıştır. Bu karar, başvuru üzerine Bakanlığın onay ve imzasına tabi olup bunun ardından AYGM'nin bu Proje için arazi kamulaştırmasına yasal olarak devam etme hakkı olacaktır.

Kalyon ve AYGM'nin Kamulaştırma Sürecindeki sorumlulukları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 31: Kamulaştırma Sürecinde Kalyon ve AYGM'nin Görev ve Sorumlulukları

KALYON	AYGM
Kamulaştırma Planlarının Hazırlanması (Ek Kamulaştırma Planı, Mevcut Plan vb.)	Kamu Yararı Kararı ve Kamulaştırma İşlemlerinin Başlatılması Kararı Kamulaştırma Planlarının Hazırlanması (Ek Kamulaştırma Planı, Mevcut Plan vb.)
Kamulaştırma Planlarının Hazırlanması, Kayıt Bildirim Beyannamelerinin Hazırlanması, Tapu Kayıtlarının Sağlanması ve Kadastro Kontrolleri. Değerleme İşlemlerinin Yapılması (Müştemilatların Tespiti, Kurum Yazışmaları, Kıymet Takdiri vb.)	Kamulaştırma Sürecinin Başlatılmasına İlişkin Kamu Yararı Kararı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından UAB'den alınmıştır. Karardan sonra kamulaştırmaya tabi taşınmazların kamulaştırılması yapılmalı ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine (Şerh) göre beyanname oluşturulmalıdır.
Müştemilatların tespiti (Arazi üzerinde yapılacak işlemler) Kurumsal Yazışmalar Değerlemeye dayalı işlemler vb. Kıymet Takdiri İle İlgili Hesaplamalar	Adres tespiti Arazi sahibine bildirim Müzakereler Anlaşma, Anlaşmazlık veya Uyuşmazlık Protokolünün Düzenlenmesi Sözleşmeli Taşınmazların Tapu Devirleri, Ödenek Talebi, Ödeme İşlemlerinin Yapılması (Ödeme evraklarının hazırlanması vb.) Üzerinde anlaşma sağlanamayan ve Anlaşmazlık Protokolü düzenlenen taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 10./27. Maddesine göre dava açılması, Bilirkişi Raporlarına İtiraz ve Mahkeme Kararının İcrası İstişare olmadan el konulmaya tabi olan taşınmazlar varsa bu taşınmazlara ve davası sonuçlananlara ilişkin mahkeme kararlarının verilmesi. Mahkeme kararı daha sonra uygulanacaktır. Hazine adına kayıtlı taşınmazların tahsis işlemleri Orman arazilerinin izin işlemlerinin yapılması. Tapu sicilinde soyadı olmayan malik varsa

KALYON	AYGM
	maliklerinin tespit edilmesi, başarılı olunamazsa vekil tayin edilerek işlemlerin sonuçlandırılması. TCDD tarafından belirli bir aşamaya getirilen işlemlerin tespiti ve tamamlanmamış işlemlerin talep edildiğinde AYGM tarafından tamamlanması Taşınmazların tahsisi ve şerhi ile ilgili gerekli yazışmaların yapılması ve bunların ilgili kurumlardan takibi
	Mahkeme Süreci ve Mahkeme Süreçlerinin Takibi

9.2 Kamulaştırma Adımları (Ulusal ve Uluslararası Mevzuat)

Arazi edinimi süreci çok sayıda adım içermekte olup IFC PS5 gereklilikleriyle desteklenmiştir. Kamulaştırma ve YYEP sürecinin uygulanması sırasında Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) için aşağıdaki adımlar uygulanmıştır.

1) YYEP'nin Açıklanması

PKP'de açıklandığı gibi ÇSED, YYEP ve PKP AYGM tarafından halka açıklanacaktır.

2) Kamu Yararı Kararının Alınması

Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı ve Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergah için Kamu Yararı Kararı ve Acele Kamulaştırma Kararı Alınmıştır (6 Mart 2023)

3) Kamulaştırma dosyalarının hazırlanması ve değerlendirilmesi

AYGM, Proje'nin kamulaştırma gereklilikleri ve arazi sahipleri ile kullanıcılar üzerindeki etkileri konusunda PEK'leri bilgilendirmeden önce, değerlendirme raporlarını onaylayacaktır. Bu doğrulamanın başlıca yönü, yıpranma payı hariç ikame malzemelerin maliyetinin piyasada karşılaştırılabilir bir mülk satın almak için yeterli olup olmadığını kontrol etmektir. Değerleme IFC PS5 gereklilikleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir. Kısım 1 için kamulaştırma dosyaları hazırlanmıştır. Bu YYEP uyarınca Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) için söz konusu dosyaların hazırlanması bir kısmı tamamlanmış olmakla birlikte Ekim 2023 itibarıyla halen devam etmektedir.

Kamulaştırma dosyaları, kamulaştırma kararlarının ve sürecinin temelini oluşturur. Her yerel topluluk için hazırlanacak ve aşağıdakileri içerecektir:

- Kamu Yararı Kararı
- Kamulaştırma planı
- Arazi etüt (kadaströ) kayıtları
- Teknik dokümantasyon (Çizimler, Hesaplamalar, Raporlar)

- Arazi Tescil (Tapu) Kayıtları
- Adres kayıtları
- Ölen maliklerin miras kayıtları
- Mülkünde ikamet etmeyen maliklerin kimlik numarası ile kanunda belirtildiği şekilde mülkünde ikamet etmediğini kanıtlayan resmi kayıtlar

4) PEK'ler ile etkileşim

Proje kapsamında, PKP'de açıklandığı gibi bu Kamulaştırma ve tazminat sürecine paralel olarak topluluk toplantıları, hassas durumdaki PEK toplantıları ve diğer paydaş katılımı organize edilecek ve uygulanacaktır. Bireysel kamulaştırma dosyaları PEK'ler için hazır olduğunda AYGM, etkilenen varlıkların malikleri ile iletişime geçecek ve onları müzakereye davet edecektir. Müzakere toplantılarında Kamulaştırma Kanununun 27. maddesinde belirtilen esaslara uyulacaktır.

Arazi sahipleri, arazilerinde kendilerine ait olmayan herhangi bir yapı, varlık veya ağaç olduğunu bildireceklerdir. Böyle bir durum söz konusu ise ve arsa üzerinde yapı, varlık ve ağaçların ayrı kullanıcıları varsa (ancak arazi sahibi değilse) bu taraflar genel yerel duyurular yoluyla bilgilendirildikleri müzakere toplantılarına katılmaya davet edilirler.

5) PEK'lerle müzakereler

Müzakere toplantısı sırasında (mümkünse hanedeki kadın ve erkeklerin katıldığı), maliklere arazi ve varlıklar (ör. yapı, ağaçlar ve mahsuller) için teklif fiyatı sunulacaktır. İlgili olduğunda, yapıların, varlıkların ve ağaçların sahipleri, müzakere sürecinin bir parçası haline gelecektir. Kayıtlı arazi sahipleri, bu yapıların, varlıkların veya ağaçların talep eden malike ait olduğunu kabul ederse tazminat, bu yapıların, varlıkların veya ağaçların sahibine ödenecektir.

Araziyi kullananlarla (hem resmi hem de gayri resmi olarak) ayrı ayrı iletişime geçilecektir. Onlara hakları-tazminat ve GKGKP'ye erişim sağlanacaktır.

Ödeme koşulları ve tahliye planı daha sonra hem arazi sahiplerine hem de yapıların, varlıkların ve ağaçların sahiplerine ve kullanıcılarına sunulacaktır. Müzakereden sonra AYGM, arazi sahibinin kamulaştırılan araziye veya yapıyı boşaltması için en az üç ay süre tanıyarak PEK tarafından kaldırma düzenlemelerine ve alternatif konaklama teminine olanak tanıyacaktır.

6) Anlaşma protokolü

AYGM ile malik/kullanıcı arasında bir anlaşmaya varıldığında her iki taraf arasında tazminat tutarlarının kabul edildiğini belirten bir anlaşma protokolü hazırlanır ve imzalanır.

Anlaşmazlık halinde (ör. değerlemenin malik veya arazi kullanıcısı tarafından uygun görülmemesi) AYGM mahkemeye başvuracaktır. PEK'lere sağlanan diğer tüm faydalar saklıdır.

7) Tapuların devri

Anlaşmaya varılması ve tazminatın ödenmesi halinde arazi tapuları PEK'den Tapu Dairesi'nde Hazine'ye devredilecektir. Bu aşamada sağlanacak tazminat paketi, IFC PS5 gereklilikleri doğrultusunda yenileme bedelinde olacaktır. Resmi arazi kullanımı da değiştirilerek AYGM'ye demiryolunu inşa etmek için araziye kullanma konusunda yasal hak tanınacaktır.

8) Yükleniciye arazi teslimi

AYGM araziye edindikten sonra arazi yükleniciye devredilecektir. Arazi teslimi, AYGM temsilcileri ve yüklenici tarafından imzalanan bir Arazi Teslim Protokolü ile düzenlenecektir. Arazi Teslim Protokolü, kamulaştırma koridorundaki her bir arsayı ve yükleniciye devredilen diğer yerleri belirleyecektir. Arazi, yalnızca ödemelerin yenileme bedeli üzerinden tamamlanması durumunda inşaat için kullanılabilir hale gelecektir. Bu nedenle, arazi teslimi ve inşaat faaliyetlerinden önce yenileme bedeli üzerinden tazminat sağlanacaktır. Yenileme bedeli üzerinden sağlanacak tazminatın IFC PS5 gereklilikleriyle uyumlu olması, arazi teslim protokolü için bir ön koşuldur. Arazi Teslim Protokolü aşağıdaki ekleri içerecektir:

- Proje aliymanının ve merkez hattının tam konumunu, devre tabi olan edinilen kamulaştırma koridorunun sınırlarını, parsel sınırlarını ve araziden etkilenen tüm arsalar için arsa numaralarını tanımlayan kamulaştırma çizimleri.

- Arazide kamulaştırma koridoru sınırlarının ortaya konulmasına izin verecek koordinat listesi.

Devredilen tüm arsalar için arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları veya kiracıların listesi. Yükleniciye teslim tabi kamulaştırma koridorunun bir kesimindeki münferit arsalar için kamulaştırma faaliyetlerinin henüz tamamlanmadığı durumlarda, bu münferit arsalar, ilgili Arazi Teslim Protokolünde listelenir ve kullanılabilirlik durumuna bağlı olarak başka bir münferit Arazi Teslim Protokolü ile devredilir. Yüklenici, hiçbir koşulda, bir Arazi Teslim Protokolü yoluyla teslim edilmemiş veya ilgili arazi sahibiyle yaptığı kira sözleşmesi yoluyla hak tesis etmediği araziye giremez.

9) Yeniden tohumlamadan kaçınma

Tarım alanlarında AYGM, arazinin yükleniciye teslim edilmesinden kısa bir süre önce tohumlanan mahsul türü için mahsul tazminat ödemesi yapacak veya inşaat programına bağlı olarak hasada kadar bekleyecektir. Arazi sahiplerinin yeniden tohumlama yapmasından ve olası taleplerinden kaçınmak için yüklenici, teslim edilen tüm arazi kesimlerini arazi tesliminden sonraki dört hafta içinde kazıklarla belirleyecek veya aksi takdirde yeniden tohumlama nedeniyle herhangi bir kaybı tazmin edecektir.

10) Araziye giriş

Arazi Teslim Protokolü veya kira sözleşmesi yoluyla sahanın yüklenicinin eline geçmesinin ardından yüklenici ve kamulaştırma ekibi, kamulaştırma koridorundaki herhangi bir araziye fiziksel olarak girmeden en az üç gün önce etkilenen arazi sahiplerine ve kiracılara bildirimde bulunacaktır.

Arsa giriş şartları aşağıdaki gibidir:

10.0 Uzlaşma Anlaşması

11.0 Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesinde belirtilen hükümlere uyulması

12.0 Varlıklara ilişkin tazminat ödemelerinin yapılması

13.0 Ek ödemelerin sağlanması

11) İnşaat Sırasında Kullanılacak Geçici Araziler

Yükleniciler, inşaat ve inşaat yolları için araziye geçici erişime ihtiyaç duyacaktır. Yüklenici, bu ek arazilere erişmek için arazi sahipleriyle kiralama düzenlemeleri yapacaktır. Yüklenici, bu düzenlemeleri yaparken bu YYEP'de sunulan değerlendirme metodolojilerini ve hak sahipliği matrisine uygun hareket edecektir.

Yüklenici, tıkanıklığı, yol güvenliği risklerini, tüm yol kullanıcıları için aksamaları en aza indirecek şekilde inşaat işlerinin planlanmasını ve mera alanlarına sürekli erişimin sağlanmasını mümkün kılacaktır. Ayrıntılı tasarımdan önce, Proje inşaatı sırasında geçici geçitlerin ve Proje alıymanı üzerinde/altındaki daimi geçitlerin yeri konusunda hayvan yetiştiricilerine danışılacaktır; bu bir ÇSEP ögesi olarak dahil edilir.

Genel olarak, yüklenici aşağıdaki ek prosedürleri yerine getirecektir:

- Saha araştırması ve gerekli alanların kazıklarla belirlenmesi ve haritalanması dahil olmak üzere ek gerekli inşaat alanlarının (inşaat alanları ve bağlantı yolları) belirlenmesi.
- Kamulaştırma koridoru dışında, inşaat sırasında yüklenici tarafından geçici olarak kullanılacak ek alanların çevresel ve sosyal incelemesi.
- YYEP uyarınca yürütülen Arazi Giriş Protokolü.
- Tazminatın yenileme bedeli üzerinden hesaplanması ve ödemelerin yapılması.

İnşaat faaliyeti, kamulaştırma koridoru ve geçici arazi dışındaki ağaçlar ve yapılar da dahil olmak üzere ek arazileri, dikili ekinleri ve diğer taşınmaz varlıkları da etkileyebilir. Bu yüzden yüklenici, inşaat aşamasından etkilenen ek varlıkların bir envanterini çıkaracak, bu envanteri tutmaya devam edecek ve Proje koşullarına paralel olarak bunları tazmin edecektir. Ayrıca, yüklenici, ödemenin PS5 kapsamında gerektiği gibi yapıldığını teyit etmek için PEK'ye yapılan ödemeye ilişkin resmi bir belgeyi AYGM'ye sunacaktır. Tüm ödemeler banka havalesi yoluyla yapılacaktır.

12) Araziden çıkış

Yüklenici, inşaat faaliyetlerini tamamladıktan sonra, geçici olarak kullanılan araziye geri kazandırmaktan ve asıl malikine ve kiracısına teslim etmekten sorumludur. Araziden çıkış sırasında, arazi sahibi/kiracı, Proje için operasyon ve acil durum prosedürlerini ve özellikle araziye getirilebilecek kısıtlamaları ele alan bir el kitapçığı veya kağıdı alacak ve bunun alındığını teyit edecektir.

13) Projenin AYGM'den TCDD'ye Devri

Projenin AYGM'den TCDD'ye devri inşaatın tamamlanması ve işletmeye alınmasının ardından gerçekleşecektir. Bu konu TCDD ve AYGM ile ayrıca görüşülecektir.

Tablo 32: Kısım-3 Kamulaştırma Zaman Çizelgesi

Kısım-3 Kamulaştırma Takvimi	2022		2023												2024											
	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
1) Kamu Yararı Kararı ve kamulaştırmanın başlatılması																										
2) Kadastro esaslarının belirlenmesi ve hazırlanması																										
3) Kamulaştırma koridorunun ve kamulaştırılacak parsellerin belirlenmesi																										
4) Plan ve Kadastro kontrolleri																										
5) Kamulaştırma Ekibi Tarafından Gerçekleştirilecek Saha Araştırmaları																										
6) Davaya Rıza																										
7) Arazi edinimi bilgilendirme toplantıları																										
8) Acele Kamulaştırma Davası Talebi																										
9) Adliye Bilirkişileri Tarafından Yapılan Saha Araştırmaları																										
10) Arazi Değerleme Uzman Raporu																										
11) Kamulaştırma Ödeme Tablosunun Hazırlanması																										
12) Kamulaştırma Ödemelerinin PEK hesabına aktarılması																										
13) 27. Madde kapsamında edinim (Acele Kamulaştırma)/Arazi erişim kararı																										
14) PEK'lerle müzakereler ve Madde 8 ve YYEP ödemeleri																										
15) Madde 10 (Arazi Değerinin Tespiti)																										
16) Madde 10 (Tescil)																										
17) Tescil Kararı																										
18) Son Ödeme																										

10.0 DEĞERLEME VE ÖDEME MEKANİZMASI

Konut ve konut dışı yapılar (arazi, mahsul ve diğer varlıklar) için sahibine ödenmek üzere hesaplanan nihai değer, ulusal gereklilikleri karşılamaktadır. Ancak, PS5 gerekliliklerini karşılamamaktadır. Bu nedenle, kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat talep edilmektedir.

Unutulmamalıdır ki Türkiye'nin yıllık enflasyon oranı %60 civarında olup, değerlendirme yapılırken enflasyon oranları ve emlak piyasası fiyatları dikkate alınarak 3 aylık bazdaki oranlara göre değerlendirme yapılacaktır.

10.1 Değerleme

Çeşitli değerlendirme yaklaşımları aşağıda belirtilmiştir:

10.1.1 Tarım Arazisi

Ulusal Değerleme

Net gelir kapitalizasyonu, Türkiye'de tarım arazilerinin kaybına ilişkin tazminatın hesaplanmasında kullanılan değerlendirme yöntemidir. Bu yöntemle belirli bir süre boyunca mahsullerden elde edilen net gelire dayalı olarak arazinin değeri hesaplanmakta olup bu, Projenin inşaat aşaması başlamadan önce uygulanır. Projeden etkilenen tarım arazilerinden elde edilen net gelir, aşağıdaki adımlara göre belirlenir:

- Brüt gelir, her bir arsada üretilen yıllık mahsul miktarı ile ilgili değerlendirme yılı için mahsul birim fiyatı (ör. kg başına fiyat) çarpılarak hesaplanır.
- Net gelir, her bir arsadaki yıllık mahsulle ilgili üretim maliyetlerinin o mahsul için brüt gelirden çıkarılmasıyla elde edilir.
- Net gelir daha sonra tazminatın ulusal değerini elde etmek için kapitalizasyon oranı ile çarpılır.
- Tarım arazilerinin değerlemesi sırasında kullanılan formül $R/f=K$ 'dir, burada:
 - R = Net gelir (brüt gelir - üretim maliyetleri)
 - F = kapitalizasyon oranı (tarım arazisine yatırılan sermayeye ilişkin risk)
 - K = Değer (tazminatın ulusal değerlemesi)

Kapitalizasyon oranı, tarım arazilerinin değerlemesi için önemli bir ölçüttür. Etkilenen tarım arazisinin net geliri, bugünkü değerini belirlemek için bu oran ile çarpılır. Ortalama kapitalizasyon oranı, mahsul veriminin (Tarım ve Orman Bakanlığı ve İl İdareleri tarafından her yıl belirlenmektedir) mahsul birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme eksperleri daha sonra değerlendirme yapılan tarım arazisinin belirli özelliklerine (olumlu ve olumsuz) bağlı olarak arsanın değerini ayarlayacaktır. Olumlu arazi özellikleri kapitalizasyon oranını azaltacak, olumsuz özellikler ise artıracaktır.

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

- Bir şehre veya kasabaya yakınlık
- Bağlantı yollarına (karayolu, demiryolu, havayolu) yakınlık

- Uygun ulaşım koşulları
- Binaların (varsa) iyi durumda olması
- Toprağın bölünmemiş olması
- Kesintisiz ve şekli iyi arazi
- Arazi güvenliği ve emniyeti
- Satın alma ve satma kolaylığı
- Arazinin tapu kaydı olması
- Arazi için kadastro etütlerinin yapılmış olması
- Yüksek nüfus yoğunluğu
- Kolay değiştirilebilir dönüşümlü yetiştirme sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği)
- Sulanan bir arazi ise uygun sulama koşulları

Net gelir kapitalizasyon değerlendirmesinin doğru bir şekilde uygulandığından emin olmak için, bağımsız varlık değerlendirme eksperleri, hem mevcut arazi kullanımını belirlemek hem de ulusal mevzuatta tanımlandığı gibi arsanın nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri tespit etmek için kamulaştırılacak arsayı ziyaret edeceklerdir. Bu yaklaşım, ulusal gereklilikleri izlerken tazminat vermek için gereken nihai değeri tanımlar. Ancak, PS5'in gerektirdiği tam yenileme değerini karşılamamaktadır. YYEP Fonu bütçesi dahilindeki tarım arazilerinin yenileme değerini karşılamak için ek tazminat ödenmesi gerekmektedir.

10.1.2 Tarım Dışı Arazi

'Piyasa Karşılaştırılması Değerleme Yöntemi', Türkiye'de tarım dışı arsaların değerinin hesaplanmasında kullanılan metodolojidir. Ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan tarım dışı arsalar için bu değerlendirme yöntemi, değerlemesi yapılan arsanın benzer nitelikteki tarım dışı arsanın satış fiyatları ile karşılaştırılması suretiyle hesaplanmaktadır. Sağlam bir yaklaşım sağlamak için, kamulaştırılacak belirli arsanın değerini hesaplamak için çok sayıda alım ve satım değeri alınır ve karşılaştırılır.

Arsaları ya net gelir kapitalizasyonu ya da Türkiye'deki ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan Piyasa Karşılaştırma Değerleme Yöntemi ile değerlendirilir. Söz konusu arazi imar planında ise veya belediye hizmetlerinden yararlanıyorsa veya şehirleşme faaliyetlerine uygunsa bu arazi Piyasa Karşılaştırma Değerleme Yöntemi kullanılarak değerlendirilir (arsa tarım amaçlı kullanılabilir ancak arsanın arazi kullanımı tapulara tarım dışı olarak kaydedilir). Ancak, bir arsanın bu belirtilen koşulları karşılamadığını, yani ait oldukları yerleşim yerlerinin imar planları dışında yer aldığını veya bunların turizm alanı olarak herhangi bir iyileştirme veya geliştirme için imar edilmediğini varsayalım. Bu durumda, bunlar tarım arazisi olarak kabul edilir ve net gelir kapitalizasyon değerlendirmesine tabidir (yukarıda açıklandığı gibi).

Benzer tarım dışı arsalar ile karşılaştırmaya ek olarak, piyasa fiyatlarına ilişkin daha fazla veri toplanmış ve Proje için bu değerlendirme yöntemine dahil edilmiştir. Bu aşağıdakileri içerir:

- Daha önce AYGM ve diğer idareler tarafından kullanılan kamulaştırma değerleri
- Vergi dairelerinden alınan vergi değerleri
- Yerel belediyelerden gayrimenkul değer tabloları
- Tapu sicil müdürlüğünden alış/satış değerleri

- Varsa kadastro müdürlüklerinden yapılan işlere ilişkin kadastro harcına esas değerler
- Sanayi ve Ticaret Odası ile diğer ilgili meslek kuruluşlarından alım/satım bilgileri
- Emlak ofislerinden alış/satış değerleri

Benimsenen değerlendirme yönteminin bir parçası olarak, bağımsız varlık değerlendirme eksperleri, değerlemelerinde arsa değerini etkileyebilecek tüm faktörleri göz önünde bulundururlar. Yerleşim yerlerinde, yerleşim merkezine yakınlık ve ana yollara yakınlık, tarım dışı arsa değerini belirleyen önemli unsurlardır. Yerleşim merkezlerine ve ana yollara yakın tarım dışı arsalar, bu alanlardan uzakta bulunan diğer arsalarla göre daha pahalıdır. Tarım dışı arazi değeri; yüzey topografyası, toprak özellikleri (ör. inşaatı etkileyenler) ve ulaştırma altyapısına yakınlıktan da etkilenebilir.

Bu değerlendirme yöntemi kullanılarak hesaplanan nihai değer, tarım dışı araziler için ulusal tazminat gerekliliklerini karşılamaktadır. Ancak, PS5'in gerektirdiği tam yenileme değerini karşılamamaktadır.

10.1.3 Tarım Arazilerinde ve Tarım Dışı Arazilerde Daimi İrtifak

AYGM tarafından arazinin kamulaştırılması yerine irtifak hakkı tercih edilebilir.

Ulusal mevzuat uyarınca, kamulaştırma yerine bir arsanın belirli bir kısmı için (veya yükseklik/yer altı seviyesinden yükseklik/derinlik/yer altı seviyesi) irtifak hakkı verilebilir. İrtifak anlaşmaları, arazi sahibinin değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğü korunur. AYGM tarafından uzun süreli kullanım gerektiren köprü, viyadük, tünel, üst ve alt geçit yapımını gerektiren alanlar için PEK'lerin araziye iyi kullanması ve arazi bütünlüğünün kalıcı olarak etkilenmemesi koşuluyla irtifak hakkı üzerinde anlaşmaya varılabilir.

İrtifak hakkı maliyeti, ulusal yasalara göre, arazinin yatırım öncesi ve sonrası değeri arasındaki fark olarak hesaplanır. İrtifak hakkı nedeniyle arazi değer kaybı, toplam arazi alanının kaybı gibi arazinin kaybedilen ekonomik potansiyelinden kaynaklanacaktır.

Arazinin kullanımını önemli ölçüde etkileyen özel bir durum olmadığını varsayalım. Bu durumda, arazi değer kaybı (yani irtifak değeri), etkilenen toplam tarım arazisi parsel alanının değerinin (en fazla) %35'ini veya etkilenen tarım dışı toplam arsa alanının değerinin %50'sini (en fazla) geçemez. Bu durum Yargıtay Karar(lar)ına uygun olarak ayrıca tartışılabilir. Mevcut arazi sahibinin irtifak hakkı nedeniyle önemli kısıtlamalara maruz kalması durumunda AYGM, Kamulaştırma Kanunu kapsamında irtifak hakkı tesis etmek yerine araziye kamulaştıracaktır.

Kayıp varlıklara ilişkin tazminat oranı AYGM tarafından tam yenileme bedeli (yani varlıkların piyasa değeri artı işlem maliyetleri) üzerinden hesaplanacak ve maliyet tazminatı, yükleniciye/girişe arazi tesliminden önce yapılacaktır.

10.1.4 Elverişsiz Araziler

Genel

Kamulaştırma işlemi sırasında bir parselin birden fazla parçaya bölünmesi ve kalan arazinin ekonomik olarak kullanılamaz hale gelmesi durumunda arazi kullanılamaz hale gelir. Araziyi elverişsiz hale getirdiği düşünülen kriterler; arazinin küçük olması, bir kısmına erişimin zor olması veya kalan kısmın kümülatif etkilerle işe yaramaz hale gelmesidir. Bu YYEP'de kullanılamayan kısım için belirli bir boyut belirtilmemiştir. İstisnâ bir karar verilmesi önerilmektedir.

Varlık envanteri araştırması sırasında elverişsiz araziler de araştırılacaktır. Bu araziler, Kamulaştırma Kanununda belirtilen kriterlere ek olarak, maliklerin talebi halinde kamulaştırılacaktır. Bu talep, malikler tarafından Kanunda belirlenen süreler içerisinde AYGM'ye verilecek gerekçeli dilekçe şeklinde olacaktır.

AYGM, satın alma öncesinde kalan araziye proaktif olarak değerlendirecektir. Arazinin elverişsiz olduğu düşünülürse, arazi erken tazminat tartışmalarına dahil edilecektir. Elverişsiz araziler için tazminat hakları ve değerlemeleri, tarım ve tarım dışı arsalar ile aynı olacaktır.

10.1.5 Etkilenen Mahsuller

Ulusal Değerleme

Etkilenen mahsullerin değerlemesi, yıldan yıla değişebilen fiili yıllık mahsul birim fiyat değerlerine göre hesaplanır. Fiili mevsimlik mahsul değerleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından her yıl Resmi Gazete'de yayımlanır. Yayımlanan mahsul değerleri bölgesel toprak verimliliğini dikkate almaktadır.

Yukarıdaki yöntemle göre tazminat tutarı, yüklenicinin araziye ihtiyaç duyduğunda mevcut olan en son yayınlanan mahsul değerleri kullanılarak yeniden hesaplanır. AYGM, bu sürecin bir parçası olarak tazminat hesaplamalarında yayınladıklarında 2023 oranlarını kullanacaktır. Ödemeler, yayımlandığında 2023 fiyatlarına uygun olarak yapılacaktır. Tazminat ödeneceği zaman 2023 fiyatları açıklanmamış olursa, tazminat için 2022 mahsul fiyatları (en son yayınlanan mahsul değerleri olarak) kullanılacaktır.

Ancak, Türkiye'de genel uygulamada olduğu gibi PEK'lerin inşaattan önce mahsul hasadı yapması beklenmektedir. İnşaat faaliyetlerinin hasattan önce yapılması gerektiğini varsayalım. Bu durumda, hasat edilmemiş mahsul için ilgili ek tazminat, mevcut durumda ekilen mahsuller için ödenecektir. Yıllık olmayan ekili mahsuller (ör. üzüm asmaları) çok yıllık bitki ve ağaç kapsamına dahil edilir.

Mahsullerle ilgili olarak, ulusal değerlendirme yöntemi PS5 gerekliliklerine uygundur.

Mahsul Türleri

Proje boyunca etkilenen arsalarda yetiştirilen mahsul türleri Tablo 33'te gösterilmektedir.

Tablo 33: Etkilenen Arsalardaki Mahsul Türleri

Mahsul türleri				
Kayısı	Patlıcan	Arpa, yulaf ve buğday	Fasulye	Brokoli
Lahana	Kiraz	Nohut	Yonca	Tarih
Enginar	İncir	Marul	Nektar	Yulaf
bamya	Zeytin	Bezelye	Şeftali	Armut
Biber ve domates	Erik	Kavak	Patates	Kabak
Ayva	Delice	Ispanak	Ayçiçeği	Tatlı mısır
Domates	Ceviz	Karpuz	Buğday	Buğday ve Mısır

Projeyi çevreleyen alanlarda yetiştirilen başlıca ürünler buğday, arpa, yulaf, ayçiçeği, mısır, kanola, kavun ve karpuzdur.

10.1.6 Etkilenen Ağaçlar

Ulusal Değerleme

Her arsa için varlık envanteri güncellemesinin bir parçası olarak toplam ağaç sayımı yapılmıştır. Bu sayımda, Proje kamulaştırma koridorundaki tüm ağaçların türü, yaşı ve çapı kaydedilmiştir. Bir ağacın değerini telafi etmek için ulusal değerlendirme yöntemi aşağıdaki iki kritere dayanmaktadır:

- Kereste değeri
- Ağacın ürettiği meyve miktarı

Ağacın kereste değerini ve ortalama meyve üretim miktarını hesaplarken, ağacın türünü, çapını, uzunluğunu ve hacmini göz önünde bulundurun. Ağaçtan elde edilen yıllık brüt gelir, kereste değeri ile meyve satışlarından elde edilen gelirin (standart ağırlık başına ortalama bölgesel fiyatlar üzerinden) toplamı temelinde hesaplanır. Net gelir daha sonra yıllık brüt gelirden ağacın ve çevresindeki alanın verimliliğini koruma maliyetinin çıkarılmasıyla hesaplanır.

Tazminat tutarı, yüklenici araziye ihtiyaç duyduğunda, yukarıdaki değerlendirme yöntemine göre yeniden hesaplanır. Ancak, Türkiye’de genel uygulamada olduğu gibi PEK’lerin inşaat faaliyetleri başlamadan önce meyve hasadı yapması beklenmektedir.

10.1.7 Etkilenen Ticari Faaliyetler

Ulusal mevzuata göre işletme sahiplerinin kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybını tazmin edilmemekte sadece mülk ve yapı kayıpları tazmin edilmektedir. PS5’in gerekliliklerini karşılamak için, geçici veya daimi Kamulaştırmanın ticari yapıları ve dolayısıyla bir ticari faaliyeti etkilemesi durumunda, etkilenen işletme sahibine tazminat ödenecektir.

İşletme Sahipleri için Tazminat

PS5 gerekliliklerini karşılamak için, geçici veya kalıcı Kamulaştırmanın ticari yapıları ve dolayısıyla bir ticari faaliyeti etkilemesi halinde, etkilenen işletme sahibine, hak sahibi olması durumunda, ulusal mevzuat tazminatına ek olarak aşağıdakiler için tazminat ödenecektir:

- Ticari faaliyetlerin başka bir yerde yeniden kurulmasının maliyeti
- Yeniden kuruluş döneminde net gelir kaybı (ticari yeni bir yapıya)
- Tesis, makine veya diğer ekipmanın transfer ve yeniden kurulum maliyetleri, uygulanabilir olduğu şekilde

Gelir resmi bir vergi beyannamesine dayanacaktır. Bir vergi beyannamesi mevcut değilse, AYGM kaybedilen geliri vaka bazında analiz edecek ve piyasa verileri, çalışan maliyetleri ve yerel Muhtardan alınan destekleyici kanıtlar gibi geçim faaliyetlerine ilişkin mevcut verileri değerlendirecektir.

AYGM ayrıca, gerekirse GKGKP’de açıklanan geçim kaynaklarının geri kazandırılması programı aracılığıyla iş faaliyetlerinin etkin ve hassas bir şekilde yeniden konumlandırılması konusunda yardım sağlayacaktır. Bu yardım üzerinde anlaşmaya varılacak ve vaka bazında hesaplanacaktır.

Etkilenen İşletmelerin Çalışanları için Tazminat

Ulusal mevzuatta etkilenen işletmelerin çalışanları kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için tazmin edilmemektedir.

PS5’in gerekliliklerini karşılamak adına bir işletme etkilenirse, çalışanın gelir kaybı telafi edilir. Tazminat, en fazla üç aya kadar, kamulaştırmadan önce sona eren istihdamları ile yeniden işe başlamaları arasındaki süreyi dikkate alacaktır. Bu tazminat hesaplaması, çalışanların en son üç maaş bordrosunun ortalamasına dayanacaktır. Kamulaştırmadan sonra artık istihdam sağlanmıyorsa, etkilenen işletmelerin çalışanların geçim kaynaklarının eri kazandırılması programına erişimi olacak ve kendilerine yardım sağlanacaktır.

Çalışanın maaşını/gelirini gösteren resmi bir iş sözleşmesi yoksa, çalıştığını teyit edecek olan ilgili Muhtarlar aracılığıyla AYGM'ye çalıştığını gösterebilir.

Projenin herhangi bir fiziksel olarak yerin edilme durumuna, operasyonel durmaya ve çalışanların işten çıkarılmasına neden olmayacağı unutulmamalıdır.

10.1.8 Konut ve Konut Dışı Yapılar

Ulusal Değerleme

Bağımsız varlık değerlendirme eksperleri, kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapıların değerlemesini ulusal mevzuata uygun olarak belirlenen birim fiyatları kullanarak yapacaktır. Bu değerlemeler, farklı birincil malzemelerden (taş, tuğla veya ahşap gibi) yapılan yapıların ÇŞİDB tarafından yıllık olarak yayınlanan resmi birim fiyatlarına dayanacaktır. Mal sahibine ödenen bu maliyet fiyatları; tamamlama oranı, amortisman maliyeti ve moloz dikkate alınarak maliyet yöntemine göre hazırlanır.

Konut sahibine ödenmek üzere konut ve konut dışı yapılar için hesaplanan nihai değer, ulusal gereklilikleri karşılamaktadır. Ancak, bu PS5 gerekliliklerini karşılamamakta olup bu nedenle kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat gerekmektedir.

Konut ve Konut Dışı Yapılar için Gerekli Ek Tazminat

Ulusal mevzuata göre, inşa edildikleri andan itibaren değer kaybeden yapılar, başlangıçta satın alındıkları enflasyona göre düzeltilmiş maliyete göre değil, mevcut değerlerine göre tazmin edilecektir. Ulusal değerlendirme, amortismanı dikkate almak için toplam değeri azaltır; ancak PS5'in gerektirdiği yenileme değerini karşılamak için, amortisman maliyeti değerlemeden düşülmemelidir. Amortisman için maliklere ek tazminat sağlanacaktır. AYGM, amortismanı 2023 varlık envanter güncellemesi üzerinden hesaplamıştır. Bu amortisman tutarı, PS5'i karşılamak için ayrı YYEP fonu aracılığıyla karşılanacaktır.

PEK'lerin ayrıca Kamu Yararı Kararı tarihinden önce (Kısım-3 03.11.22 için) yapıları tamamlamayı mali olarak taahhüt ettiği, ancak bunun tamamlanma oranına yansımadığını (inşaat malzemeleri ve hizmetlerinin satın alınması gibi) varsayılır. Bu durumda AYGM bu masrafları YYEP fonu aracılığıyla karşılayacaktır. Kesin maliyetler, PEK tarafından sağlanan makbuzlar/faturalar üzerinden hesaplanacaktır.

PEK'in aynı tazminatı tercih ettiğini ve uygun ikame yapılarının mevcut olduğunu varsayalım. Bu durumda konut ve konut dışı ikame yapının değeri, kaybedilen yapının toplam yenileme bedeline eşit veya bu maliyetin üzerinde olacaktır.

10.1.9 Resmi Kiracılara Kiralık Konut ve Konut Dışı Yapılar

Ulusal mevzuata göre resmi kiracıların konut veya konut dışı yapılara erişim kaybı tazmin edilmemektedir. Bu yaklaşım PS5'in gerekliliklerini karşılamadığı için ek tazminat gereklidir.

Bu PEK'ler için gereken tazminat, PS5'i karşılamak için ayrı YYEP fonu aracılığıyla karşılanacaktır. Uygunluk ve haklara ilişkin bölüm, konut ve konut dışı yapıların resmi kiracılarına tahsis edilen tazminatı açıklamaktadır. Mevcut kira sözleşmesinin hem resmi kiracıya hem de malikine bildirim süresine uygun olarak en fazla üç aylık kira bedeli için kira yardımı verilecektir. Aylık maliyet, varsa resmi kira sözleşmesi esas alınarak belirlenecektir. Resmi kiracılar ayrıca, kendileri tarafından üstlenilmesi halinde, konut veya konut dışı yapıda yapılan iyileştirmelerin maliyetini (ör. mutfak iyileştirmeleri, fayans döşeme, ek donanımların montajı vb.) geri

alma hakkına sahiptir. AYGM bu maliyetleri varlık envanteri güncellemesi ile hesaplamıştır. Bu iyileştirme maliyetleri resmi kiracı için tahsis edilecek ve PS5'i karşılamak için ayrı YYEP fonu aracılığıyla karşılanacaktır.

10.1.10 Arazinin Resmi Kiracıları ve Gayri Resmi Kullanıcıları

Türk mevzuatı, kamu arazilerinin gayri resmi kullanıcılarına ulusal mevzuat kapsamında tazminat sağlamamaktadır. PS5 kapsamında, bu etkilenen arazi kullanıcılarının bu tür arazilere erişim kaybı için tazmin edilmesi gerekecektir. Ayrı YYEP fonu, PS5 gerekliliklerinin karşılanması için bu tazminatı karşılayacaktır.

Resmi kiracılar için kira ödeneği, mevcut kira sözleşmesine uygun olarak en fazla 3 aylık kira bedeli olarak sağlanacaktır. Aylık maliyet, varsa resmi kira sözleşmesi esas alınarak belirlenecektir. Resmi kiracılar ayrıca, kendileri tarafından üstlenilmeleri halinde kiracılıkları süresince arazide yapılan iyileştirmelerin maliyetini (ör. kurulu sulama sistemleri ve betonlama) geri alma hakkına sahiptir. AYGM bu maliyetleri 2023 varlık envanteri güncellemesi kapsamında hesaplamıştır. Bu iyileştirmeler resmi kiracı için tahsis edilecek ve PS5'i karşılamak için YYEP fonu aracılığıyla karşılanacaktır.

PS5 kapsamında, gayri resmi arazi kullanıcıları, kullanım sırasında (AYGM varlık değerlendirme uzmanları ve bağımsız varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlendiği üzere) tarım arazilerinde yapılan iyileştirmelerin maliyeti için geri ödeme alma hakkına sahiptir. Gerekirse, bu YYEP fonu aracılığıyla karşılanacaktır.

10.1.11 Arazi kullanıcılarına mahsul ödemesi

Mahsul tazminatı için resmi ve gayri resmi kullanıcılar da dahil olmak üzere arazi kullanıcılarını belirlemek için AYGM tarafından nüfus sayımı yapılacaktır. Arazi kullanıcılarına Piyasa Değerine göre nakdi tazminat sağlanacaktır. Tüm kullanıcılar inşaat öncesi etüt sırasında belirlenecektir.

10.1.12 Geçici Arazi

Yüklenici, inşaat aşamasında ihtiyaç duyulan alanlara istekli bir alıcı-satıcı veya kiralama sözleşmesi yoluyla geçici olarak erişim sağlayacaktır. AYGM, yüklenicinin PS5 ilkelerine göre arazi sahibine adil ve şeffaf bir ödeme yapmasını sağlayacak ve ödemeleri izleyecektir. Arazi sahibi, kısıtlı erişim ve kullanım hakları ile yüklenici tarafından kullanıldığında araziden kaynaklanan verimlilik ve gelir kaybı için tazmin edilecektir.

10.1.13 Tünellerin Üzerindeki Değeri Düşürülmüş Mülk

Ulusal mevzuat, altında tünel bulunması nedeniyle değeri düşecek arazi ve yapılar için tazminat sağlar. AYGM, bu arazi ve yapıların azalan değerini 'önce ve sonra etütleri' ile hesaplayacaktır.

İnşaat başlamadan önce, yüklenici ve AYGM, değer düşme riski en fazla olan mülkleri belirlemek için ÇSED bölümlerinde sunulan ayrıntılı tasarımları ve çalışmaları kullanacaktır. AYGM, yukarıda sunulan değerlendirme metodolojilerini kullanarak, inşaatın önce ve sonra "riskli" olarak tanımlanan arazi ve yapıların (tünelin hem yatay hem de dikey olarak 30 m'si içinde) varlık değerlendirme anketleri yapacaktır. Bu anketlerin bir parçası olarak AYGM mühendisleri, herhangi bir yerleşimin meydana gelip gelmeyeceğini ve olası etkisini hesaplamak için yerel toprak ve yeraltı suyu koşulları hakkında da bilgi toplayacaktır.

Yerel alanda tünel açma ve diğer yeraltı çalışmaları tamamlandıktan sonra, bu çalışma nedeniyle hasarın meydana geldiğine veya arazilerinin veya yapılarının değerinin düştüğüne makul ölçüde inanan kişiler, bir "sonrası" anketi talep edebilecektir. AYGM/TCDD bu talepleri vaka bazında değerlendirecektir. Proje tünel açma, tünel titreşimleri veya diğer yer altı kazılarında kaynaklanan herhangi bir değer düşme kanıtı, 'öncesi' ve 'sonrası' araştırmaları karşılaştırılarak tespit edilirse, onarım masraflarının sorumluluğunu AYGM üstlenecektir.

AYGM inşaat sürecinde oluşan hasarları tazmin edecek, hasarın onarılamaması durumunda evler kamulaştırılacaktır.

AYGM ve daha sonra işletme sırasında TCDD, yukarıda belirtilenler gibi durumlarda sorumlu taraf olarak tutanaklarda belirtilecektir. Bir tutanağa karşı bir taleple ilgili mesleki ücretler de dahil olmak üzere PEK'lerin maruz kaldığı ek masraflar da AYGM/TCDD tarafından karşılanacaktır.

Bu Anlaşma Tutanakları, talep üzerine, yapılmasına izin verilen işlerin bir parçasını oluşturan yarmalar, kuyular ve kutu strüktürleri dahil olmak üzere, tünel açma işlerinin 30 m (hem yatay hem de dikey) içerisindeki tüm mülklere sunulacaktır. Anlaşma tutanakları, ulusal mevzuat kapsamında finanse edilecektir.

10.1.14 Hassas Gruplar

Ulusal mevzuatta kamulaştırmadan etkilenebilecek hassas gruplara yönelik özel hükümler veya yardım sağlanmamaktadır. PS5'in gerekliliklerini karşılamak adına belirli ihtiyaçların karşılanması için hassas kişilerin bulunduğu hanelere ek yardım sağlanacak olup bu, ayrı YYEP fonu kapsamında yapılacaktır. Hassas gruplar arasında, hane reisinin kadın olduğu ve kümülatif olarak etkilenen haneler (önemli ölçüde etkilenen PEK'ler dahil) ve en az bir yaşlı, hasta veya engelli kişiye bakan haneler bulunmaktadır. Bu hassas gruplara ulaşım, taşınma yardımı, hukuki yardım, alternatif arsa ve ev bulma gibi özel yardımlar sağlanacaktır.

Bursa ve Balıkesir'in köylerinde kadınların genellikle ücretsiz aile işçisi olarak çalıştırılması, kadın emeğinin görünmez olmasına neden olmaktadır. Bunun dışında köylerde genellikle erkeklerin evin reisi olarak görülmesi, kadınların reis olduğu haneleri toplumda hassas bir grup haline getirmektedir. Ancak yaşlı kuşakların aksine genç kuşakların eğitim ve istihdamda eşit fırsatlara sahip olduğu görülmektedir. Hem genç hem de yaşlı kuşaktaki kadınlar miras konusunda eşit haklara sahiptir.

Yerleşim yerlerinde tespit edilen hassas gruplar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 34: Yerleşim Yerlerindeki Hassas Gruplar

İlçe	Revize Edilen ve/veya Planlanan Güzergah	Yerleşim Yeri	Okur yazar olmaya n	Türkçe konuşa mayan	Mevsi mlık işçi	Göçeb e	Gezici aracı	Mülteci	Kadın haneha lkı	Sosyal yardımla yaşayan	Eğitim çağında ancak eğitime devam etmeyen	Yatalak	70 yaş üstü yalnız yaşaya n	Fizikse l engelli insanla r	Zihinse l engelli insanla r	Depre mzede
Nilüfer	Revize Edilen	Ahmet Yesevi	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	10	5	0	11
	Revize Edilen	Yolçatı	5	0	0	0	0	400	10	50	20	20	0	50	3	50
	Revize Edilen	Badırğa	0	0	20	0	8	0	10	0	0	1	0	1	2	0
	Revize Edilen	Çaylı	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	2
	Revize Edilen	Başköy	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	24
Mudanya	Revize Edilen	Bademli	0	0	0	0	0	15	3	7	0	0	10	1	1	18
	Revize Edilen	Hasköy	0	0	50	0	0	30	10	0	0	0	0	40	2	14
	Revize Edilen	Dedeköy	0	0	40	0	3	2	2	0	0	2	2	2	1	4
	Revize Edilen	Küçükye nice	2	0	0	0	2	10	2	0	0	1	1	1	0	0
	Revize Edilen	Balabanc ık	3	0	0	0	30	0	40	6	1	5	1	1	1	4
	Revize Edilen	Çekrice	0	0	100	0	4	40	4	2	0	0	0	0	0	4
	Revize Edilen	Orhaniye	15	0	40	0	3	0	5	4	0	0	0	1	1	0
	Revize Edilen	Hançerli	10	0	100	0	3	5	15	2	0	0	0	2	2	0

İlçe	Revize Edilen ve/veya Planlanan Güzergah	Yerleşim Yeri	Okur yazar olmaya n	Türkçe konuşa mayan	Mevsi mlik işçi	Göçeb e	Gezici arıcı	Mülteci	Kadın haneha lkı	Sosyal yardımla yaşayan	Eğitim çağında ancak eğitime devam etmeyen	Yatalak	70 yaş üstü yalnız yaşaya n	Fizikse l engelli insanla r	Zihinse l engelli insanla r	Depre mizde
	Revize Edilen	Yörükye nicesi	10	0	0	0	0	5	10	15	0	5	0	3	1	4
	Revize Edilen	Çayönü	1	0	3	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	0
Karacabe y	Revize Edilen	Hürriyet	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0
	Revize Edilen	Muratlı	0	0	0	0	0	0	5	0	2	2	0	0	0	0
	Revize Edilen	Karakoc a	0	0	0	0	0	0	30	3	0	0	0	0	0	0
	Revize Edilen	Subaşı	0	0	0	0	2	0	40	40	40	2	0	4	3	0
	Revize Edilen	Canbaz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Revize Edilen	Seyran	0	0	0	0	0	0	10	15	0	30	0	0	2	5
	Revize Edilen	Harmanlı	0	0	500	0	0	0	55	15	0	6	10	8	5	0
	Revize Edilen	Taşlık	0	0	100	0	3	25	20	10	0	0	0	0	0	0
Revize Edilen ve Planlanan	Revize Edilen ve Planlanan	Mamuriyet	0	0	50	0	0	150	0	150	0	0	0	10	10	4
Revize Edilen ve Planlanan	Revize Edilen ve Planlanan	Hüdaven digar	10	15	0	0	0	8	7	7	0	1	0	1	1	8
Revize Edilen ve Planlanan	Revize Edilen ve Planlanan	Hotanlı	0	0	300	0	0	0	6	10	0	1	5	6	2	0

İlçe	Revize Edilen ve/veya Planlanan Güzergah	Yerleşim Yeri	Okur yazar olmaya n	Türkçe konuşa mayan	Mevsi mlik işçi	Göçeb e	Gezici arıcı	Mülteci	Kadın haneha lkı	Sosyal yardımla yaşayan	Eğitim çağında ancak eğitime devam etmeyen	Yatalak	70 yaş üstü yalnız yaşaya n	Fizikse l engelli insanla r	Zihinse l engelli insanla r	Depre mizde
Revize Edilen ve Planlanan	Revize Edilen ve Planlanan	Şahin	3	0	100	0	0	0	10	10	0	1	10	1	1	0
Revize Edilen ve Planlanan	Revize Edilen ve Planlanan	Karasu	0	0	50	0	0	0	3	1	0	0	1	1	0	0
	Revize Edilen	Aşağırev zipaşa	5	0	250	0	0	30	0	10	0	0	5	0	0	0
	Revize Edilen	Küçükkaağaç	0	0	100	0	0	0	10	5	0	0	1	2	0	0
	Revize Edilen	Sazlıca	2	0	50	0	0	0	0	5	0	1	0	0	0	0
	Revize Edilen	Yolağzı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Revize Edilen	Hamidiye	100	30	400	0	0	60	50	100	60	25	15	50	20	28
	Revize Edilen	Ovaese men	0	0	150	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0
	Revize Edilen	Tophisar	5	0	80	0	3	8	20	20	0	1	1	4	2	0
	Revize Edilen	Danışme nt	0	0	100	0	0	3	7	7	0	3	3	3	3	0
	Revize Edilen	Arız	2	0	150	0	0	0	15	15	0	1	0	0	0	2

İlçe	Revize Edilen ve/veya Planlanan Güzergah	Yerleşim Yeri	Okur yazar olmaya n	Türkçe konuşa mayan	Mevsi mlik işçi	Göçeb e	Gezici aracı	Mülteci	Kadın haneha lkı	Sosyal yardımla yaşayan	Eğitim çağında ancak eğitime devam etmeyen	Yatalak	70 yaş üstü yalnız yaşaya n	Fizikse l engelli insanla r	Zihinse l engelli insanla r	Depre mzede
	Revize Edilen	Dağkadı	2	0	500	0	0	30	5	10	0	1	0	0	3	2
	Revize Edilen	Çavuş	0	0	30	0	0	3	10	8	0	4	5	3	0	0
Bandırma	Planlanan	Akçapına r	0	0	15	0	0	0	6	3	0	0	0	1	0	0
	Planlanan	Doğruca	0	0	0	0	9	20	15	3	0	2	1	0	0	0
	Planlanan	Ömerli	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	3	2	8
	Planlanan	600 Evler	0	20	0	0	0	20	300	40	0	0	30	50	10	20
	Planlanan	Kayacık	0	0	0	0	5	0	10	20	0	0	5	2	8	15
Susurluk	Planlanan	Doğankö y	1	0	40	0	10	10	3	17	0	0	3	5	5	50
	Planlanan	Beyköy	0	0	150	0	0	7	0	9	0	0	0	0	2	0
	Planlanan	Ümiteli	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	8
	Planlanan	Göbel	0	0	300	0	7	250	4	33	14	0	17	6	13	13
	Planlanan	Karapürç ek	0	0	0	0	0	0	50	25	0	4	4	8	8	15
	Planlanan	Dereköy	30	0	0	0	0	1	1	1	2	3	5	6	3	7
	Planlanan	Kayıkçı	0	0	0	0	0	1	1	4	0	0	0	1	1	0
	Planlanan	Buzağılık	0	0	0	15	6	2	15	8	0	0	5	1	0	0
	Planlanan	Sultaniye	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

İlçe	Revize Edilen ve/veya Planlanan Güzergah	Yerleşim Yeri	Okur yazar olmaya n	Türkçe konuşa mayan	Mevsi mlık işçi	Göçeb e	Gezici aracı	Mülteci	Kadın haneha lkı	Sosyal yardımla yaşayan	Eğitim çağında ancak eğitime devam etmeyen	Yatalak	70 yaş üstü yalnız yaşaya n	Fizikse l engelli insanla r	Zihinse l engelli insanla r	Depre mzede
	Planlanan	Karaköy	0	0	0	0	0	0	60	10	0	3	50	5	5	0
	Planlanan	Sultança yırı	0	0	0	0	3	0	5	5	0	0	0	3	0	0
	Planlanan	Aziziye	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	1	0	0	0
	Planlanan	Babaköy	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0
	Planlanan	Demirka pı	10	0	0	0	1	5	5	8	0	0	0	2	3	8
Karesi	Planlanan	Yeniköy	0	0	30	0	10	0	5	0	0	0	0	3	1	0
	Planlanan	İbirlen	0	0	0	0	5	0	10	0	0	10	5	5	1	0
	Planlanan	Köteyli	5	0	0	0	25	0	10	0	0	0	3	1	0	4
	Planlanan	Paşa Alanı	0	0	0	0	6	11	50	25	0	10	10	0	0	269
Altıeylül	Planlanan	Ayşebacı	10	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5	1	0
	Planlanan	Köseler	0	0	0	0	0	0	15	0	0	5	5	4	2	0

10.2 Ödeme Mekanizması

10.2.1 YYEP Fonu Aracılığıyla Ödeme

Ulusal mevzuat kapsamında tazminat hakkı olmayan PEK'ler (resmi kiracılar, gayri resmi kullanıcılar ve hassas gruplar gibi) ve PS5 gerekliliklerine uygun olarak yenileme değerini karşılamak için ek tazminata ihtiyaç duyanlara, alınan Bakanlık Onayına göre ana yüklenici tarafından ödenmesi ve faturalanan masraftan tahsil edilmesi öngörülen ayrı bir YYEP fonu aracılığıyla ödeme yapılacaktır.

10.2.2 Anlaşma Protokolü ve Müzakere Süreci

AYGM tüm idari işlemleri (arazi sahipleri, kullanıcıları ve mirasçıların belirlenmesi, arazi kayıtlarının güncellenmesi ve müzakereler için davet mektuplarının gönderilmesi gibi) tamamladıktan sonra, etkilenen arazi ve etkilenen diğer konut ve konut dışı yapılar ve mahsuller ve ağaçlar için hesaplanan tazminat tutarının beyanı için malik bilgilendirilecek ve müzakereye davet edilecektir. Bu tutar, ulusal mevzuat kapsamında yapılacak ödemeyi ve ayrı YYEP fonu aracılığıyla yapılacak ödemeyi içerecektir.

Tazminat değerleri ve yöntemlerine ilişkin istişareler daha sonra arazinin, konutların ve konut dışı yapıların, mahsullerin ve ağaçların bulunduğu alan(lar)da yapılacaktır. Bu istişareler, ulusal mevzuat kapsamına girenler ve ulusal mevzuat kapsamına girmeyenler de dahil olmak üzere, bu YYEP'deki (yukarıda tanımlandığı gibi) önlemler kapsamına girecek olan tüm PEK'ler için gerçekleştirilecektir.

AYGM ile etkilenen PEK arasında bir anlaşma protokolü yapılır (ulusal mevzuata göre pazarlığa izin verilmemektedir) ve ardından imzalanır. Bu anlaşmada, ulusal mevzuat yoluyla tazminattan kaynaklanan tazminat tutarları (aynı ve nakdi) açıkça belirtilecektir. AYGM, mutabık kalınan tutarı, ulusal mevzuatın gerektirdiği şekilde, tapu kaydının değişmesinden itibaren 45 gün içinde PEK'nin uygun belgelerle erişebileceği banka hesabına yatırır.

Anlaşmaya varılamaması, PEK'nin bağımsız varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen değerle aynı fikirde olmaması veya PEK'nin istişarelere katılmaması durumunda dava açılacaktır.

AYGM araziye erişim sağlamak için (kıymet takdiri raporlarını ve diğer destekleyici belgeleri ibraz ederek) mahkemeye başvuracaktır. Mahkeme, arsayı ve varlıkları yeniden değerlendirecek (Yasal Çerçeve, Politika ve Klavuz'da açıklandığı gibi) ve değerlendirme mahkeme süreci ile belirlenecektir.

Mahkeme tarafından belirlenen tazminat (ulusal mevzuata uygun olarak), mahkeme tarafından verilen talimat sonrasında, ulusal mevzuatın gerektirdiği şekilde, PEK'in uygun belgelerle erişebileceği banka hesabına AYGM tarafından yatırılacaktır. Tutar, mahkemenin türüne bağlı olarak, temasa geçilemeyen veya kimliği tespit edilemeyen PEK için AYGM tarafından açılan hesapta tutulacaktır. YYEP fonu aracılığıyla sağlanan ek haklar yine de geçerli olacak ve PEK'e verilecektir.

11.0 TAZMİNAT VE HAK SAHİPLİĞİ

Bu bölüm, YYEP uygulama aşaması sırasında kapsanan tazminat, uygunluk ve hakları tanımlar. Tüm güzergah için gerçekleştirilen sosyo-ekonomik anket çalışması sırasında PEK'ler tespit edilmiştir. Bu bölüm, etki kriterlerine göre PEK'lerin farklı kategorileri için hakları belirlemeyi amaçlamaktadır.

Sosyo-ekonomik ankete dayalı olarak Proje Kamulaştırmasından etkilenen uygun PEK'ler on beş kategoride gruplandırılmıştır:

- 1) Tarım arazilerinin resmi sahipleri
- 2) Tarım arazilerinin resmi kiracıları (kira sözleşmesi olan)
- 3) Tarım arazilerinin gayri resmi kullanıcıları (herhangi bir resmi belge olmaksızın)
- 4) İmarlı arazi (bir bina inşa etme izni olan ancak hala boş olan)
- 5) Meyve bahçesi sahipleri
- 6) Evlerin, yapıların sahipleri
- 7) Tünel inşaat alanlarına yakın konumda bulunan evlerin sahipleri
- 8) Sera sahipleri
- 9) İşletme sahipleri
- 10) İşletme çalışanları
- 11) Hassas PEK'ler
- 12) Mevsimlik tarım işçileri
- 13) Hayvan çiftliği sahipleri
- 14) Hayvan çiftliği çalışanları
- 15) Ekosistem hizmeti kullanıcıları

Her PEK kategorisinin tazminatı için bir hak sahipliği matrisi geliştirilmiştir. Tablo 35'te hak sahipliği matrisi verilmektedir.

Tablo 35: Hak Sahipliği Matrisi

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
1	Tarım arazilerinin resmi sahipleri	- Arazi sahipleri nakdi tazminat alacaktır. - Mahsuller ve tüm tohumlar, gübre, ilaç, sulama tazmin edilecektir. - Kalyon ve alt yüklenicileri, mümkün olan yerlerde sahaya girmeden önce hasat dönemine dikkat edecektir. - Elverişsiz araziler tazmin edilecektir (küçük ve/veya şekli bozuk) - Tazminat tam yenileme bedeliyle ödenecektir - Araziyi kullanan malik(ler) için geçim kaynaklarının geri kazandırılması programına erişim	Planlanan güzergahta Kısım 3'te 1492, Planlanan güzergahta ise 1022 arsa sahibi bulunmaktadır.
2	Tarım arazilerinin resmi kiracıları (kira sözleşmesi olan)	- HİU görevlisi, kiracılara alternatif kiralık tarım arazileri bulma konusunda yardımcı olmak için İlçe Tarım Müdürlüğü ile görüşecektir. - Kalyon ve alt yüklenicileri, sahaya girmeden önce hasat dönemine dikkat edecektir. - Mahsuller ve tüm tohum, gübre, ilaç, sulama tazmin edilecektir. - Kuyular, sulama kanalları da dahil olmak üzere kiracı tarafından iyileştirilen araziye bağlı varlıklar tazmin edilecektir.	- PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir. - Gelecekteki yenilemeler için kiracılar tarafından önceden ödenen kiralalar ve PEK'lerin gelecekteki kiralaları tazmin edilecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
		■ Peşin ödenen araziler için Kamulaştırma sözleşmeden önce gerçekleşirse, arazi sahibi kiracının kira ödemesini iade edecektir.	
3	Tarım arazilerinin gayri resmi kiracıları (kira sözleşmesi olmayan)	■ HİU, kiracılara alternatif kiralık tarım arazileri bulma konusunda yardımcı olmak için İlçe Tarım Müdürlüğü ile görüşecektir. ■ Mahsuller ve tüm tohumlar, gübre, ilaç, sulama tazmin edilecektir. ■ Kalyon ve alt yüklenicileri, mümkün olan yerlerde sahaya girmeden önce hasat dönemine dikkat edecektir.	■ PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir. ■ PEK'lerin gelecekteki kirası tazmin edilecektir ■ gayri resmi kiracılara ve kullanıcılara varlıkları veya iyileştirmeleri için tazminat ödenecektir
4	Tarım arazilerinin gayri resmi kullanıcıları	■ HİU, kiracılara alternatif kiralık tarım arazileri bulma konusunda yardımcı olmak için İlçe Tarım Müdürlüğü ile görüşecektir. ■ Mahsuller ve tüm tohumlar, gübre, ilaç, sulama tazmin edilecektir. ■ Kalyon ve alt yüklenicileri, mümkün olan yerlerde sahaya girmeden önce hasat dönemine dikkat edecektir. Aksi takdirde, mahsuller tazmin edilecektir.	■ PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.
5	İmarlı arazi (bir bina inşa etme izni olan ancak arazinin hala boş olduğu)	■ Arazilerin Sahipleri ve Müşterek Malikleri nakdi tazminat alacaklardır ■ Elverişsiz araziler tazmin edilecektir.	■ 15 adet inşaat arazisi (8 tanesi Kısım-3'te yer almaktadır)

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
		Tazminat, uygulandığı şekilde (tam yenileme bedeli üzerinden) ödenecektir.	
6	Meyve bahçeleri	Çok yıllık bitki ve ağaçların piyasa değeri üzerinden nakdi tazminatı Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenir.	61 Meyve bahçesi
7	Konut sahipleri	- Benzer bir bölgedeki tam yenileme bedeline dayalı olarak nakdi tazminat sağlanacaktır - PEK'ler tarafından talep edildiğinde, özellikle okuma yazma bilmeyen ve yaşlılar için yeterli konut alımı, belgelerin imzalanması ve müzakere sürecinde destek sağlanacaktır. - Etkilenen PEK'lere taşıma ve taşınma ödeneği sağlanacaktır. - Etkilenen PEK'ler için yeni konut mevcut değilse, en az üç aylık veya gerekirse daha fazla kira ödemesi sağlanacaktır (durum bazında belirlenecektir)	4 ev (3'e düşürülebilir)
8	Sera sahipleri	- HİU, sera sahiplerine seralar için uygun alternatif araziler bulma konusunda yardımcı olmak için İlçe Tarım Müdürlüğü ile işbirliği yapacaktır. - Nakdi tazminat - Kalyon ve alt yüklenicileri, sahaya girmeden önce hasat dönemine dikkat edecektir. - Mahsuller ve tüm tohumlar, gübre, ilaç, sulama ve	PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
		seralar tazmin edilecektir.	
9	İşletme sahipleri	- Nakdi tazminat - Yapıların Sahipleri ve Müşterek Malikleri nakdi tazminat alacaktır - Etkilenen arazilere, binalara ve diğer yapılara bağlı tüm varlıklar tam tazminatla tazmin edilecek olup bunlar için karşılaştırılabilir bir bölgedeki tam yenileme bedeli verilecektir. - Etkilenen ticari faaliyetler için tazminat, işletme sahibine/sahiplerine 6 aylık net gelire eşit olarak ödenecek ve ayrıca kaybedilen sertifikaların/lisansların/patentlerin maliyeti karşılanacaktır. - İşletmeyi uygun bir yerde yeniden kurmak için gerekirse geçici yardım sağlanacaktır.	4 işletmenin yalnızca sabit varlıkları (çitler ve duvarlar) Nakdi tazminat
10	İşletme çalışanları	- Kamulaştırma öncesi istihdamın sona erdirilmesi ile istihdamın yeniden başlatılması arasındaki dönemdeki (3 aya kadar) gelir kaybı tazmin edilecektir. - Çalışanların gelir kaybı mevcut sözleşmeleri doğrultusunda tazmin edilecektir. Lütfen aylık maaşlarının sabit olmaması veya bilinmemesi	PEK'ler, AYGGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
		durumunda çalışanların sahip olacağı haklar da açıklanır (örneğin en az altı aylık asgari ücret ödenecektir) ■ Çalışanların aylık maaşının sabit olmaması veya bilinmemesi durumunda en az altı aylık asgari ücret tutarında tazminat ödenecektir.	
11	Hassas PEK'ler	■ Seyahat yardımı, Kamulaştırma sürecinde hukuki yardım, ■ Öncelikli Yerel istihdam ■ Kaynak verimliliği projesi ■ Tarımsal proje yardımı ■ Emlak Vergisi desteği ■ Geriye dönük gübre ve mazot desteği ■ Tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği ■ Tarımsal eğitimler ■ Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) sigorta desteği ■ İş yardımı, Tazminatlara erişim konusunda yardım sağlanacaktır.	■ PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.
12	Mevsimlik tarım işçileri	■ Gerektiğinde geçici geçim yardımı, Proje kapsamında iş yardımı.	■ PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
			nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.
13	Hayvan çiftliği sahipleri	- Arazilerin Sahipleri ve Müşterek Malikleri nakdi tazminat alacaklardır - Etkilenen arazilere, binalara ve diğer yapılara bağlı tüm varlıklar tam tazminatla tazmin edilecek olup ahırlar karşılaştırılabilir bir bölgedeki tam yenileme bedeli üzerinden tazmin edilecektir. - Etkilenen ticari faaliyetler için tazminat, işletme sahibine/sahiplerine 6 aylık net gelire eşit olarak ödenecek ve ayrıca kaybedilen sertifikaların/lisansların/patentlerin maliyeti karşılanacaktır. - Hayvanların taşınması için ödenek sağlanacaktır. - İşletmelerin işletme faaliyetlerini durdurması beklenmemektedir ancak etkilenen işletme faaliyetleri için işletmenin yeniden kuruluş sürecinde 6 aydan fazla net gelir tutarında tazminat ödenecektir.	PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.
14	Hayvan çiftliği çalışanları	Çalışanların gelir kaybı mevcut sözleşmeleri doğrultusunda tazmin edilecektir. Lütfen aylık maaşlarının sabit olmaması veya bilinmemesi durumunda çalışanların sahip olacağı haklar da açıklanır (örneğin en az altı aylık asgari ücret ödenecektir)	PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.

No.	PEK Kategorisi	Tazminat Hakları	Etkilenen PEK'ler
		■ Çalışanların aylık maaşının sabit olmaması veya bilinmemesi durumunda en az altı aylık asgari ücret tutarında tazminat ödenecektir.	
15	Ekosistem kullanıcıları	■ Gelir kaybı, varlık envanteri araştırması sırasında tespit edilecek olup GKGKP'de tazmin edilecektir.	■ PEK'ler, AYGM tarafından yapılacak YYEP çalışmaları kapsamında tam sosyoekonomik nüfus sayımı kapsamında belirlenecektir.
16	Tünel inşaatı sırasında etkilenen hanehalkı	■ Tünellerin etki alanı içindeki mülkler için inşaat öncesi bina/yapı durum araştırmaları yapılacak, inşaatın tamamlanmasından sonra bu araştırma tekrarlanacak ve gerekirse etkilenen yerleşim yerlerine tazminat ödenecektir.	■ Hürriyet'te bulunan 5 bina

12.0 GEÇİM KAYNAKLARININ GERİ KAZANDIRILMASI PLANI

Proje, potansiyel olarak ekonomik olarak yerinden edilmeyeyle sonuçlanacak özel tarım arazilerinin, ormanlık alanların ve meraların satın alınmasını gerektirecektir. IFC, GN43'ün Kılavuz Not-5'ine göre. Fiziksel olarak yerinden edilmeyeyle sonuçlanan herhangi bir Proje, yani insanların evlerinden ayrılmasını içeren projeler için bir YYEP hazırlanmalıdır. İnsanların ekonomik olarak yerinden edilmesiyle (fiziksel olarak yerinden edilmeden) Kamulaştırmayı gerektiren projeleri üstlenen müşteriler, Performans Standardı 5'in 25. paragrafında ana hatlarıyla belirtildiği gibi bir GKGKP'yi hazırlamalıdır.

GKGKP, Proje alanı içinde PEK'lerin ekonomik olarak yerinden edilmesini ele almak için kapsamlı bir plan ortaya koyan bir belgedir. Projede olduğu gibi, ekonomik olarak yerinden edilmenin meydana geleceği durumlarda tipik olarak bir GKGKP gereklidir. GKGKP; uyulacak politikaları, izlenecek prosedürleri ve olumsuz etkileri azaltmak, kayıpları tazmin etmek ve Proje tarafından yerinden edilmiş kişi ve topluluklara kalkınma faydaları sağlamak için alınan önlemleri belirtir. GKGKP, yerel toplulukların geri bildirimlerine ve çıktılarına göre uygulama sırasında AYGM tarafından gözden geçirilecek ve güncellenecektir. GKGKP, sürdürülebilir sonuçlarla sonuçlanmalıdır.

GKGKP, PEK'lerin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri azaltmak için bir geçim kaynaklarının geri kazandırılması programı uygulamak için AYGM'ye bir yol haritası sağlamayı amaçlamaktadır. Geri kazandırma programının ana hedefleri şu şekildedir:

- PEK'lerin geçim kaynakları, yerinden edilmeden önce mevcut olanla aynı seviyede ya da mevcut olandan daha iyi seviyede geri kazandırılacaktır. Geri kazandırma, aynı geçim kaynağının sürdürülmesi için destek, alternatif bir geçim kaynağı veya bunların bir kombinasyonunu içerebilir.
- Projeden Etkilenen Hanelerin, durumlarına en uygun Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırılması yaklaşımını seçme seçeneklerine sahip olmaları gerekir.
- Farklı insanların aynı şekilde etkilendiği durumlarda, bu kişiler için sağlanan etki azaltıcı önlemler eşit düzeyde olmalıdır.
- Geçim kaynaklarının geri kazandırılmasının PEK'lerin ekonomik yerinden edilme etkilerini ele almak için Şirket tarafından yapılan geçici bir geçiş faaliyeti olduğu unutulmamalıdır. Kişilerin Proje desteğine uzun vadeli bağımlılığının yaratıldığı bir durumdan kaçınmak çok önemlidir. Programlar, kendi kendine yeterliliği ödüllendirmek ve sürdürülebilir geçim kaynaklarına yönelik kendi kendine yardımı teşvik etmek için tasarlanacaktır.
- Geçim kaynağı programları, PEK'lerin tam katılımını teşvik eden adil, eşitlikçi ve şeffaf olacaktır.
- Arazi Erişimi ve Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması faaliyetleri her zaman Şirket politikalarına, Türk mevzuatına ve geçerli IFC standartlarına uygun olmalıdır.

Tablo 36'da GKGKP hakkında daha fazla ayrıntı verilmektedir.

Tablo 36: Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı

Kategori	Geçim Desteği	Detaylar
Tarım arazileri üzerindeki etki	Projeye Yakın Yerleşim Yerleri için Tarım Makineleri Temini	Projenin ağırlıklı olarak tarım alanlarında geçtiği yerleşim yerlerine tarımsal ekipman desteği sağlanacaktır.
	Tarımsal Sulama Sistemi Rehabilitasyonunun Desteklenmesi	Sosyal alan araştırmaları sırasında yerleşim yerlerinin çoğunda sulamanın sorun olduğu gözlemlenmiştir. Köylerin tarımsal sulama sistemleri desteklenerek çiftçiler için maliyet, zaman ve insan kaynağı tasarrufu sağlanarak tarımsal üretimde artış sağlanabilir.
	Tarım arazilerine Bağlantı Yollarının iyileştirilmesi	Tarımsal Bağlantı Yollarının iyileştirilmesi, çiftçilerin gelişmesini ve iyileştirilmesini sağlar. Geliştirilmiş yollar, çiftçiler için maliyet, zaman ve insan gücünden tasarruf sağlayabilir.
Hayvancılık Üzerindeki Etki	Mera Alanlarının İyileştirilmesi	Proje esas olarak çiftçilere daha iyi erişim sağlamayı amaçlamaktadır.
	Su Kaynaklarının İyileştirilmesi	Proje, hayvan yetiştiricileri için su kaynaklarının geliştirilmesi ve iyileştirilmesini amaçlayacaktır.
	Tarım Arazisi Kullanıcıları için Düve Desteği	Mera iyileştirme (gübreleme, çim kontrolü) Mera alanlarına daha az bağımlı alternatif hayvancılık eğitimleri
	Hayvan Sulama Tesisi	Mevcut hayvan sulama tesislerinin zarar görmesi durumunda, Proje tarafından tazmin edilecek ve otlatma alanlarının çevresine yeni bir sulama tesisi inşa edilecektir.
	Ayni yardım	Gerektiğinde ve uygun olduğunda hayvan yemi, veterinerlik hizmetlerinin karşılanması ve hayvan barınağı sağlanacaktır.
Orman Arazileri Üzerindeki Etki	Orman Alanı Kullanıcıları için Bağlantı Yolu	Orman alanlarına bağlantı yolları sağlanacaktır.
Arıcılar Üzerindeki Etki	Arıcılara Ayni Yardım	Bu desteğin temel amacı, arıcıların gelir kaybını telafi etmektir. Proje, Proje yakınlarındaki yerleşim yerlerindeki arıcılara bir kovan, arıcılık ekipman seti ve arıcılık eğitimi sağlayacaktır. Eğitim ve teknik destek, İlçe Tarım Müdürlükleri ile koordineli olarak sağlanacaktır.

Kategori	Geçim Desteği	Detaylar
Sera Üzerindeki Etki	Seraların yerinin değiştirilmesi	AYGM, seraların yeniden kurulmasına maddi destek sağlayacaktır. Gübreleme, yeni yerine ekilmesi, ot ayıklama sağlanacaktır. Yerini değiştirme sırasında erişim dikkate alınacaktır. Yer değiştirme alanı için gerekliyse, çit yapılacaktır. Seraların sulanması için teknik yardım ve ekipman desteği sağlanacaktır. Bakım masrafları karşılanacaktır. Taşıma ödeneği sağlanacaktır.
Hassas Kişilere Ek Yardım	Yaşlılar	Yaşlı insanların bulunduğu hanelere, mevcut konumlarına yakın alternatif arazilere (yedek konut ve arazi dahil) erişimde öncelik (ilk tercih) verilecektir. İlave olarak: İhtiyaç durumunda yardım ile yasal kaynaklara erişim (yani ulaşım) Tazminat ödemelerine erişim ve malzemelerin arazilerinden temizlenmesi ve depolanması için yardım sağlanacaktır. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Topraksızlar	Proje sonrasında topraksız kalan etkilenen kişiler için alternatif arazi bulma yardımı, gerektiğinde geçici geçim yardımı, iş yardımı ve yeniden ağaçlandırma yardımı yapılacaktır. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Engelliler	Seyahat yardımı, kişisel belge edinme yardımı, tazminat ödemelerine erişim yardımı, ihtiyaç durumunda (yani ulaşım) yardımla yasal kaynaklara erişim, topraklarından malzemelerin temizlenmesi ve depolanması için yardım sağlanacaktır. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Düşük Gelirli	İşe alım sürecinde düşük gelirli gruplara süreç önceliği sağlanacaktır. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam

Kategori	Geçim Desteği	Detaylar
		standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Kadınlar	İşe alım sürecinde etkilenen kadınlara süreç önceliği sağlanacaktır. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Mevsimlik işçiler	Nakdi yardım sağlanacaktır. İşe alım sürecinde süreç önceliği sağlanacaktır. Tarım Genel Müdürlüğü iş birliği ile mevsimlik işçi olarak çalışabilecekler yeni alanlara yönlendirileceklerdir. Ek yardım sağlanacak (ör. kredi olanakları, eğitim veya iş olanakları) ve etkilenen kişilerin gelir kazanma kapasitesinin, üretim düzeylerinin ve yaşam standartlarının iyileştirilmesine yönelik fırsatlar sağlanacaktır.
	Kayıtlı Mülteciler	Tercüme desteği sunulacak ve istişare süreci sonrasında geçim kaybı kategorisine göre ek yardım sağlanacaktır.

Kalyon, Projenin tamamı için GKGKP programını başlatmıştır ancak ilk faydalanıcılar Kısım 2'deki etkilenen yerleşim yerleri olacaktır. GKGKP'ye göre, tarım ve hayvancılık, GKGKP anketlerinin sonuçlarına dayanarak geçim kaynaklarının iyileştirilmesi için öne çıkan alanlardır. Ayrıca, ekonomik kayıp yaşayan işletmeler ve çalışanlar, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler ve hassas PEK'ler, Uygulama Birimi tarafından bireysel olarak tespit edilecektir.

Kısım 2'ye ilişkin GKGKP uygulama desteği kapsamında kategorize edilen temel destek grupları aşağıdaki gibidir:

- Tarımsal Üretim Desteği
- Hayvancılık Desteği
- Arıcılık Desteği
- Savunmasız Bireylere Destek
- Evini kaybeden Ev Sahipleri ve Kiracılara destek
- İşletme/İş Desteği
- Topluluk Düzeyinde Destek

Kısım 1'deki GKGKP uygulaması, Revize Edilen Güzergahtaki (eski Kısım 3) gelecek uygulama için bir model işlevi görecektir. 2023 1. Çeyrek Kısım 1 GKGKP Uygulama faaliyetlerine ilişkin bütçe 80.718 TL olarak kesinleşmiştir. Revize Edilen Güzergah için GKGKP'nin (eski Kısım 3) uygulanmasına yönelik bütçe belirlenecektir.

Kısım 1'de 2023 yılının ikinci ve üçüncü çeyreğinde aşağıdaki faaliyetler gerçekleştirilmiştir ve gerçekleştirilecektir:

- Hassaslık Değerlendirmesi yapılmıştır.
- Bursa'nın Yenişehir ilçesine bağlı Köprühisar Mahallesi'nde, PEK'in kullandığı tüm arazilerin kamulaştırılması nedeniyle kiracı kullanıcı (PEK) ve hanehalkının desteklenmesine yönelik tedbirler alınmıştır. TLS ve topluluk düzeyinde yatırımların sağlanması temin edilir. Ayrıca haneden bir kişiye de istihdam olanağı yaratılacaktır. Ek olarak YYEP-GKGKP fonu, kamulaştırılan araziye ekilecek mahsullerin tohum ve gübre gibi hazırlık masraflarını da karşılayacaktır. Bu faaliyet için 25.518 TL bütçe belirlenmiştir.
- Bursa-Yenişehir'de yer alan Ebeköy Mahallesi'nde mera arazilerinin kamulaştırılmasından kaynaklanan toplum düzeyindeki etkiler ele alınmıştır. Alternatif mera alanını iyileştirmek ve yabancı otların temizlenmesi ve yem tohumu ekimi de dahil olmak üzere iyileştirici faaliyetlerin uygulanmasına yönelik planlar formüle edilmiştir. Bu planlar resmi kurumlardan gerekli izinlerin alınmasını içermektedir.
- Aynı Ebeköy Mahallesi'nde topluluk üyeleri mera alanlarına ve hayvan gübrelere erişimin azalmasından etkilenmiştir. Etkilenen topluluk üyelerine erişimin yeniden sağlanması ve hayvan gübresi sağlanması için çaba gösterilmiştir. Ayrıca Proje kapsamında, KEP (Katılımcı Eylem Planları) ve eğitim faaliyetleri de dahil olmak üzere topluluk düzeyinde yatırımlar planlanmıştır.

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) GKGKP Uygulama faaliyetleri kapsamında, Nilüfer ilçesi için aşağıdaki talepler belirlenmiş olup Proje kapsamında dikkate alınacaktır:

- Doğanköy Mahallesi: Yerleşim yerinde kamulaştırılan şahıs arazilerinin bulunduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda kamulaştırma birimi sahayı gezerek bölge sakinlerinin iletişim bilgilerini almış ve şehir dışında

ikamet edenlere bilgi vermiştir. Kamulaştırma birimi bu süreci takip etmeye ve sakinleri bilgilendirmeye devam edecektir.

- Badırğa Mahallesi: Proje güzergahı içerisinde dört adet kadastro yolu bulunmaktadır. Muhtar bu dört yola alt geçit yapılması gerektiğini belirtmiştir.

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) GKGKP Uygulama faaliyetleri kapsamında, Mudanya ilçesi için aşağıdaki talepler belirlenmiş olup Proje kapsamında dikkate alınacaktır:

- Dedeköy Mahallesi: Yerleşim yerinin başlıca geçim kaynağı tarımdır. Yerleşim yerinde biri Tarımsal Sulama, diğeri Hayvancılık amaçlı olmak üzere iki kooperatif bulunmaktadır. Görük Gölü'nde mevcut olan fazla ve atık suyun tarımsal amaçlı boru sistemi döşenerek Mahalle gölüne yönlendirilmesi talep edilmektedir. Proje kapsamında 110. kilometrede ana yola ulaşım için traktörlerin arazilere güvenli ulaşımını sağlayacak alt geçit yapılması talep edilmektedir. Yoğun olarak kullanılan ana yol olan 109. kilometredeki yola da alt geçit yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Meralardaki mevcut sulama kanallarının yetersiz olduğu belirtilmektedir. Mahalle mera alanı içerisinde uygun bir yere yeni bir sulama kanalı yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir. Mahallelerden talep gelmesi halinde kadınlara yönelik ortak eğitimler verilecektir. Yerleşim yerinde okulun yanında yeni bir alanın yenilenerek kadınlara yönelik üretim alanı olarak hizmet verebileceği belirtilmiştir.
- Hasköy Mahallesi: Yerleşim yerinin başlıca geçim kaynağı meyveciliktir. Yerleşim yerinde biri Tarımsal Kalkınma, diğeri Tarımsal Sulama olmak üzere iki kooperatif bulunmaktadır. Yerleşim yerine asılan Proje haritasında belirtilen bir alt geçidin yetersiz olduğu bildirilmiştir.
- Bademli Mahallesi: 77.000 m² mera alanı bulunmaktadır. Muhtar, deprem durumunda hazır bir toplanma alanı oluşturmak için bu arazide su ve konteyner yaşam alanları için altyapı oluşturulmasını önermiştir.
- Balabancık Mahallesi: Yerleşimin çoğunluğu tahıl tarımı (arpa, buğday, ayçiçeği vb.) ile uğraşmaktadır. Tahıl mahsulü yetiştiriciliğinde uygun pestisit uygulamasını kolaylaştırmak için drone kullanımına yönelik talepler vardır.
- Çekrice Mahallesi: Tarımsal sulama suyu sıkıntısı çekilmektedir. Tarımla uğraşan tüm vatandaşlar için olumlu sonuçlar doğuracağı gerekçesiyle mevcut sulama boru hattına yeni boru desteği talep edilmiştir.
- Hançerli Mahallesi: Yerleşimdeki daha önceki projelerde köylülerin mahsulleri çalınmış, bu Projede de bu tür olayların bir daha yaşanmaması için gerekli tedbirlerin alınması talep edilmiştir.

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım 3) GKGKP Uygulama faaliyetleri kapsamında, Karacabey ilçesi için aşağıdaki talepler belirlenmiş olup Proje kapsamında dikkate alınacaktır:

- Hürriyet Mahallesi: Arı kovanları başka yere taşınmıştır. Projeden etkilenen Bursa'nın Karacabey ilçesi Hürriyet Mahallesi'nde 4 arıcının olduğu tespit edilmiştir. Bunlardan ikisi toplam gelirlerinin %20'sini arıcılıktan elde ederken, diğer ikisi toplam gelirlerinin %50'sinden fazlasını arıcılıktan kazanmaktadır. Her bireyin talep ettiği arıcılık malzemelerinin belirlenen bütçe dahilinde temin edilmesi suretiyle ekipman desteği sağlanacaktır. Ayrıca hanehalkı Proje çerçevesinde gerçekleştirilecek topluluk düzeyindeki yatırımlardan ve düzenlenen eğitim faaliyetlerinden de yararlanma fırsatına sahip olacaktır.

- Harmanlı Mahallesi: Başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Yerleşim yerine bağlı bir kalkınma kooperatifi bulunmaktadır. Planlanan alt geçitlerin asgari 5x7 genişliğe sahip olması talep edilmekte olup, bu gereklilik Proje inşaat ekibine iletilecektir.
- Seyran Mahallesi: Başlıca geçim kaynağı tarımdır. Yerleşim yerine bağlı herhangi bir kooperatif bulunmamaktadır. Muhtarın meralardan geçişte sorun yaşanabileceğine ilişkin açıklaması üzerine sahada incelemeler yapılmış ve notlar alınmıştır. Bu gözlemler daha detaylı inceleme için Harita ve Araştırma birimine iletilecektir.
- Taşlık Mahallesi: Yerleşimde 180.000 m² mera alanı araziden faydalanmak üzere tarım arazisine dönüştürülmüş olup, halihazırda tarım yapılmaktadır. Muhtarla yapılan anket çalışmasıyla arazilerini kaybedebilecek iki Mahalle tespit edilmiş ve iletişimin başlatılması amacıyla iletişim bilgileri alınmıştır.
- Şahinköy Mahallesi: Yerleşim yerinin aktif bir kooperatifi bulunmamaktadır. Hayvancılık ve tarım başlıca geçim kaynaklarıdır. Yerleşim yerinde dört büyük hayvan çiftliği bulunmaktadır ve hiçbir işletme Projeden etkilenmemektedir. Mahalleye ait haritalarda alt ve üst geçit belirtilmediğinden mahalle sakinleri geçişlerin nasıl kolaylaştırılacağı konusunda bilgi talebinde bulunmuştur. Planlanan alt veya üst geçitlerle ilgili detayların alınması için tasarım ekibine danışılacak ve bu bilgi yerleşim yeri ile paylaşılacaktır.
- Dağkadi Mahallesi: Başlıca geçim kaynakları tarım, hayvancılık ve zanaattır. Yerleşim Yerinde Kadın Girişimci Tarımsal Kalkınma Kooperatifi faaliyet göstermektedir ve geçtiğimiz yıla kadar aktif olarak faaliyetlerini yürütmüştür. Faaliyetleri hakkında bilgi toplamak için kooperatifin başkanına danışılacaktır.
- Karasu Mahallesi: Başlıca geçim kaynakları tarım ve hayvancılıktır. Mahalle sakinleri demiryolu hattının viyadüklerden mi yoksa setlerden mi geçeceğini sormuştur. Altlarından demiryolu hattı geçtiğinden tarımsal sulama boruları için geçit talep etmişlerdir. Kısım 1 için inşa edilen kutu menfezler hakkında bilgi verilmiş olup, borularda herhangi bir hasar olması durumunda yardım sağlanacağı konusunda vatandaşlara bilgi verilmiştir. Şikayet mekanizması yinelenmiştir.
- Çavuşköy Mahallesi: Altından demiryolu hattı geçtiğinden vatandaşlar tarımsal sulama boruları için geçit talebinde bulunmuştur. Kısım 1 için inşa edilen kutu menfezler hakkında bilgi verilmiş olup, borularda herhangi bir hasar olması durumunda yardım sağlanacağı konusunda vatandaşlara bilgi verilmiştir. Demiryolu hattı meraları böldüğünden meralar üzerinde bir etki söz konusudur. Hayvanların rahat hareket edebilmesi için bu mera alanına alt veya üst geçit yapılması talep edilmektedir. Talep değerlendirilecektir.

Muratlı Mahallesi: Yerleşim yerlerinde geçişler çoğunlukla parseller üzerindeki irtifak hakları aracılığıyla sağlanmaktadır. Yüzey etkisi asgari düzeydedir. Tarımsal amaçlı su depolarına talep vardır

- Üç kısım için YYEP/GKGKP'nin uygulanmasına yönelik bütçenin 1.200.000 TL olduğu tahmin edilmektedir. Bu bütçenin uygulama sırasındaki enflasyon oranları dikkate alınarak revize edilmesi gerekmektedir.
- GKGKP'nin uygulama sürecinin Mayıs 2023'te başlaması beklenmektedir
- GKGKP programlarının duyuruları Muhtarlar aracılığıyla ilan panoları ve broşürlerle yapılacaktır.
- GKGKP, Projenin inşaat aşaması boyunca her yerleşim yerinde uygulanacaktır.

İhtiyaç Analizi sürecinin bir parçası olarak belirlenen ana gruplar şunlardır:

- Projeden büyük ölçüde etkilenen haneler: Proje kaynaklı kamulaştırma nedeniyle tarım arazilerin sahibi olan veya bunları kiralayan ve verimli arazilerinin büyük bir kısmını (verimli arazinin %20'sini ve fazlası) kaybeden ve sürdürülebilir geçim sıkıntısı yaşayan haneler.
- Kadınlar: Hedef yerleşim yerlerinde erkeklerin işlettiği hanelerin olduğu ataerkil toplum özellikleri bulunmaktadır. Ailenin erkek üyelerinin karar verici olması nedeniyle kadınların yaşamları kısıtlanmış ve geçim kaynakları cinsiyet rollerine göre belirlenmiştir.
- Gençler: Hedef topluluklardaki gençler için iş ve eğitim fırsatları sınırlıdır. Bu nedenle gençler uygun iş ve eğitim arayışı içinde yerlerinden göç ederler.
- Yaşlılar: Hedef topluluklardaki yaşlılar destek için ailelerine güvenir ve birçoğunun fiziksel veya zihinsel engeli bulunmaktadır.
- Mevsimlik İşçiler: Mevsimlik işçiler (göçmen veya ülke içi) yaz aylarında meyve ve sebze hasadı gibi tarımsal faaliyetleri desteklemek için bölgeye gelen gruplardır.
- Hassas Gruplar: Bu gruplar içinde kadınlar, yaşlılar ve mevsimlik işçiler (yukarıda belirtildiği gibi), engelliler, düşük gelirli, topraksızlar yer almaktadır. Hemen hemen tüm yerleşim yerlerinde engelli insanlar bulunmakta olup aileleri dışında çok az destek görmektedirler. Yoksul hanehalkları, ciddi şekilde etkilenen çiftçiler, tek ebeveynli haneler, hane reisinin kadın olduğu haneler ve geniş aileler de bu gruba dahildir. Proje sonrasında topraksız kalan insanlar da hassas gruplar arasında yer almaktadır. Tüm bu gruplar, uygulamadan önce yapılacak olan Detaylı İhtiyaç Analizi (İA) sırasında belirlenecektir.
- Tarım, hayvancılık ve arıcılıkla uğraşan üreticiler, özellikle önemli gelir kayıpları olanlar: Proje alanının niteliği göz önüne alındığında, tarım arazilerinin kamulaştırılmasından etkilenenler de dahil olmak üzere birçok üretici Projeden doğrudan etkilenecektir. Önemli gelir kaybı olan çiftçiler de hedef gruplara dahil edilmiştir.

AYGM, bir GKGKP uygulama ekibi kurmuştur ve bu ekip, Projenin İnşaatı öncesinde, GKGKP Programları ve Tazminat için uygun PEK'leri belirlemek üzere ayrıntılı bir araştırma yapacaktır. Bu plan, Kısım 1 YYEP/GKGKP Uygulamasının bir uzantısı olacaktır.

12.1 Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılmasına İlişkin Ödeme

Ayrıca 29 Mayıs 2023 tarihinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamındaki ödemelere ilişkin Bakanlık onayı almıştır.

Tazminatın sağlanmasına yönelik bu Resmi karara göre,

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Proje finansmanından sorumlu Kreditorler arasında imzalanan kredi anlaşmaları Cumhurbaşkanı Kararları ile yürürlüğe girmiş olup, teslim sonrası tüm standartların sağlandığı kısımlarda inşaat çalışmaları başlamıştır.

Bu kapsamda uzlaşma anlaşması öncesinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na ek olarak uluslararası mevzuat uyarınca söz konusu Projeler için ayrı ayrı Yeniden Yerleşim Eylem Planları ve Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Planı ile Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Raporları hazırlanmış olup, finansal kapanış sonrasında bu nihai dokümanlar hazırlanarak kreditorlerle paylaşılmış ve uygulamaya konulmuştur.

Kreditorlerle paylaşılan ve imzalanan ana sözleşmelerin ayrılmaz bir parçası olan bu belgelerdeki Kamulaştırma ve Kaybedilen Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması ile ilgili başlıklar incelendiğinde, ulusal uygulamalar ile uluslararası uygulamalar arasında tazminat konularında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda resmi olarak şu kararlar alınmıştır:

- Tazminat 6demeleri her zaman tam yenileme fiyatı 6zerinden yapılır
- Etkilenen yapılar i6in tam yenileme bedeli
- Ortak m6lk kayıpları i6in tazminat
- Kamu arazilerini yasa dışı kullanan kişilere tazminat
- Arazi par6alanması nedeniyle tarımsal mera alanlarına erişim veya inşaat aşamasının g6r6lt6, toz ve titreşim de dahil olmak 6zere ge6im kaynakları 6zerindeki etkileri
- Hassas kişiler i6in ek yardım

Kamulaştırma etkileri ve Ge6im Kaynaklarının Geri Kazandırılması kapsamında her t6rl6 mali kaybın giderilmesi, bazı durumlarda PEK'lerin taşınma 6deneği vb. gibi ek yardım talep etmedikleri unutulmamalıdır. GKKGK 6demesi PEK'lerin talebine g6re yapılacaktır.

13.0 BİLGİLERİN A6IKLANMASI VE PAYDAş KATILIMI

Bu B6l6mde, Projenin 6evresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (6SED) kapsamında hazırlanan Paydaş Katılım Planına (PKP) atıfta bulunmaktadır. PKP kapsayıcılık, şeffaflık ve katılım gibi temel ilkeleri esas almaktadır. PKP'de farklı bakış a6ılarına ve k6lt6rlere saygı duyulmakta, hesap verebilirlik temin edilmekte ve değişen paydaş ihtiya6larına uyum sağlanmaktadır. Plan kapsamında, sorunların zamanında 66z6lmesi i6in geri bildirim mekanizmaları oluşturulmakta, herkese adil davranılmakta, Proje boyunca tutarlı kalınmakta ve etik kurallara uygun şekilde hareket edilmektedir. Devam eden iyileştirmeye ve Proje faydalarının etkilenen topluluklar da dahil olmak 6zere t6m paydaşlar arasında adil bir şekilde paylaşılmasını sağlamaya odaklanılmaktadır.

Kalyon, proje ile ilgili t6m faaliyetlerde iş6iler, topluluklar, h6k6met ve sivil toplum kuruluşları ile a6ık ve aktif bir şekilde iletişim kurmayı taahh6t etmektedir. PKP, y6r6rl6kteki ulusal mevzuat, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS'ler) ve Ekvator Prensiplerine (EP'ler) uygun olarak Kalyon'un kurumsal politikalarını ve standartlarını karşılamak 6zere tasarlanmıştır.

PKP, Proje uygulamasının t6m aşamalarında yapılandırılmış bir paydaş iştişaresinin ve katılımının uygulanması konusunda Kalyon'a rehberlik etmektedir. PKP, Proje kapsamında ger6ekleştirilen t6m faaliyetler i6in ge6erlidir. Ayrıca PKP, Projenin farklı aşamalarında g6ncellenecek canlı bir belgedir. İnşaat aşamasının tamamlanmasının ardından belge, işletme aşamasını kapsayacak şekilde g6ncellenecektir.

PKP'nin ana hedefleri şunlardır:

- Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) ve diğer ilgili paydaşlar da dahil olmak 6zere Proje paydaşlarının Proje hakkında tutarlı, kapsamlı, ilgili, erişilebilir ve şeffaf bilgilerle zamanında bilgilendirilmesini sağlamak.
- Paydaşlarla olumlu ve yapıcı ilişkiler kurmak ve s6rd6rmek.
- Projeye ilişkili potansiyel sosyal ve 6evresel riskleri belirlemek ve azaltmak i6in paydaşlarla iletişim kurmak.
- Paydaşların Projeye ilgili endişelerini dile getirebilecekleri ve şikayetlerini 66zebilecekleri bir platform sağlamak.
- Paydaş katılımı ve sosyal ve 6evresel etki değerlendirmesi ile ilgili ilgili yasalara, d6zenlemelere ve uluslararası standartlara uyumu sağlamak.

- Paydaş katılımı çalışmalarının etkinliğini düzenli olarak değerlendirmek ve ilerleme ve sonuçlar hakkında rapor vermek.
- Paydaş katılımının etik, insan haklarına saygılı ve kültürel duyarlılığa uygun olarak yürütülmesini sağlamak.

IFC Paydaş Katılımı İyi Uygulaması doğrultusunda PKP kapsamında gerçekleştirilecek temel faaliyetler aşağıdaki gibidir:

- Paydaşların belirlenmesi,
- Paydaşlara Proje ve tüm Proje faaliyetleri hakkında bilgi verilmesi,
 - Devam eden paydaş katılımı faaliyetlerinin yürütülmesi ve gelecekteki paydaş katılımı faaliyetlerinin belirlenmesi,
 - Paydaşlar için görüş ve endişeleri ele almaya yönelik bir araç da dahil olmak üzere Projeye özel bir şikayet mekanizmasının oluşturulması,
 - Paydaş katılımı faaliyetlerine ilişkin Proje kapsamındaki görev ve sorumlulukların belirlenmesi ve
 - Paydaş katılımı faaliyetleri için izleme sisteminin hazırlanması ve paydaşlara raporlanması.

Proje onay süreci, ÇSED, TOÖ, YYEP ve diğer destekleyici yönetim planları dahil olmak üzere belgeler Proje web sitesinde açıklanacaktır. TOÖ, YYEP ve PKP'nin basılı kopyaları, PEK'lere dağıtılmak üzere atanmış Muhtarlar verilecektir. YYEP ve PKP şunları kapsayacaktır:

- Projenin kısa açıklaması
- Kısım-3 kapsamında kamulaştırma bilgilendirme broşürleri
- Halkın katılımı düzenlemelerine ilişkin duyurular (zaman, yer)
- YYEP uygulama takvimi
- GKGKP programlarının duyuruları
- Etki özeti ve azaltma tedbirleri
- Şikayetlerin, yorumların ve geri bildirimlerin sunulması için araçlar
- Proje zaman çizelgesi

13.1 Bilgi Açıklamasına yönelik Önerilen Strateji

ÇSED, PKP, YYEP ve diğer yönetim planlarının tamamı, Yüklenicinin ve AYGM'nin internet sitelerinde elektronik olarak yayınlanacak ve aşağıdaki adreslerde Türkçe ve İngilizce olarak erişilebilir olacaktır:

- AYGM'nin internet sitesi (<https://aygm.uab.gov.tr/projeler>)
- Kalyon'un internet siteleri (<https://kalyonholding.com/insaat/in%C5%9Faat>)
- Projenin web sitesi (<https://bbyoyht.com/sikayet-ve-oneri#sikca-sorulan-sorular>),
- Muhtarlık ilan panoları
- Basılı kopyalar Muhtarlıklardan edinilebilir olacaktır.

Proje, yazılı ve elektronik ortamda ve yüklenicinin mevcut tüm resmi sosyal medya hesaplarında duyurulacaktır.

Yüklenicilerin çevresel ve sosyal risklerin yönetimine ilişkin belgeler Akış Yönetim Planı, İnsan Hakları Politikası, Trafik Yönetim Planı, Uygulama Kuralları vb. dahil) yüklenicinin internet sitesinde yer alacaktır.

Proje geliştirme ve inşaat aşamasında, HİU'lar Projenin sosyal performansını, katılım faaliyetlerini ve şikayet mekanizması çıktılarını sunan aylık raporlar hazırlayacaktır.

Kalyon, şeffaflığı sağlamak ve planın anlaşılmasını kolaylaştırmak için Yeniden Yerleşim Eylem Planına (YYEP) ilişkin kapsamlı bilgileri doğrudan Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) ile paylaşacaktır.

13.2 İstişare için Önerilen Strateji

Kültürel olarak uygun, insan haklarına saygılı ve toplumsal cinsiyetin kapsayıcı olması dikkate alınarak Proje uygulaması sırasında bilgiye dayalı istişare ve katılımı sağlamak için farklı katılım aracı faaliyetleri önerilmektedir. Bu faaliyetler şunları içermektedir:

- Kadınların katılımını teşvik etmek, cinsiyete özgü şikayetleri almak, bildirmek ve gerektiğinde "Yalnızca Kadınlar" için istişare faaliyetlerini yürütmek için Kadın HİU'lar işe alınmıştır.
- Bilgi açıklaması, katılım ve şikayet yönetimi sırasında katılımlarını sağlamak için belirlenen hassas kişilerle hedefe yönelik istişareler gerçekleştirilecektir.
- Önerilen tüm kanallar, HİU'ların adlarını, iletişim bilgilerini ve şikayet mekanizmasını temin edecektir.
- PKP, paydaşları Proje faaliyetleri hakkında bilgilendirmek, şikayetlerini gidermek ve karar süreçlerine paydaşları katılımcı bir yaklaşımla dahil etmek için Projenin inşaat öncesi, inşaat ve işletme aşamalarında paydaşlarla etkileşim kurmak için geliştirilmiştir.

Planlanan paydaş katılımı faaliyetleri üç aşamada gerçekleştirilecektir.

- İnşaat öncesi aşama faaliyetlerinde Proje güzergahı, inşaat programı, Kamulaştırma ve arazi giriş konuları dahil olmak üzere Proje bilgilerinin açıklanmasına odaklanılacaktır.
- İnşaat aşaması katılım faaliyetleri, Proje ile ilgili inşaat etkilerinin en aza indirilmesine odaklanacaktır. İnşaat aşamasında; çalışma ve çalışma koşulları, toplum sağlığı ve güvenliği, yeniden yerleşim ve ekonomik olarak yerinden edilme ile ilgili etkileri azaltmak için çevresel ve sosyal yönetim sistemi uygulanacaktır. Ulaşım ile ilgili etkiler, ilgili yönetim planlarının yüklenici ve alt yükleniciler tarafından uygulanmasıyla azaltılacaktır.
- Projenin işletme aşaması için ayrıntılı katılım faaliyetleri, inşaat faaliyetlerinden altı ay önce belirlenecektir. Yerel topluluklar; geçiş dönemi, işletme aşamasının etkileri, yerel istihdamın işten çıkarılması ve mal ve hizmetlere olan talebin azalması hakkında bilgilendirilecektir. AYGM'nin HİU'ları,

PKP'nin uygulanması konusunda eğitilecek ve operatörün iletişim bilgileri, etkilenen tüm paydaşlara tanıtılacaktır.

Genel paydaş katılım programı Tablo 37'de gösterilmektedir.

Tablo 37: Paydaş Katılım Programı

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
İnşaat öncesi	Projeden Etkilenen Kişiler Patlamadan etkilenen PEK'ler: (Arazi sahipleri, arazi kullanıcıları, işletmeler, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler) Etki Alanındaki yerleşim yerlerinin sakinleri Hassas kişiler	ÇSED Açıklaması	Muhtarlar ve yerleşim yerlerine bilgi verilecektir. Proje web sitesi Sosyal medya Yerel ve Bölgesel medya Gerektiğinde bilgilendirme paketinin kopyaları e-posta olarak veya basılı nüshaları posta yoluyla gönderilecektir.	Tüm etki alanını kapsamaktadır	İnşaat öncesi	Kalyon
	Projeden Etkilenen Kişiler Patlamadan etkilenen PEK'ler: (Arazi sahipleri, arazi kullanıcıları, işletmeler, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler) Etki Alanındaki yerleşim yerlerinin sakinleri Hassas kişiler	Toplum sağlığı ve güvenliği sorunları Patlatma çalışmaları detaylarının iletilmesine ilişkin zaman çizelgesi ve plan, Patlatma çalışmaları nedeniyle yerel evlerin zarar görmesi, Binanın patlamaya dayanma kabiliyetini değerlendirmek için bina etki değerlendirmesi, Patlatma etkilerinin ve hasarlarının önlenmesi için uygulanacak tedbirler.	Titreşimin yoğun olduğu inşaatlar için asgari çalışma mesafelerinin uygulanması, Tünellerin etki alanındaki mülkler için inşaat öncesi bina/yapı durum araştırmaları yapılacaktır, Patlatma faaliyetlerinden 24 saat önce muhtarlar ve yerleşim birimlerine bilgi verilmesi, Patlatma tarih ve saatinin yakın yerleşim yerlerine bildirilmesi, Gerekli tüm yasal izinlerin alınması,	Boğazköy'deki yerleşim yerleri Şahinköy Danışment Söve Ziyaretli Yeniköy Yörükyenicesi Hürriyet Dereköy Kayıkçı Karşıyaka Buzağlık Karaköy Sultaniye Demirkapı Yeniköy Yeniköy	İnşaat öncesi	Kalyon

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
				Çekrice Hançerli Muratlı Karakoca Seyran Seyran Arız Çavuş Akçapınar Yenimahalle Ayşebacı		
	Projeden Etkilenen Kişiler Kamulaştırmadan etkilenen PEK'ler (arazi sahipleri, arazi kullanıcıları, işletmeler, fiziksel olarak yerlerinden edilmiş kişiler) Sosyal etki alanındaki yerleşim yerlerinin sakinleri Hassas kişiler	Güzergah seçimi Kalyon'un HİU'ları, sorumlulukları ve iletişim bilgileri hakkında bilgi verilmesi Proje güncellemesi Kamulaştırma ve tazminat süreci Yeniden yerleşim ve geçim kaynakları Şikayet mekanizması süreci İstihdam Hassasiyet ve cinsiyet sorunları Toplum sağlığı ve güvenliği sorunları	Halkla toplantılar Eğitim/atölye çalışmaları Resmi tebliğler Çevrimiçi/sosyal medya ve basın bültenleri aracılığıyla elektronik yayınlar Proje belgelerinin basılı kopyalarının Muhtarlıklara dağıtımı Medya duyuruları Bilgilendirme el ilanları ve broşürleri Sadece kadınlara yönelik odak grubu tartışmaları	Her yerleşim yerinde PEK'lerin talebi doğrultusunda proje ofisi	İnşaat öncesi	AYGM Kalyon
	Projeden Etkilenen Kişiler	Patlatma çalışmaları nedeniyle yerel evlerin zarar	İnşaat öncesi etüt İstişare toplantıları	Her yerleşim yerinde	İnşaat öncesi	AYGM Kalyon

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
	Kamulaştırmadan etkilenen PEK'ler (arazi sahipleri, arazi kullanıcıları, işletmeler, fiziksel olarak yerlerinden edilmiş kişiler) Sosyal etki alanındaki yerleşim yerlerinin sakinleri Hassas kişiler	görmesi, Binanın patlamaya dayanma kabiliyetini değerlendirmek için bina etki değerlendirmesi Patlatma etkilerinin ve hasarlarının önlenmesi için uygulanacak tedbirler Patlatma çalışmaları detaylarının iletilmesine ilişkin zaman çizelgesi ve plan		PEK'lerin talebi doğrultusunda proje ofisi		
	Hükümetle ilgili Taraflar Belediyeler Valiler İlçe makamları Akademik kurumlar	Güzergah seçimi Kamulaştırma süreci Projenin Çevresel ve Sosyal Etkileri ve azaltma tedbirleri Paydaş katılımı süreci ve şikayet mekanizması süreci	Bireysel toplantılar Genel toplantılar Resmi yazışma Posta, telefon görüşmeleri	Kurum ziyaretleri Paydaşların talebi doğrultusunda proje ofisi	Gerektiğinde	AYGM Kalyon
	Hükümet dışı taraflar Basın ve medya STK'lar İşletmeler ve iş örgütleri İşçi örgütleri	Güzergah seçimi Projenin Çevresel ve Sosyal Etkileri ve azaltma tedbirleri Paydaş katılımı süreci ve şikayet mekanizması süreci	Genel halk toplantıları Basın bültenleri Bilgilendirme el ilanları ve broşürler, görsel-işitsel materyaller	Kurum ziyaretleri Paydaşların talebi doğrultusunda proje ofisi	Her Proje aşamasında ve gerektiğinde	AYGM Kalyon

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
İnşaat	Proje Etkilenen Taraflar - Proje Etkilenen Kişiler Proje EA'sındaki bölge sakinleri Hassas gruplar Yerel işletmeler	Güncellenen inşaat durumu hakkındaki bilgilerin güncellenmesi İnşaat ile ilgili şikayetlerin alınması Çevresel ve Sosyal farkındalık İnşaat aşaması çevresel ve sosyal etkileri Toplum sağlığı ve güvenliği sorunları Yerel istihdam İnşaat kaynaklı geçim kaynakları üzerindeki etki İnşaat güncellemeleri ve inşaat takvimi	Genel halk toplantıları Proje HİU'ları ile sürekli iletişim Eğitim Sadece kadınlara yönelik odak grubu tartışmaları Telefon bildirimleri Sosyal medya Basın bülteni Şikayet mekanizması Proje web sitesi	Her yerleşim yerinde PEK'lerin talebi doğrultusunda proje ofisi	Etkilenen tüm yerleşim yerlerinde Üç aylık toplantılar	Kalyon Kalyon'un Alt Yüklenicileri
	İlgili Diğer Taraflar Hükümet kurumları Ulusal ve yerel medya Hükümet dışı kurumlar İş örgütleri	Çevresel ve Sosyal farkındalık İnşaat aşaması çevresel ve sosyal etkileri Toplum sağlığı ve güvenliği sorunları Yerel istihdam İnşaat kaynaklı geçim kaynakları üzerindeki etki İnşaat güncellemeleri ve inşaat takvimi	Genel bilgilendirme toplantıları Basın bülteni Kurum ziyaretleri Şikayet mekanizması	Kurum ziyaretleri Paydaşların talebi doğrultusunda proje ofisi	Yılda iki kez yapılan toplantılar Gerektiğinde	Kalyon Kalyon'un Alt Yüklenicileri AYGM

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
	Projeden Etkilenen Kişiler Patlamadan etkilenen PEK'ler: (Arazi sahipleri, arazi kullanıcıları, işletmeler, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler) Etki Alanındaki yerleşim yerlerinin sakinleri Hassas kişiler	Toplum sağlığı ve güvenliği sorunları Patlatma çalışmaları detaylarının iletilmesine ilişkin zaman çizelgesi ve plan, Patlatma çalışmaları nedeniyle yerel evlerin zarar görmesi, Binanın patlamaya dayanma kabiliyetini değerlendirmek için bina etki değerlendirmesi, Patlatma etkilerinin ve hasarlarının önlenmesi için uygulanacak tedbirler.	İnşaat sonrası bina durum etütleri ve gerektiğinde Kalyon tarafından sağlanan tazminatlar, Patlatma çalışmalarına jandarma eşlik edecektir, Silah ruhsatı gibi bu iş için eğitilmiş ve belgelendirilmiş vasıflı personel, Patlayıcı maddeler ADR Yönetmeliği kapsamında lisanslı firmalar tarafından günlük olarak gerekli miktarlarda taş ocaklarına teslim edilecektir, Patlatmayla ilgili şikayet kayıtları.	Boğazköy'deki yerleşim yerleri Şahinköy Danışment Söve Ziyaretli Yeniköy Yörükenicesi Hürriyet Dereköy Kayıkçı Karşıyaka Buzağlık Karaköy Sultaniye Demirkapı Yeniköy Yeniköy Çekrice Hançerli Muratlı Karakoca Seyran Seyran Arız Çavuş Akçapınar Yenimahalle Ayşebacı	İnşaat ve işletme sırasında	Kalyon

Proje aşaması	Hedef paydaşlar	Katılım konu(ları)	Katılım Araçları	Konum	Sıklık	Sorumluluklar
İşletme	Proje Etkilenen Taraflar - Proje Etkilenen Kişiler Proje EA'sındaki bölge sakinleri Hassas gruplar Yerel işletmeler	İnşaat ve işletme aşamasından geçiş süreci İşletme aşaması HİU'larının tanıtılması İşletme aşaması şikayetleri için TCDD'nin rolünün tanıtılması İşletme aşaması çevresel ve sosyal konular, özellikle toplum sağlığı ve güvenliği Bilgilerin ulusal ve yerel medyada açıklanması İstasyonlarda broşürler ve bilgi afişleri	Genel bilgilendirme toplantıları, atölye çalışmaları Bireysel toplantılar Basın bültenleri TCDD'nin sosyal medya hesapları Şikayet mekanizması	Her yerleşim yerinde PEK'lerin talebi doğrultusunda proje ofisi	İnşaatin tamamlanmasının ardından	AYGM TCDD
	İlgili Diğer Taraflar (Dış) Hükümet organları ve hükümet dışı organlar Yerel işletmeler Turistler	Bilgilerin ulusal ve yerel medyada açıklanması İstasyonlarda broşürler ve bilgi afişleri	Basın bültenleri TCDD'nin sosyal medya hesapları Şikayet mekanizması	Kurum ziyareti Paydaşların talebi doğrultusunda proje ofisi	İnşaatin tamamlanmasının ardından	AYGM TCDD

14.0 ŞİKAYET MEKANİZMASI

Şikayet, Projenin yürütülmesine ve proje faaliyetlerinden kaynaklanan etkilere ilişkin herhangi bir şikayet veya görüş (yorumlar/geri bildirimler/sorular/öneriler/talepler dahil) olarak kabul edilir. Şikayet mekanizması, paydaşların Proje ile ilgili geri bildirim, endişe ve şikayetlerini iletmeye olanak sağlayan temel araçtır. Şikayet mekanizması, paydaşların ihtiyaçlarına yanıt vermeyi ve uygun azaltma stratejileri geliştirerek paydaşlarla güvenilir ve yapıcı bir ilişki kurmayı amaçlar. Şikayet mekanizmasının amaçları şunlardır:

- Etkilenen kişilere Proje sırasında (sahanın hazırlanmasından hizmetten çıkarma aşamasına kadar) şikayetlerini dile getirmeleri için kültürel olarak uygun yollar ve araçlar sağlamak
- Şikayetlerin gizli olarak ele alınmasını ve süreç dışında paylaşılmamasını sağlamak
- Topluluklarla şeffaf ve karşılıklı saygılı ilişkiler kurmak,
- Düzeltici eylemlerin belirlenmesini ve yapılmasını sağlamak,
- etkilenen kişilerin alınan düzeltici eylemlerden memnun olduğunu doğrulamak
- adli işlemlere duyulan ihtiyaç duyulmasını önlemek (ancak şikayet mekanizması paydaşların yargı sistemine başvurusunu engellemez).

Projenin BBYO PKP'sinin bir parçası olarak Kalyon tarafından BBYO Projesi için paydaşların şikayetlerinin sağlıklı, doğru ve zamanında çözümlenmesini sağlayacak yönetim sürecini açıklayan Şikayet mekanizması geliştirilmiştir. PKP'nin şikayet mekanizması YYEP için de geçerlidir ve YYEP'ye entegre edilmiştir. BBYO Projesi için uygulanan şikayet mekanizmasına ve dolayısıyla YYEP'ye ilişkin ayrıntılar aşağıdaki bölümlerde sunulmaktadır.

14.1 Hükümet Şikayet Mekanizması - tüm paydaşlar

Halk her türlü sorun, şikayet ve taleplerini Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) aracılığıyla dile getirebilmektedir. Bu merkez, halk ile devlet arasındaki iletişim kanallarını açık tutmak için İletişim Başkanlığı tarafından geliştirilmiş 24 saat aktif bir çevrimiçi ulusal sistemdir. Halk her zaman ve her yerde sorunlarını, şikayetlerini ve taleplerini dile getirebilir. Sorunlar, şikayetler ve talepler bu ulusal çevrimiçi sistem aracılığıyla hem alınabilir hem de yanıtlanabilir.

CİMER sistemi, paydaşların inşaat aşamasında AYGM ile ve işletme aşamasında TCDD Taşımacılık ile doğrudan iletişim kurmasını sağlar. Halen BBYO Projesi için ayrı bir şikayet mekanizması sistemi oluşturulmuş olup, paydaşların yanıtlarını yerel olarak alabilecekleri ve şikayetlerini iletebilecekleri Projeye uyarlanacaktır. AYGM bünyesinde bu Proje düzeyinde bir şikayet sistemi kurulacak, uygulanacak ve inşaat aşamasında hem Proje Uygulama Birimi (PUB) hem de Kalyon tarafından takip edilecektir.

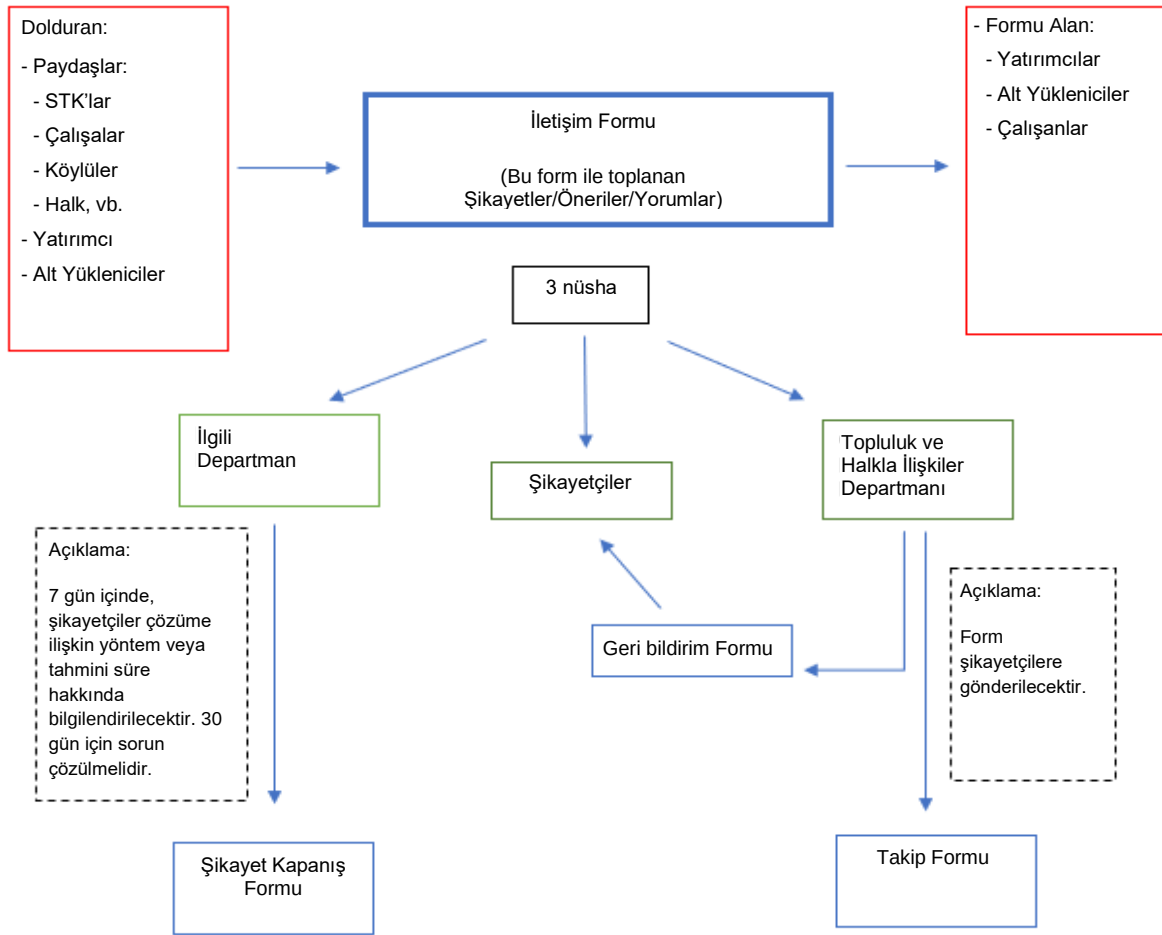
14.2 Dış Şikayet Mekanizması – topluluklar ve PEK'ler için

Proje için Kalyon'un dış şikayet mekanizması benimsenecektir. Dış şikayet mekanizması, yönetim sisteminin bir parçasıdır ve özellikle etkilenen paydaşlardan ve topluluklardan gelen her türlü endişe ve şikayete yanıt vermektedir. Şikayet mekanizmasının yönetiminde yer alan atanmış personelin eğitimine özel önem verilecektir. Bu şikayet mekanizmasının genel amacı, tüm paydaşlara Kalyon'un faaliyetleri ve tesisleri hakkında bilgi edinme, şikayet ve isteklerini yapılandırılmış ve resmi bir şekilde iletmeye ve hızlı, adil ve etkili yanıtlar alma fırsatı sağlamaktır.

Herhangi bir yorum veya endişe, sözlü veya yazılı olarak (posta veya e-posta yoluyla) veya bir şikayet formu doldurularak Şirketin dikkatine sunulacaktır. Şikâyet formu; Şirket web sitesinde, Proje sahasında, Muhtarlıkta şikâyet mekanizmasının bir açıklamasıyla birlikte sunulacaktır. Şikayet formları daha sonra iletişim noktalarına gönderilebilir. Şikayet mekanizması kayıtları ve formları Projenin PKP'sinde sunulmaktadır. Tüm şikayetler/şikayetlere:

- **Aldıktan sonra yedi gün içinde kabul edilecektir.**
- **Aldıktan sonra en geç 30 gün içinde cevap verilecektir.**

Özellikle, görevlendirilmiş ve eğitilmiş personel, şikayet bilgilerini bir şikayet kaydında kaydedecektir. Şikayet kaydındaki bilgiler şunları içerecektir: Paydaşın adı ve iletişim bilgileri ve şikayet ayrıntıları ve nasıl ve ne zaman gönderildiği, kabul edildiği, yanıtladığı ve kapatıldığı. Süreç aşağıdaki Şekil 12'de detaylandırılmıştır.



Şekil 12 Şikayet Yönetimi Prosedürü

Kişiler, isimlerinin gizli tutulması hakkını talep edebilir ve bu mekanizma, paydaşların şikayetleri diğer adli yollarla işleme koyma hakkını engellemez.

- 1. Adım: şikayetin alınması
- 2. Adım: değerlendirme
- 3. Adım: şikayetin kabulü

- 4. Adım: şikayetin araştırılması ve çözümü
- 5. Adım: kapatma
- 6. Adım: düzeltici eylemin sonucu

Şikayet mekanizması, Projeden etkilenen kişiler ve topluluklar için düzenlenen paydaş toplantıları ile kamuoyuna geniş çapta duyurulmaktadır. İsimli şikayetlere de izin veren şikayet mekanizması hakkında bilgi paylaşımı için kadın PEK'leri ve hassas grupları hedeflemek için ek toplantılar düzenlenecektir.

Şikayetler Kalyon'un HİU ekibi tarafından IFC PR1 ve PR5 ile tutarlı Proje insan hakları ve şikayet mekanizması prosedürüne göre incelenecektir.

15.0 UYGULAMA TAKVİMİ

15.1 Arazi Edinimi ve YYEP Uygulaması

AYGM tarafından verilen bilgiler, Kısım-3'e ilişkin Kamulaştırma sürecinin 2023 yılının 4. çeyreğinde tamamlanmasının beklendiğini göstermektedir. Kamulaştırma aşamaları ve tahmini zamanlama Tablo 38'de verilmiştir. Aşağıdaki bileşenler gereklidir:

Tablo 38: YYEP Uygulama Takvimi

Uygulama Konuları	Tarihler
YYEP'nin Açıklanması	2023'ün 3. çeyreği
Varlık envanteri güncellemesi	2023'ün 4. çeyreği
Hassas kişiler de dahil olmak üzere PEK'lerin belirlenmesi	2023'ün 4. çeyreği
PEK'lere uygunluk ve hakların duyurulması	2023'ün 4. çeyreği
PEK'lerin uygunluğunun değerlendirilmesi	2023'ün 4. çeyreği
Ulusal mevzuat ve YYEP fonu aracılığıyla verilen tazminat miktarları için bütçe tahsisi de dahil olmak üzere taslak sözleşmelerin hazırlanması	2024'ün 1. çeyreği
PEK'ler ile Müzakere	2024'ün 1. çeyreği
Mahkeme işlemleri	2024'ün 2. çeyreği
PEK'ler ile Anlaşma	2024'ün 3. çeyreği
Yüklenici ve alt yüklenicilerin mobilizasyonu	2024'ün 3. çeyreği
Geçici olarak etkilenen araziler için arazi girişi	2024'ün 3. çeyreği

15.2 İnşaat Programı

Projenin inşaat aşamasının Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı için yaklaşık 48 ay, Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı için ise 54 ay içinde tamamlanması beklenmektedir. İnşaatın tamamlanmasının ardından Proje, EPC-F Sözleşmesinde yer alan tüm yapılar ve diğer unsurlarla birlikte AYGM'den TCDD'ye devredilerek hizmete alınacaktır. Revize edilen güzergah için:

- 03.11.2022 tarihinde Kamu Yararı Kararı Alınmıştır

- 03.11.2022 tarihinde Arazi Kamulaştırma Kararı alınmıştır
- Acele Kamulaştırma kararı 07.03.2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır
- Koridorun tamamı için tapu ve kadaştro verilerinin toplanmasına başlanmış ve neredeyse tamamlanmıştır. Kamulaştırma planlarının hazırlanması tamamlanacak ve kadaştro bölge müdürlüklerinin onayına sunulacaktır.

Proje takvimi ve ana Proje faaliyetlerinin tanımı sırasıyla Tablo 40'ta sunulmaktadır.

Tablo 39: Proje Takvimi - Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahı

Revize Edilen Bursa-Bandırma Güzergahında Proje Faaliyetleri	2022				2023				2024				2025				2026				2027
	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç
1. Planlama Aşaması																					
1.1 ÇED Çalışmaları																					
1.2 Çevresel ve Sosyal Veri Tabanı Çalışmaları																					
1.3 Çevresel Etki ve Sosyal Değerlendirmenin Resmi Süresi (Öngörülen)																					
1.4 Temel Tasarım ve Mühendislik Çalışmaları																					
1.5 Ayrıntılı Tasarım ve Mühendislik Çalışmaları																					
1.6 Kamp Alanlarının Mobilizasyonu																					
2. Arazi Edinimi Aşaması																					
2.1 Kamu Yararı Kararı																					
2.2 Arazi Kamulaştırma Kararı																					
2.3 Acele Kamulaştırma Kararı																					
2.4 Kamulaştırma planının kesinleşmesi																					
3. Arazi Hazırlama ve İnşaat Aşaması																					
3.1 Ekipman ve Malzeme Alımı ve Sevkiyatı																					
3.3 Zemin Etüdü ve Zemin İyileştirme Çalışmaları																					
3.3 Toprak ve Hafriyat İşleri																					
3.4 Sanat Yapıları																					
3.5 Tünel İnşaatı																					
3.6 Demiryolu Üst Yapı İşleri																					
3.7 İstasyon Binalarının İnşaatı																					
3.8 Arazi Hazırlama ve İnşaat Aşaması Çevresel İzleme Faaliyetleri																					
4. Elektromekanik Aşama																					
4.1 Tünel E&M																					
4.2 Elektrifikasyon																					
4.3 Sinyalizasyon																					
5. Kapanış ve Sonrası																					
5.1 Atık ve Malzeme Ocağı Alanlarının Kapatılması																					
5.2 Taş Ocağı Alanlarının Kapatılması																					
3. Kamp Alanlarının Demobilizasyonu																					

Tablo 40: Proje Takvimi - Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergah

Planlanan Karacabey-Balıkesir Güzergahı Projesi Faaliyetleri	2023				2024				2025				2026				2027				2028			
	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç	1Ç	2Ç	Q3	4Ç
1. Planlama Aşaması																								
1.1. ÇED Çalışmaları																								
1.2. Çevresel ve Sosyal Veri Tabanı Çalışmaları																								
1.3. Çevresel Etki ve Sosyal Değerlendirmenin Resmi Süresi (Öngörülen)																								
1.4. Temel Tasarım ve Mühendislik Çalışmaları																								
1.5. Ayrıntılı Tasarım ve Mühendislik Çalışmaları																								
1.6. Kamp Alanlarının Mobilizasyonu																								
2. Arazi Hazırlama ve İnşaat Aşaması																								
2.1. Ekipman ve Malzeme Alımı ve Sevkiyatı																								
2.2. Zemin Etüdü ve Zemin İyileştirme Çalışmaları																								
2.3. Toprak ve Hafriyat İşleri																								
2.4. Sanat Yapıları																								
2.5. Tünel İnşaatı																								
2.6. Demiryolu Üst Yapı İşleri																								
2.7. İstasyon Binalarının İnşaatı																								
2.8. Arazi Hazırlama ve İnşaat Aşaması Çevresel İzleme Faaliyetleri																								
3. Elektromekanik Aşama																								
3.1. Tünel E&M																								
3.2. Elektrifikasyon																								
3.3. Sinyalizasyon																								
4. Kapanış ve Sonrası																								
4.1. Atık ve Malzeme Ocağı Alanlarının Kapatılması																								
4.2. Taş Ocağı Alanlarının Kapatılması																								
4.3. Kamp Alanlarının Demobilizasyonu																								

16.0 BÜTÇE

YYEP'nin uygulanması; tüm tazminat maliyetlerini, geçim kaynakları üzerindeki etkileri en aza indirmek için ek ödeneklerin maliyetlerini ve diğer yardım ödeneklerini ile dış danışman maliyetlerini içerir.

YYEP'nin uygulanması için AYGM ve Kalyon'un ayrı bütçeleri olacaktır.

- AYGM: Kamulaştırma Kanununa göre PEK'lerin tazminatı için Maliye Bakanlığı bütçe ayıracaktır.
- AYGM, şikayet mekanizmasının kurulması, izleme faaliyetleri, paydaş katılım faaliyetleri, hassas kişilere yardım, Bakanlık Kararı uyarınca PEK'lerin geçim kaynaklarının geri kazandırılması da dahil olmak üzere Kamulaştırma Kanunu'nun PS5'e göre eksikliklerini telafi etmek için ayrı bir bütçeye sahip olacaktır.

Bu bölümde sunulan Bütçe tahmine dayalı olup, değişiklik yapılabilecek bütçe uygulama aşamasında detaylandırılacaktır. Ayrıntılı bütçe dökümü aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 41: YYEP Uygulama Bütçesi

	Maliyet Kalemi	Birim	Ulusal Bütçe (NB)		
			Adet toplam m2	Ortalama Birim Fiyatı	NB için Toplam Fiyat
Toprak	Özel Arazi Ödemeleri (5) - 2023	metrekare	3.535.170,78	863.15	3.051.376.470,00
	Ağaçlar için Ödemeler – 2023	metrekare başına	617.286,45	7,23	4.459.894,60
	Mahsullere İlişkin Ödemeler (4)- 2023	metrekare	598.767,86	10,71	6.412.803,75
	Yapılara İlişkin Ödemeler (Birincil) – 2023	Birim	Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok
	Yapılara İlişkin Ödemeler (İkincil) – 2023		Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok
	Devlete Ait Arazilere İlişkin Ödemeler (Arazi Edinim Kanununun 30. maddesi uyarınca) – 2023	metrekare	31.613,11	531.25	16.794.465,32
	Devlet ve Orman Arazilerine İlişkin	metrekare	Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok

Ödemeler				
Devlet ve Orman Arazilerindeki Kullanıcılara Yapılan Ödemeler (7)	kişi başına	0,00	0,00	0,00
Kalıcı irtifak hakkı için tünel üstü, viyadük altı vb. arazilere ilişkin ödemeler (gerekli koşula bağlı olarak) (6)		0,00	0,00	0,00
Yüklenici tarafından geçici arazi kiralalamaları		Yüklenici Bütçesi Kapsamında	0,00	0,00
Arazi Toplamı				3.079.043.633,67

17.0 İZLEME, DEĞERLENDİRME VE İNCELEME

17.1 İzleme ve Değerlendirme

Projenin YYEP süreci izlenerek değerlendirilecek olup Kamulaştırma Kanunu ve IFC PS5 gerekliliklerine uygun olarak gerektiğinde düzeltici faaliyetler uygulanacaktır. Planın bu bölümü, iç ve dış izleme için girdi ve çıktı izleme kriterlerini ve YYEP'nin tüm uygulama aşamaları için tamamlama denetimi gerekliliklerini göstermektedir.

AYGM, Kalyon'un Kamulaştırma ekibinin yardımıyla girdi izleme sorumluluğuna sahip olacaktır. Kalyon'un Kamulaştırma ekibi, hükümet liderliğindeki Kamulaştırma kapsamında IFC PS5 özel sektör sorumlulukları kapsamında tanımlanan performans göstergelerini izleyecektir.

Genel olarak izleme süreci üç aşamadan oluşacaktır:

- İç İzleme: AYGM, Kamulaştırma sürecini ve performansını dahili olarak izleyecek ve dahili izleme göstergelerinin sonuçlarını aylık olarak sunacaktır.
- Dış İzleme: Sürecin sonuçları, her altı ayda bir çıktı izleme kriterlerine göre genel YYEP uygulamasına ilişkin dış danışman tarafından izlenecektir.
- Tamamlama Denetimi: Bağımsız bir dış danışman, YYEP'nin tamamlanma sürecinin ardından tamamlama denetimini gerçekleştirecektir.

Aşağıdaki tablo, YYEP uygulama sürecinde uygulanacak izleme göstergelerini göstermektedir.

Tablo 42: İzleme Göstergeleri

Göstergeler	Ölçü	Sıklık
Girdi Göstergeleri		

Göstergeler	Ölçü	Sıklık
Kamulaştırmaya yapılan toplam harcamalar	Nakdi tazminat Yardım türüne göre yardım sağlama maliyeti İstişare ve katılım maliyetleri Değerlendiricilerin ve uzmanların maliyeti Harçların maliyeti Vergi ve kayıt ücretlerinin maliyeti Danışmanlık girdilerinin maliyeti Araç bilgisayarlarının maliyeti Diğer masraflar	Aylık
Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının geri kazandırılması için ayrılmış müşteri personeli/kurum dışı ilişkili kişi sayısı	Müşteri uygulama ekibinin üyeleri Diğer departmanların ve sektörlerin üyeleri Sosyal hizmet uzmanları Yetenek öğreticiler Yeniden yerleşim danışmanları	Aylık
Etkilenen arsaların toplam malik sayısı ile resmi ve gayri resmi kullanıcıların toplam sayısı	İlk veriler nüfus sayımı/anket yoluyla alınacaktır. Uygulama ekibi tüm arazilerin tüm sahiplerini/kullanıcılarını belirledikçe (ör. şikayetlerin yönetimi yoluyla) güncellemeler sürekli olarak yapılacaktır.	Aylık
Fiziksel olarak yerinden edilmesi gereken resmi ve gayri resmi hane sayısı Yeniden yerleştirilmesi gereken resmi ve gayri resmi işletme sayısı	Veriler nüfus sayımı/anket yoluyla alınacaktır.	Aylık
B-Çıktı Göstergeleri		
Tazminat sözleşmesi imzalanan arsa/ev/işletme sayısı (ve yüzdesi) Tazminat sözleşmesi imzalayan malik/kullanıcı sayısı (ve yüzdesi)	Yüzde, nüfus sayımı/anket ile belirlendiği şekilde etkilenen arazi, arsa, ev, işletme toplam sayısından hesaplanmalıdır.	Aylık
Tazminat sözleşmelerinin reddedildiği/halen beklemede olduğu arsa/ev/işletme sayısı (ve yüzdesi) Tazminat sözleşmesi imzalamayı reddeden/ tazminat sözleşmelerini halen müzakere eden maliklerin/kullanıcıların sayısı (ve yüzdesi)	Mümkünse, tazminat sözleşmelerinin reddedilmesinin (veya hala kabul edilmemesinin) nedenlerinin (arazi, evler, işletmeler) dökümü sağlanmalıdır.	Aylık
İmzalanan tazminat sözleşmelerinin sayısı (ve yüzdesi) (ödenen tazminat)	Yüzde, imzalanan tazminat sözleşmelerinin sayısı üzerinden hesaplanmalıdır.	Aylık

Göstergeler	Ölçü	Sıklık
Fiziksel olarak yerinden edilen (başka bir yere taşınmış) hane sayısı (ve yüzdesi) Yer değiştiren işletmelerin sayısı (ve yüzdesi)	Yüzde, fiziksel olarak yerinden edilmesi/yerini değiştirmesi zorunlu olarak belirlenen hanelerin/işletmelerin sayısı üzerinden hesaplanmalıdır (bk. girdi göstergeleri).	Aylık
Yardım türüne ve kategorisine (malikler/kullanıcılar) göre uygulama ekibi tarafından desteklenen kişi/hane sayısı	Mülkiyet belgelerinin hazırlanmasına yardım (para yardımı, bilgi sağlanması, adli yardım vb.) Satın alma için ikame arazi/evlerin belirlenmesi için yardım Yeni iş tesislerinin inşası/belirlenmesi için yardım Taşınma veya taşınma masraflarının ödenmesi için yardım Beceri eğitimi İstihdama/küçük kredilere erişim Diğer yardımlar (ve türü)	Aylık
Çıktı Göstergeleri		
Yeni alınan, açık ve kapalı şikayet sayısı; herhangi bir eğilim ve şikayetlerin işlenmesi için ortalama süre	Şikayet kaydı ile kapatma arasındaki zaman aralığının ölçülmesi Uygulama ekibi, uygulamadaki önemli sorunları işaretlemek için şikayetleri gözden geçirmelidir.	Yılda iki kere
Tazminatın ödenmesi için ortalama süre	Teklifin kabulü/sözleşmenin imzalanması ile tazminatın ifası arasındaki ortalama süre. Uygulama ekibi, etkilenen kişileri zor duruma sokabilecek gecikmeler olup olmadığını belirlemek için bu süreyi düzenli olarak izlemelidir.	Yılda iki kere
Alınan nakdi tazminat nasıl kullanıldı/yatırım yapıldı?	Etkilenen kişilerin tazminatı ne için kullandığını belirlemek için anket, örneğin: Arazinin yerine konması Konutun yerine konması İş tesislerinin yerine konması Diğer varlıklar veya yatırımlar (ve türleri)	Yılda iki kere
Tazminat tam yenileme bedeli ile ödendi mi?	Yeni mülkler (arazi, evler) satın alan nakdi tazminat alıcılarının benzer (veya daha iyi) bir mülk satın alıp alamayacağını araştırılması	Yılda iki kere
Konut/ikamet değişimi memnuniyeti	Taşınan hanelerin yeni yaşam düzenlemelerinden memnun olup olmadığını (ve nedenini) belirlemek	Yılda iki kere

Göstergeler	Ölçü	Sıklık
	İçin bir anket yapılması • Yaşam standardının düzelip düzelmediğinin değerlendirilmesi (ör. hane halkı yeni mobilya, araba, ekipman vb. aldıklarını bildiriyor mu?)	
Gelirlerin/geçim kaynaklarının yeniden kurulması	Araziyi geçim/gelir kaynağı olarak kullananlar bu kaynağı ve geçim/gelir düzeyini yeniden kurmayı başarabildiler mi? Herhangi bir arazi kullanıcısının, özellikle de gayri resmi olanların durumunu özellikle değerlendirilmesi	Yılda iki kere
İşletmelerin yeniden kurulması	Taşınan işletmeler başarıyla yeniden kuruldu mu? Net gelirin incelenmesi ve temel verilerle karşılaştırılması İşletme çalışanları taşındıktan sonra hala çalışıyor mu? (Çalışmıyorsa, bunun nedenleri). Çalışanların ve kazançlarının incelenmesi ve temel verilerle karşılaştırılması.	Yılda iki kere

17.2 İç İzleme

İç izleme şu şekilde gerçekleştirilecektir:

- AYGM, Kamulaştırma sürecini ve performansını dahili olarak izleyecek ve dahili izleme göstergelerinin sonuçlarını aylık olarak verecektir.
- AYGM, Tablo 42'de listelenen tüm girdi göstergelerini izleyecektir. Kamulaştırma sürecine ilişkin proje iç performansı bu göstergelerle izlenecektir.

17.3 Dış İnceleme

Dış inceleme gerçekleştirilecektir ve bu dış incelemenin kapsamı aşağıdaki şekilde olacaktır;

- Kamulaştırma ve yeniden yerleşimin fiili uygulamasının 2942 sayılı Türk Kamulaştırma Kanunu ve IFC PS5 ile genel uyumluluğunu değerlendirilmesi
- Etkilenen hanelerin temsili bir kesitiyle (hassas gruplar, hane reisi kadın olan haneler, gayri resmi veya alışılmış malikler, hem fiziksel hem de ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler, elverişsiz arazi sahipleri vb. dahil) ve işletmeler (varsa, hem resmi hem de gayri resmi) ile hanelerin kamulaştırma süreci hakkında yeterince bilgilendirilip bilgilendirilmediği ve tazminat ödemesi, yeniden yerleşim konutu, geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına yönelik önlemler ve şikayet yönetimi dahil olmak üzere hak teslimi konusundaki görüşlerini anlayıp anlamadıkları konusunda mülakat yapılması

- Tazminatın tam yenileme bedeline dayalı olup olmadığını veya IFC PS5'e göre tazminat oranlarında güncellemelerin gerekli olup olmadığının değerlendirilmesi
- Yeniden yerleşim konutlarının kalitesinin, uzun vadeli sürdürülebilirliğini ve yaşam kalitesinin gözden geçirilmesi
- Kadınların nakdi tazminata erişimi (banka hesaplarına erişim, miras) dahil olmak üzere tazminat dağıtımıyla ilgili cinsiyet sorunlarının gözden geçirilmesi
- Kamulaştırma ve yeniden yerleşimde engellilik veya sağlık sorunları gibi hassaslık faktörlerinin dikkate alınıp alınmadığı da dahil olmak üzere hakların hassas kişilere verilmesiyle ilgili tüm sorunların gözden geçirilmesi
- Devam eden davalar da dahil olmak üzere Kamulaştırma ile ilgili şikayetlerin gözden geçirilmesi ve davaların raporda açıklanması ve gözden geçirilmesi
- İlan tarihi, eşik tarihi, icra tarihi, tazminat tarihi, şikayetler/davalar hakkında bilgileri içeren bir boşluk tablosunun hazırlanması
- Bir tavsiyeler önerisinin hazırlanması

17.4 Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimi

GKGKP dahil YYEP uygulamasının tamamlanmasının ardından, YYEP'nin tam olarak uygulanıp uygulanmadığını ve IFC PS-5 gereklilikleriyle uyumlu olup olmadığını incelemek amacıyla üçüncü taraf bağımsız danışmanlar tarafından bir dış uygunluk denetimi gerçekleştirilecektir. Tamamlama denetiminin genel amacı, YYEP'nin uygulanmasının PEK'lerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını geri kazandırmada etkili olduğunu doğrulamaktır.

17.4.1 Genel

- YYEP taahhütlerine genel uyumun değerlendirilmesi
- PEK'lerin yaşam standartlarının ve geçim kaynaklarının ne ölçüde iyileştirildiğini veya geliştirildiğini ölçmek için etkilenen PEK'lerle görüşülmesi
- PEK'lerin tazminat, teslimat, talep ve şikayetler hakkındaki görüşlerinin toplanması

17.4.2 Tazminat Süreci

- PEK'lerin haklarını ve tazminatı zamanında alıp almadıklarının ve almadılarsa neden almadıklarının ve gecikmelerin haklı olup olmadığının gözden geçirilmesi
- Tazminatın yenileme değerinde olup olmadığının değerlendirilmesi

17.4.3 Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması

Etkilenen PEK'lerin geçim kaynaklarının geri kazandırılıp kazandırılmadığının vaka bazında değerlendirilmesi
Gerekli önlemlerin uygulanıp uygulanmadığının doğrulanması

17.4.4 İzleme ve Değerlendirme

- Dahili izleme ve raporlama prosedürlerinin YYEP gerekliliklerine uygun olup olmadığını gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi

- Dahili izleme kayıtlarının gözden geçirilmesi ve tutarsızlıkların, sorunların, potansiyel olarak dezavantajlı grupların ve etkilenen PEK'lerin belirlenmesi

17.4.5 Şikayetler

- Şikayetlerin ve gerekli işlemlerin belirlenmesi için şikayet kayıtlarının gözden geçirilmesi
- Şikayet mekanizmasının tazminat ve arazi iadesi sürecinin etkinliğine katkıda bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi
- Şikayet yönetimi sürecinin gözden geçirilmesi ve daha fazla dikkate alınmaları için hataların belirlenmesi

17.4.6 Hassas Kişiler

- Hassas vakaların ele alınmasında izlenen eylem ve politikaların performansının değerlendirilmesi
- Takip edilen eylemlerin YYEP ilkelerine uygun olup olmadığının değerlendirilmesi.

17.4.7 Uygulama

- Projeyi uygulamak için yeterli kaynakların mevcut olup olmadığının değerlendirilmesi
- Eğitim ve kapasite geliştirme faaliyetlerinin hala gerekli olup olmadığının belirlenmesi
- Gerçek ilerlemenin ilk programla karşılaştırılması
- Dolandırıcılık, yolsuzluk veya haraç durumlarının ve bunların nasıl yönetildiğinin gözden geçirilmesi

Tamamlama denetimi ve izleme, aktif ve edinim ve tazminat süreçleri sırasında yılda en az iki kez gerçekleştirilecektir. Tamamlama denetimi, Kamulaştırma sürecinin tamamlanmasının ardından gerçekleştirilecektir.

Dış denetçi saha ziyaretlerine, PEK'lerle toplantı ve mülakatlara ve denetçinin gündemine ve denetim kapsamına göre kilit bilgileri toplamaya odaklanacaktır. Her denetçi görevi için Şirkete bağımsız bir rapor verilecektir.

Plandaki tüm faaliyetler tamamlandığında, dış tamamlama denetimi yapılacaktır. Bu denetim ile YYEP ve GKGP hükümlerinin yerine getirilip getirilmediğini ve düzeltici eylem gerekip gerekmediğini değerlendirilecektir. Kreditorleri tatmin edecek şekilde düzeltici önlemler yerine getirildiğinde, yeniden yerleşim tamamlanmış sayılır.

İzleme süreci boyunca dikkate alınacak göstergeler Tablo 78'de gösterilmiştir.

Tablo 43: İzleme göstergeleri

Gösterge	Doğrulama araçları	Doğrulama zamanı
Etkilenen hane sayısı	Anket sürecinde toplanan veriler Veriler, malikinin veya kullanıcının cinsiyetini, hanehalkı başkanını, aile üyelerini vb. içerecektir.	Planın uygulanmasından önce ve sonra
Etkilenen arazi (arsa/parsel) ya da varlık (yapılar) boyutu ve miktarı	Anket sürecinde toplanan veriler	Planın uygulanmasından önce ve sonra
Projeden etkilenen tüm kişiler için	Tazminat hesaplama sırasında	İnşaat öncesi ve sonrası

Gösterge	Doğrulama araçları	Doğrulama zamanı
tazminatın niteliği	toplanan veriler	
Etkilenen varlıkların sayısı	Anket sürecinde toplanan veriler	İnşaat öncesi
PEK'lerin geçim standartlarını iyileştirmeye yönelik önlemler	Yerinde uygulama ve izleme sürecinden elde edilen veriler	Planın uygulanmasından sonra
Uygulanan topluluk entegrasyon programlarının sayısı?	Şirket tarafından ve anket sürecinde alınan veriler.	Planın uygulanmasından önce ve sonra
Projenin uygulanması sırasındaki olayların sayısı	Yerinde izleme işlemi sırasında alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Sakinler arasındaki çatışmaların sayısı	Yerinde izleme işlemi sırasında alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Uygulama sürecinden önce ve uygulama süreci sırasında sakinler ve işçiler arasındaki çatışmaların sayısı	Yerinde izleme işlemi sırasında alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Yaşam standartlarının düşmesiyle karşı karşıya kalan hassas kişilerin sayısı	Sosyo-ekonomik anket çalışması ve saha izleme sürecinde elde edilen veriler	Planın uygulanmasından önce ve sonra
Şikayet mekanizması aracılığıyla kaydedilen şikayetlerin sayısı	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
İlgilenilen şikayet vakalarının sayısı	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
PEK'lerin şikayet sürecinden memnuniyetlerini belirttiği kapatılmış şikayetlerin yüzdesi	PEK'lere yapılacak anketler	Üç aylık
Projenin uygulanması sırasında katılımı sağlanan kişi sayısı (kadın odaklı)	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Uygulama sürecinde yer alan STK sayısı	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Geçim iyileştirme programlarından yararlananların sayısı (kadın odaklı)	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
İmzalanan sözleşmelerin sayısı	Şirketten alınan veriler	Planın uygulanmasından sonra
Bu dönemde nakdi tazminat alan kişi sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık
Kamulaştırma sürecinden memnuniyet bildiren PEK'lerin yüzdesi	Kamulaştırma sürecinden memnuniyet düzeyini değerlendirmek için tazmin edilen	LE sonrası

Gösterge	Doğrulama araçları	Doğrulama zamanı
	hanelerin incelenmesi	
Eski durumuna getirilen veya geri verilen parsellerin sayısı	Veri yönetim sistemi	Aylık

17.5 Geçim Kaynaklarının Geri Kazandırılması Denetimi

Şirket, GKGKP'nin tam olarak uygulanıp uygulanmadığını ve IFC ile uyumlu olup olmadığını incelemek üzere dış uygunluk denetçisinden hizmet alacaktır. Tamamlama denetiminin genel amacı, Kamulaştırma planının uygulanmasının PEK'lerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını geri kazandırmada etkili olduğunu doğrulamaktır.

Tamamlama denetiminin amaçları aşağıdakilerdir:

- Yer değiştirme etkilerini önlemek ve en aza indirmek için alınan önlemlerin etkinliğini değerlendirmek Bu değerlendirme, arazi ve insanlar üzerindeki fiili Proje etkileri ile YYEP'de belgelenen önlemler karşılaştırılarak yapılacaktır.
- YYEP'de açıklanan tüm hak ve taahhütlerin etkilenen PEK'lere verildiğini doğrulamak
- GKGKP tedbirlerinin, etkilenen PEK'lerin yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını etkin bir şekilde eski haline getirip getirmediğini veya iyileştirip iyileştirmediğini belirlemek
- Herhangi bir hak talebi veya şikayet ile ilgilenilip ilgilenilmediğini kontrol etmek ve doğrulamak
- YYEP taahhütlerinin yerine getirirken gerekli düzeltici eylemleri belirlemek

Tamamlama denetiminin odak noktası geçim kaynaklarının geri kazandırılmasıdır. Değerlendirme yöntemleri arasında ilerlemeyi belirlemek için temel verilerle karşılaştırılacak nicel anketleri yer almaktadır. Etkilenen PEK'lerin bir örnekleme olarak nicel anket yapılacaktır. Kamulaştırmanın hassas PEK'lerin koşulları üzerindeki etkisinin değerlendirilmesine özellikle dikkat edilecektir.

Tamamlama denetim raporu, geçim kaynaklarının geri kazandırılmasına ilişkin sonuçları ve PEK'lerin rehabilitasyonunu tamamlamak için gereken düzeltici önlemleri sunacaktır. Denetim, Kamulaştırma ve tazminat (eski durumuna getirilen ve geri verilenler dahil) sürecinin tamamlanmasından iki yıl sonra gerçekleştirilecektir.

18.0 RAPORLAMA

18.1 Dahili Raporlama

Proje kapsamındaki kamulaştırma işlemleri hakkında halkı bilgilendirmek ve kamulaştırmayla ilgili şikayetleri almak amacıyla Kalyon bünyesinde AYGM sorumluluğunda 4 kişiden oluşan bir kamulaştırma birimi kurulmuştur. YYEP ilerleme güncellemeleri vb.

18.2 Harici Raporlama

Paydaş katılımlarının ve platformlarının harici raporlaması, YYEP ilerleme güncellemesi, sorunlar ve madenle ilgili hususlar için çeşitli mekanizmalar mevcuttur. Bu mekanizmalar, Sürdürülebilirlik Raporu ve Faaliyet Raporu gibi kaynaklar aracılığıyla devlet yetkililerine, yatırımcılara, çıkar gruplarına vb. raporlamayı içerir. Yerel düzeyde ekip,

toplantılar ve paydaş platformları sırasında gerçekleştirdiği katılımların sayısı, amacı ve katılımcıları hakkında rapor verir.

EK A

Şikayet Mekanizması Formları

	BANDIRMA – BURSA – YENİŞEHİR – OSMANLİ YÜKSEK STANDARTLI DEMİR YOLU PROJESİ BANDIRMA – BURSA – YENİŞEHİR – OSMANLİ HIGH STANDARD RAILWAY PROJECT Talep ve Şikayet Kayıt Formu Request and Grievance Registration Form	
1- Talebin/Şikayetin Sahibi Owner of The Request/Grievance		
Adı Soyadı Name Surname	Tarih Date	
Telefon/E-posta Phone/Email	☐ Anonim bir talep/şikayet sunmak istiyorum. I want to make an anonymous request/complaint.	
Köy-Mahalle/ilçe/il Village/District/Province		
2- Talebin/Şikayetin Kategorisi Category of Request/Grievance		
☐ Yer Değiştirme (ekonomik, fiziksel) On Displacement (economic, physical)		
☐ Tazminat (gecikme, değer biçme, yanlış hesaplama, vb.) Compensation (delay, value, miscalculation, etc.)		
☐ Altyapı (yollar, su, elektrik) On Infrastructure (roads, water, electricity)		
☐ Geçim Kaynakları (tarım, hayvancılık, arıcılık) On Livelihoods (impact on agriculture, animal husbandry, beekeeping)		
☐ Çevresel Konular (titreşim, toz, gürültü) On Environmental Issues (vibration, dust, noise)		
☐ Mülk Hasarı (ekili alanlar, yapılar) Damage to the Properties (on croplands, structure)		
☐ Trafik, Ulaşım, Sağlık ya da Güvenlik Sorunları On Traffic, Health or Security		
☐ Diğer (lütfen belirtiniz) Other (please specify)		
3- Talebin/Şikayetin Detayları Details of The Request/Grievance		
Konu Subject		
Talebinizi/Şikayetinizi nasıl çözebiliriz? Lütfen önerilerinizi sunar mısınız? How can we resolve your request/complaint? Could you please offer your suggestions?		
Daha önce aynı konuda talepte/şikayette bulundunuz mu? Lütfen belirtiniz. Have you ever requested/complained about the same issue? Please specify.		
Aynı talepte bulunan/sorunu yaşayan başkaları da var mı? Lütfen isimlerini ve iletişim bilgilerini sağlayınız. Anyone else having the same request/problem? Please provide their names and contact details.		
Kayıt Eden Alan Yetkilisinin Adı Soyadı ve İmzası Name Surname and Signature of The Registerer	Talep/Şikayet Sahibinin Adı Soyadı ve İmzası Name Surname and Signature of The Requester/Complainant	

LÜTFEN FORMUN BU YÜZÜNÜ DOLDURMAYINIZ PLEASE DO NOT FILL THIS SIDE OF THE FORM			
4- Talebin/Şikayetin Kayıt Bilgileri Registration Information of The Request/Grievance			
Talebin/Şikayetin Alındığı Yer Location of Request/Grievance Received		Tarih Date	
Alan Yetkilisinin Adı Name of Person Incharge		Kayıt No Register Number	
Arazi Parsel Numarası (Talep/Şikayet arazi konulu ise) Land Parcel (if the request/grievance is related to land)		Talebe/Şikayete Konu Arazi İnşaat Güzergahı Üzerinde mi? KM? Is The Land, Subject to Request/Grievance, on The Route? KP?	
Talebin/Şikayetin Geliş Yolu Received Way of The Request/Grievance Form			
☐ Yüz Yüze Face-to-Face			
☐ Talep/Şikayet Kutusu Request/Grievance Box			
☐ İstişare Toplantısı Consultation Meeting			
☐ Telefon/Ücretsiz Hat Phone/Free Phone Line			
☐ Web Sitesi/E-posta Website/Email			
☐ Diğer (lütfen belirtiniz) Other (please specify)			
5- Talep/Şikayet İçin Alınan Aksiyonlar Actions Taken for The Request/Complaint			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
İlgili Departman(lar) Accountable Department(s)			
6- Talebin/Şikayetin Sonlandırılması Termination of Request/Complaint			
Talebin/ Şikayetin Sonlandırılma Tarihi Termination Date of The Request/Complaint			
Bu bölüm, formun önyüzünde yazan talep karşılandığında ya da şikayet giderildiğinde, talep/şikayet sahibi tarafından imzalanacaktır. This section will be signed by the requester/the complainant when the request is met or the grievance is resolved.			
Tarih Date İmza Signature İsim Soyisim Name Surname			

EK B

Ayrıntılı Bütçe

	Maliyet Kalemi	Birim	Ulusal Bütçe (NB)		
			Adet toplam m2	Ortalama Birim Fiyatı	NB için Toplam Fiyat
Toprak	Özel Arazi Ödemeleri (5) - 2023	metrekare	3.535.170,78	863.15	3.051.376.470,00
	Ağaçlar için Ödemeler - 2023	metrekare başına	617.286,45	7,23	4.459.894,60
	Mahsullere İlişkin Ödemeler (4)- 2023	metrekare	598.767,86	10,71	6.412.803,75
	Yapılara İlişkin Ödemeler (Birincil) - 2023	Birim	Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok
	Yapılara İlişkin Ödemeler (İkincil) - 2023		Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok
	Devlete Ait Arazilere İlişkin Ödemeler (Arazi Edinim Kanununun 30. maddesi uyarınca) - 2023	metrekare	31.613,11	531.25	16.794.465,32
	Devlet ve Orman Arazilerine İlişkin Ödemeler	metrekare	Maliyet Yok	Maliyet Yok	Maliyet Yok
	Devlet ve Orman Arazilerindeki Kullanıcılara Yapılan Ödemeler (7)	kişi başına	0,00	0,00	0,00
	Kalıcı irtifak hakkı için tünel üstü, viyadük altı vb. arazilere ilişkin ödemeler (gerekli koşula bağlı olarak) (6)		0,00	0,00	0,00
	Yüklenici tarafından geçici arazi kiralamaları		Yüklenici Bütçesi Kapsamında	0,00	0,00
	Arazi Toplamı				3.079.043.633,67

EK C

Bina Değerlendirmeleri

BDT (Bina Durum Tespiti) toplantısı Kalyon tarafından 07.01.2023 tarihinde Hürriyet mahallesinde gerçekleştirilmiştir. Toplantı gündeminde şu konular yer almıştır:

- Proje Hakkında Bilgilendirme
- Proje çalışma programı ve tünel faaliyetleri
- İletişim kaynakları
- Şikayet mekanizmasının ve halkla ilişkiler uzmanlarının tanıtılması
- İnşaat faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel ve sosyal etkiler ve azaltma yöntemleri
- Toplum sağlığı ve güvenliği,
- Bina izleme çalışmaları
- Acil durum tedbirleri (tahliye dahil)
- Yeniden yerleşim planları (binaların yenilenmesi/yeniden inşası vb.)

Toplantıya evleri Projeden etkilenecek 4 katılımcı iştirak etmiştir. 4 katılımcıdan ikisinin beton evi, birinin konteyneri, birinin ise sıvasız tuğla binası vardır. Katılımcılardan biri, tek başına yaşayan bir kadın hane reisi olup, bu nedenle hassas grupta değerlendirilmektedir.

EK D

HİU Toplantıları

Hürriyet, Orhaniye, Badırğa ve Dedeköy olmak üzere 4 köyde istişare toplantıları yapılmıştır. Bu toplantılar Kalyon Halkla İlişkiler Uzmanı (HİU) tarafından köy Muhtarı ile gerçekleştirilmiştir. Toplantılarda Proje faaliyetleri ve kamulaştırma süreci hakkında güncel bilgiler paylaşılmıştır. Orhaniye köyünde Muhtar, kamulaştırma alanlarının kesinleşip kesinleşmediğini sormuştur. Ayrıca güzergahın ve kesinleşen kamulaştırma sınırlarının da paydaşlarla paylaşılması talep edilmiştir. Badırğa Köyü'nden herhangi bir geri dönüş alınmamıştır. Dedeköy'de Muhtar, kamulaştırma süreçlerine ilişkin sorular sormuştur. Bunlara ek olarak Hürriyet köyünde BDT bilgileri verilmiştir. Muhtardan Proje ile ilgili herhangi bir şikayet veya talep alınmamıştır. BDT sahiplerinin iletişim bilgileri Muhtar'dan alınmıştır. Bilgilendirme posterleri ve şikayet kutularının eksik olduğu köylerde posterler ve şikayet kutuları Proje HİU'su tarafından yenilenmiştir.

EK E

Revize Edilen Güzergah (eski Kısım-3) Kamulaştırma Bilgilendirme Toplantıları

REVİZE EDİLEN GÜZERGAH (ESKİ KISIM-3) KAMULAŞTIRMA BİLGİLENDİRME TOPLANTILARI

Kamulaştırma bilgilendirme toplantıları kapsamında Kısım-3'te Nilüfer Bölgesi'nde etkilenen 4, Mudanya Bölgesi'nde etkilenen 9 ve Karacabey Bölgesi'nde etkilenen 4 yerleşim yerine ziyaret gerçekleştirilmiştir.

Nilüfer	Mudanya	Karacabey
- Doğanköy - Yolçatı - Çaylı - Badırğa	- Hasköy - Bademli - Dedeköy - Balabancık - Çekrice - Orhaniye - Hançerli - Yörükyenicesi - Çayönü	- Hürriyet - Muratlı - Subaşı - Seyran

Toplantı gündemi aşağıdaki maddeleri kapsamaktadır:

- Acele kamulaştırma işlemlerine ilişkin genel bilgiler
- Kamulaştırma süreçlerine ilişkin hukuki bilgiler
- Proje güzergahı hakkında genel bilgiler
- Proje inşaat programındaki arazi girişleri hakkında genel bilgiler
- Kamulaştırma ve tazminat süreci (tarih ve yöntem).

Ayrıca, projeden etkilenen taşınmazlar hakkında detaylı bilgi sağlamak amacıyla kamulaştırma biriminin iletişim afişleri (muhtarlıklara/kahvehanelere asılan) ilgili yerlere asılarak birimdeki kamulaştırma uzmanlarının telefon numaralarına hızlı ve kolay erişim sağlanmaktadır.

BBYO Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemlerin Temini Projesi Kamulaştırma Birimi olarak köylüleri bilgilendirmek, görüş ve önerilerini almak amacıyla "İnşaat Öncesi Kamulaştırma Bilgilendirme Toplantıları" düzenlenmiştir. Toplantı detayları ve Toplantı Katılımcı Formları ayrı bir listede yer almaktadır.

Köy	Toplantı Tarihi
Dedeköy	17.05.2023
Hasköy	17.05.2023
Hürriyet	17.05.2023
Muratlı	17.05.2023
Bademli	22.05.2023
Doğanköy	22.05.2023
Yolçatı	22.05.2023
Çayönü	23.05.2023

Köy	Toplantı Tarihi
Badırğa	23.05.2023
Yörükyenicesi	23.05.2023
Balabancık	25.05.2023
Çekrice	25.05.2023
Orhaniye	25.05.2023
Subaşı	26.05.2023
Seyran	26.05.2023
Çaylı	30.05.2023
Hançerli	30.05.2023

EK F

Revize Edilen Güzergah (Eski Kısım-3) Toplantıları

İl	İlçe	Köy / Mahalle	Ad-Soyad	Parsel	İletişim
Bursa	Karacabey	Taşlık	İbrahim Efecan	230 - 231 Parsel	0532 160 97 31
Bursa	Mudanya	Hançerli	Engin Ölmez	Arsa 848	0530 730 25 78
Bursa	Karacabey	Hürriyet	Ali Kamil	2242 Parsel	0530 844 38 44
Bursa	Mudanya	Babancık	Murat Akyüz	2778/7	0535 468 42 48
Bursa	Nilüfer	Yolçatı	İsmail Aydın	629 Parsel	0505 719 22 94
Bursa	Mudanya	Babancık	Mehmet Ali Tutkun	2187/12	0535 378 40 49
Bursa	Mudanya	Hançerli	Oktay Demirtürk	Arsa 849	0533 714 45 04
Bursa	Mudanya	Küçükynice	Hasan Çiçek		0538 887 58 20
Bursa	Nilüfer	Doğanköy	Hasan Araz	6762/4	0552 216 56 78
Bursa	Mudanya	Orhaniye	Gürzemin Türkan		0538 811 90 54
Bursa	Karacabey	Subaşı	Mümin Eraslan		0537 793 29 31
Bursa	Karacabey	Subaşı	Hasan Dağtekin		0536 292 25 60
Bursa	Mudanya	Yörükyenicesi	Şükran Varlı	150/88	0537 675 84 90
Bursa	Mudanya	Çekrice	Emir Burak Aşık		0552 202 85 43
Bursa	Karacabey	Tophisar	Murat Bilginer Behice Jale Haraç	2423 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Tophisar	Murat Bilginer Behice Jale Haraç	2425 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Seyran	Ahmet Özen	1832 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Tophisar	Ömer Sezai Akaltın	2426 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ömer Sezai Akaltın	Parsel 66	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ömer Sezai Akaltın	73 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Tophisar	Hülya Uçansu	2417 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.

İl	İlçe	Köy / Mahalle	Ad-Soyad	Parsel	İletişim
Bursa	Karacabey	Tophisar	Hülya Uçansu	2424 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Karakoca	Kıymet Bıyıklı	580 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Karakoca	Şenol Boyıklı	582 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Şahinköy	Serdar Ün	856/19	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Sevimler Tohumculuk	622 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Harmanlı	Alı Kermenlı	5175 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Mudanya	Dedeköy	Mehmet Durgun	935 Parsel	0536 580 56 21
Bursa	Mudanya	Çekrice	Mehmet Bulut	Arsa 28	0532 542 85 52
Bursa	Mudanya	Çekrice	Hüseyin Er	1488 Parsel	0532 364 13 03
Bursa	Mudanya	Dedeköy	Haydun Hazedar		0532 294 19 44
Bursa	Mudanya	Bademli	Aytunç	480 Parsel	0507 509 45 48
Bursa	Karacabey	Subaşı	Mesut Arslan	1992 Parsel	0536 389 95 22
Bursa	Karacabey	Seyran	Muzaffer Kılıç	991 Parsel	0542 582 65 66
Bursa	Karacabey	Seyran	Huseyin Ertuğrul	Arsa 849	0535 590 29 74
Bursa	Karacabey	Seyran	Bayram Ali İşler	1746 Parsel	0533 337 13 47
Bursa	Karacabey	Seyran	İsmail Okumuş	1994 Parsel	0537 706 35 01
Bursa	Mudanya	Hançerli	Süreyya Bayar	790 Parsel	0533 685 43 51
Bursa	Mudanya	Hançerli	Mehmet Eren	796 Parsel	
Bursa	Mudanya	Hançerli	Ali Rıza Sağ'ın Oğluna Haber Verilmiştir.	955 Parsel	
Bursa	Mudanya	Hançerli	Ali Rıza Sağ'ın Oğluna Haber Verilmiştir.	957 Parsel	
Bursa	Mudanya	Orhaniye	Sedat Çağlar ve Şadiye Durmaz		
Bursa	Karacabey	Hotanlı	Hasan Biçer	2026 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.

İl	İlçe	Köy / Mahalle	Ad-Soyad	Parsel	İletişim
Bursa	Karacabey	Hotanlı	Hasan Biçer	2027 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa		45 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/13	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/17	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/20	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/22	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/23	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey		Ün Turizm	856/34	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Harmanlı	Erdoğan Gökhan	2083 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Harmanlı	Ali Kermenli	5162 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Harmanlı	Ali Kermenli	5174 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Nilüfer	Çaylı	Hasan Hüseyin Öztürk	1277 Parsel	
Bursa	Mudanya	Hançerli	Emin Eri	165/5	0535 654 18 26
Bursa	Mudanya	Bademli	Türkay Altıntaş	Arsa 479	0532 727 10 27
Bursa	Nilüfer	Çaylı	Mesut Ay	1157 Parsel	0533 955 84 24
Bursa	Mudanya	Hançerli	Mesut Ay	678 Parsel	534 955 84 24
Bursa	Mudanya	Hançerli	Mesut Ay	679 Parsel	535 955 84 24
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Sevimler Tohumculuk	74 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Sevimler Tohumculuk	77 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Seyfi Sevim	254 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Seyfi Sevim	620 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.

İl	İlçe	Köy / Mahalle	Ad-Soyad	Parsel	İletişim
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ferudun Şeker	84 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ferudun Şeker	85 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ferudun Şeker	86 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ferudun Şeker	116 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Ferudun Şeker	117 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	İsmail Şeker	95 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	İsmail Şeker	97 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.
Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	İsmail Şeker	103 Parsel	Avukatıyla Görüşüp Bilgi Verilmiştir.

EK G

Arazi Kiralama

Karacabey ilçesi Hürriyet Mahallesi'nde bulunan 3812 parselin 38.000,00 m²lik kısmı "Bandırma- Bursa- Yenişehir- Osmaneli Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemler Temini" inşaat işi kapsamında şantiye olarak kullanılmak üzere Kalyon tarafından kiralanmıştır. Kira süresi bir yıl olup, bir yıllık kira bedeli 130.000,00 TL'dir. Kiralama 19.10.2022 tarihinde başlamış olup 19.10.2023 tarihinde sona erecektir. Kira sözleşmesi WSP'ye iletilmiş olup, sözleşmenin uygun olduğu görülmektedir.

EK H

Arıcılarla İstişareler

Hürriyet/T23 Tüneli Çalışması Sınırlarındaki Arıcılar

Geçmişte 4 arıcının arıcılık faaliyeti yaptığı mevcut arazi belediyeye ait 0 ada 3812 parsel kapsamındadır.

1) BİROL TOPAL

- Kovanlarını kendi imkanlarıyla taşımıştır.
- Taşıma öncesi kovan sayısı: 75-80 kovan
- Mevcut kovan sayısı: 70 kovan
- Eski Koordinat:
<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B016'35.6%22N+28%C2%B038'52.0%22E/@40.276545,28.6455946,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.276545!4d28.6477833?hl=tr&entry=ttu>
- Yeni Koordinat:
<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B016'48.5%22N+28%C2%B038'17.7%22E/@40.2801483,28.6360613,17z/data=!4m4!3m3!8m2!3d40.2801483!4d28.63825?hl=tr&entry=ttu>

Önceki kovan yeri (Hürriyet)	Mevcut kovan yeri (Hürriyet)
	

2) DİLAVER DÖNMEZ

- Sn. Dönmez ile telefon görüşmesi yapılmıştır. Kendi imkanlarıyla kovanlarını taşırken taşıma masrafı olduğunu belirtmiştir. Taşıma sırasında 4 kovanını kaybettiğini söylemiştir. Bu kayıpların havadaki yoğun yağışlardan da kaynaklanabileceğine değinmiştir. Kraliçe arılı kovanın fiyatının şu anda 2.000 TL olduğunu belirtmiştir.
- Taşıma öncesi kovan sayısı: 74 kovan
- Mevcut kovan sayısı: 70 kovan

- Eski Koordinat:
<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B016'35.6%22N+28%C2%B038'52.0%22E/@40.276545,28.6455946,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.276545!4d28.6477833?hl=tr&entry=ttu>
- Yeni Koordinat:
<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B017'02.3%22N+28%C2%B038'12.2%22E/@40.2839667,28.6345196,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.2839667!4d28.6367083?hl=tr&entry=ttu>

Önceki kovan yeri (Hürriyet)	Mevcut kovan yeri (Hürriyet)
	

[45196,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.2839667!4d28.6367083?hl=tr&entry=ttu](https://www.google.com/maps/place/40%C2%B017'02.3%22N+28%C2%B038'12.2%22E/@40.2839667,28.6345196,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.2839667!4d28.6367083?hl=tr&entry=ttu)

3) FERRUH ÇELİK

- Ferruh Bey, kovanların taşınması için yalnızca taşıma masraflarını ödediğini belirtmiştir. Kovan kaybı yaşamadığını belirtmiştir.
- Taşıma öncesi kovan sayısı: 27 kovan
- Mevcut kovan sayısı: 30 kovan
- Eski Koordinat: <https://www.google.com/maps/place/40%C2%B016'35.6%22N+28%C2%B038'52.0%22E/@40.276545,28.6455946,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.276545!4d28.6477833?hl=tr&entry=ttu>
- Yeni Koordinat: <https://www.google.com/maps?q=40.2850133,28.636435&z=17&hl=tr>

Önceki kovan yeri (Hürriyet)	Mevcut kovan yeri (Hürriyet)
------------------------------	------------------------------



4) HASAN BAŞ

- Çiçek popülasyonuna göre gezgin arıcıdır ancak arılarını yılın 4-5 ayı evinin yakınındaki belediye arazisine yerleştirmektedir. Bu kamulaştırma sonrasında kovanlarını taşıdığı alan ile evi arasındaki mesafenin arttığını, bunun da zaman ve yakıt maliyeti kaybına yol açtığını belirtmiştir. Proje nedeniyle kovan yerlerini değiştiren tüm arıcılar arasında en yüksek kovan sayısına sahip olan kişidir.
- Taşıma öncesi kovan sayısı: 200-220 kovan
- Mevcut kovan sayısı: 137 kovan
- Eski Koordinat:
<https://www.google.com/maps/place/40%C2%B016'35.6%22N+28%C2%B038'52.0%22E/@40.276545,28.6455946,17z/data=!3m1!4b1!4m4!3m3!8m2!3d40.276545!4d28.6477833?hl=tr&entry=ttu>

Önceki kovan yeri (Hürriyet)	Mevcut kovan yeri (Hürriyet)

- Yeni Koordinat: bilinmiyor

EK İ

GKGKP Uygulamaları Kapsamında Bireysel Desteklere İlişkin Çağrı Afişi

BANDIRMA-BURSA-YENİŞEHİR-OSMANELİ (BBYO) YÜKSEK STANDARTLI DEMİRYOLU PROJESİ

GEÇİM KAYNAKLARINA YÖNELİK DESTEK FAALİYETLERİ

Geçim kaynaklarına ilişki destek faaliyetlerinin amacı, Projenin arazi kullanımından etkilenen ve ekonomik kaynakları zarar gören insanlara destek olmaktır. Bu amaçla aşağıdaki destek faaliyetleri planlanmaktadır. Başvuru kriterlerini karşılayan kişilerin, teslim edilmesi gereken belgelerle birlikte aşağıda belirtilen kişilerle iletişime geçmesi beklenmektedir.

Geçim Kaynağı Destek

Görevlileri:

Erman GÜRSOY

Şevval GÜRSOY

E-posta:

telefon numaraları:

0 538 47192 03

0 538 47192 43

Adres:

Hasköy Mahallesi 5. Has Sokak No:73 BBYO Bursa İnşaat Sahası Bursa/Mudanya -
16960

Planlanan geçim kaynağı destek faaliyetleri

Destek türü	Faydalanıcı Kategorisi	Destek Kapsamı	Uygulama koşulları	Başvuru belgeleri
İstihdam	Ücretli çalışan	Proje kapsamında istihdama öncelik verilecektir.	BBYO Projesi nedeniyle işini kaybedenler.	İşyerinin Proje arazi ediniminden etkilendiğini gösteren belge, İstihdam durumunu gösteren belge.
	Çiftçi	Proje kapsamında hanehalkından birine istihdam önceliği verilecektir.	Ana geçim kaynağı tarım olan ve BBYO Projesi nedeniyle toplam hanehalkı kaynaklarının %20 ve daha fazlasını kaybedenler.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
Geçiş Dönemi Geçim Desteği (TLS)	Çiftçi	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarına ve Projenin etki düzeyine bağlı olarak asgari ücretin altı aya kadar geçim desteği ödemesi.	Ana geçim kaynağı tarım olan ve BBYO Projesi nedeniyle toplam hane arazi varlığının %20 ve daha fazlasını kaybeden ancak BBYO kapsamındaki istihdam olanaklarından yararlanamayan hanehalkları.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
	Firmalarla sözleşmeli çiftçilik yapan ve BBYO Projesi nedeniyle sözleşmesi iptal edilen çiftçi	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarının durumuna ve Projenin etki düzeyine bağlı olarak asgari ücretin altı aya kadar geçim desteği ödemesi (sözleşmenin iptal edildiği arazinin tamamı etkilenmiş olarak değerlendirilmektedir).	Ana geçim kaynağı tarım olan ve BBYO Projesi nedeniyle toplam hane arazi varlığının %20 ve daha fazlasını kaybeden ancak BBYO kapsamındaki istihdam olanaklarından yararlanamayan hanehalkları.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
	Arazileri BBYO Projesinden etkilenen çiftçi daha önce başka bir Projeden de etkilenmişti.	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarının durumuna ve Projenin etki düzeyine bağlı olarak asgari ücretin altı aya kadar geçim desteği (arazinin daha önce başka bir Projeden etkilenen kısmının da etkileneceği düşünülmektedir).	Ana geçim kaynağı tarım olan ve BBYO Projesi nedeniyle toplam hane malının %20 ve daha fazlasını kaybeden ancak BBYO kapsamında istihdam edilmeyenler.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
Yeni arazi hazırlık desteği	Çiftçi	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarına ve çiftçinin dezavantajına bağlı olarak BBYO Projesinden etkilenen arazinin büyüklüğü ile orantılı olarak gübre ve yakıt desteği.	Hanehalkının toplam arazi varlığı %20'nin altında etkilenmesine rağmen temel geçim kaynağı tarım olan, diğer Projelerin etkisi altında olan veya dezavantajlı gruplara dahil olan haneler	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, Hassaslığı gösteren belgeler. Hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
Arıcılık desteği	Arı kovanlarında kalan insanlar Proje alanı	Proje alanında kalan arıların başka bir araziye taşınmasına yardımcı olunmaktadır. Arı kovanları etkilenen kişilere ekipman desteği sağlanmaktadır.	Arı kovanları Proje alanı içerisinde veya etkilenecek kadar yakın olmalıdır. Arıcılık faaliyetlerinin hanehalkının geçim kaynağı içindeki oranı önemlidir.	AKS kaydı, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler, ÇKS kaydı.



BANDIRMA-BURSA-YENİŞEHİR-OSMANELİ (BBYO) YÜKSEK STANDARTLI DEMİRYOLU PROJESİ



GEÇİM KAYNAKLARINA YÖNELİK DESTEK FAALİYETLERİ

Geçim kaynaklarına ilişki destek faaliyetlerinin amacı, Projenin arazi kullanımından etkilenen ve ekonomik kaynakları zarar gören insanlara destek olmaktır. Bu amaçla aşağıdaki destek faaliyetleri planlanmaktadır.

Geçim Kaynağı Destek Sorumluları:

Erman GÜRSOY

Şevval GÜRSOY

E-posta adresi:

bbyo@kalyonholding.com

İrtibat numaraları:

0 538 471 92 03

0 538 471 92 43

E-posta adresi:

Hasköy Mahallesi 5. Has Sokak No:73 BBYO Bursa İnşaat Sahası
Bursa/Mudanya- 16960

Planlanan geçim kaynağı destek faaliyetleri

Destek türü	Faydalanıcı Kategorisi	Destek Kapsamı	Uygulama koşulları	Başvuru belgeleri
İstihdam	Ücretli çalışan	Proje kapsamında istihdama öncelik verilecektir.	BBYO Projesi nedeniyle işini kaybedenler.	İşyerinin Proje arazi ediniminden etkilendiğini gösteren belge, İstihdam durumunu gösteren belge.
	Çiftçi	Proje kapsamında hanehalkından birine istihdam önceliği verilecektir.	BBYO Projesi nedeniyle toplam hane mülkünün %20 veya daha fazlası.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
Geçiş Dönemi Geçim Desteği (GDGD)	Çiftçi	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarına ve Projenin etki düzeyine bağlı olarak asgari ücretin altı katına kadar geçim desteği ödemesi.	Ana geçim kaynağı tarım olan ve BBYO Projesi nedeniyle toplam hane arazi varlığının %20 ve daha fazlasını kaybeden ancak BBYO kapsamındaki istihdam olanaklarından yararlanamayan hanehalkları.	Kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, E-Devlet'ten alınan hane arazilerinin tapu kayıtları, hanehalkının çalışma ve emeklilik durumunu gösteren belgeler.
	Sözleşmesi olan çiftçi	Hanehalkının diğer geçim kaynaklarının durumuna ve hanenin durumuna göre asgari ücretin altı katına kadar geçim desteği ödemesi	Ana geçim kaynağı tarım olan ve toplam hane arazi varlıklarının %20'sini veya daha fazlasını kaybedenler	E-'den alınan hane arazilerinin kamulaştırma belgeleri, ÇKS kayıtları, tapu kayıtları

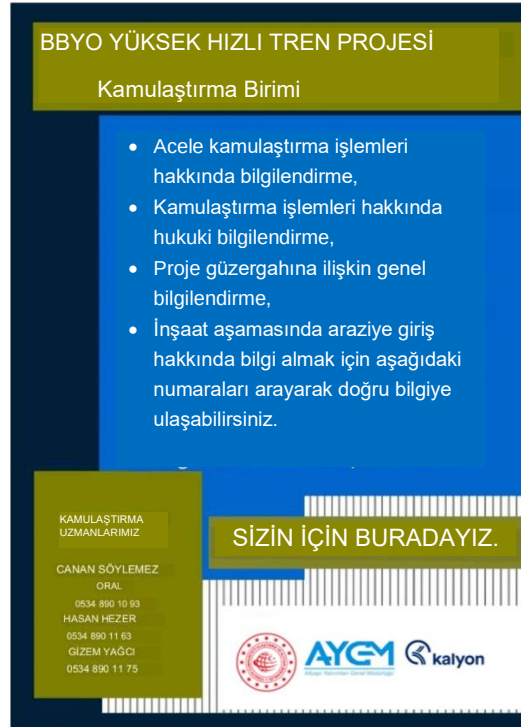
EK J

Kamulaştırma Bilgi Notu

KISIM-3 KAMULAŞTIRMA BİLGİLENDİRME TOPLANTILARI

Km 104+500 -189 arasında yer alan 42 yerleşim yeri için kamulaştırma bilgilendirme toplantıları kapsamında kamulaştırma sınırı kesinleştikten sonra hazırlanan cetvellere göre etkilenen tüm parseller belirlenmektedir. Bu kapsamda yerleşim yerlerinin muhtarları aranarak randevu talep edilmektedir. Kesinleşen parsel sahipleri ile görüşmek üzere cetveller muhtarlara gönderilmektedir. Kamulaştırma konusunda parsel sahiplerine bilgi verilmekte ve parsel sahipleriyle toplantılar yapılmaktadır. Kamulaştırma bilgilendirme toplantılarında görüşülen konular şunlardır:

- Proje güzergahı hakkında bilgilendirme
- Yasal prosedürler ve IFC PS5 gereklilikleri hakkında bilgilendirme
- Kamulaştırma bedellerinin nasıl belirlendiğine ve ödeme sürecine (fiyat tespiti ve tescili) ilişkin genel bilgilendirme
- Acele kamulaştırma işlemlerine yönelik bilgilendirme (Madde 27)
- İnşaat sürecinde arsaya girişlerde merak edilen tüm konular hakkında genel bilgilendirme
- Kamulaştırma toplantılarının yapıldığı yerleşim yerlerine iletişim bilgilerinin yer aldığı afişler asılmaktadır.



Resim 2 Kamulaştırma Birimi Afişi

- Toplantı sırasında yerleşim yerlerine kamulaştırma hakkında bilgilendirme broşürleri dağıtılmıştır.



Resim 2 Kamulaştırma Bilgi Rehberi

Kamulaştırma süreci başlamadan önce genel bilgilendirme yapmak amacıyla toplantılar öncelikle güzergah olarak belirlenen köy/mahallelerde başlamaktadır. Vatandaşlar bilgilendirme sürecinde kamulaştırma birimiyle telefonla, yüz yüze veya parsel sahiplerinin avukatları aracılığıyla iletişim kurabilmektedir.

Kamulaştırma Bilgilendirme Toplantıları Uygulama Programı

No	İl	İlçe	Mahalle	Planlanan Toplantı Tarihleri	Durum
1	Bursa	Nilüfer	Ahmet Yesevi	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
2	Bursa	Nilüfer	Balat	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
3	Bursa	Nilüfer	Doğanköy	22.05.2023	Tamamlandı
4	Bursa	Nilüfer	Yolçatı	22.05.2023	Tamamlandı
5	Bursa	Nilüfer	Çaylı	30.05.2023	Tamamlandı
6	Bursa	Nilüfer	Badırğa	23.05.2023	Tamamlandı
7	Bursa	Mudanya	Hasköy	17.05.2023	Tamamlandı
8	Bursa	Mudanya	Bademli	22.05.2023	Tamamlandı
9	Bursa	Mudanya	Dedeköy	17.05.2023	Tamamlandı
10	Bursa	Mudanya	Küçükyenice	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
11	Bursa	Mudanya	Balabancık	25.05.2023	Tamamlandı
12	Bursa	Mudanya	Çekrice	25.05.2023	Tamamlandı
13	Bursa	Mudanya	Orhaniye	25.05.2023	Tamamlandı
14	Bursa	Mudanya	Hançerli	30.05.2023	Tamamlandı
15	Bursa	Mudanya	Yörükyenicesi	23.05.2023	Tamamlandı
16	Bursa	Mudanya	Çayönü	23.05.2023	Tamamlandı
17	Bursa	Karacabey	Hürriyet	17.05.2023	Tamamlandı
18	Bursa	Karacabey	Muratlı	17.05.2023	Tamamlandı

No	İl	İlçe	Mahalle	Planlanan Toplantı Tarihleri	Durum
19	Bursa	Karacabey	Karakoca	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
20	Bursa	Karacabey	Subaşı	26.05.2023	Tamamlandı
21	Bursa	Karacabey	Seyran	26.05.2023	Tamamlandı
22	Bursa	Karacabey	Harmanlı	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
23	Bursa	Karacabey	Hamidiye	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
24	Bursa	Karacabey	Taşlık	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
25	Bursa	Karacabey	Mamuriyet	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
26	Bursa	Karacabey	Hüdavendigar	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
27	Bursa	Karacabey	Şahin	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
28	Bursa	Karacabey	Hotanlı	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
29	Bursa	Karacabey	Karasu	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
30	Bursa	Karacabey	Keşlik	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
31	Bursa	Karacabey	Aşağıfevzipaşa	Temmuz ayının son haftası	Tamamlanmadı
32	Bursa	Karacabey	Arız	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
33	Bursa	Karacabey	Dağkadı	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
34	Bursa	Karacabey	Tophisar	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
35	Bursa	Karacabey	Danışment	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
36	Bursa	Karacabey	Çavuş	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
37	Balıkesir	Bandırma	600 Evler	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
38	Balıkesir	Bandırma	Ömerli	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
39	Balıkesir	Bandırma	Kayacık	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
40	Balıkesir	Bandırma	Doğruca	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
41	Balıkesir	Bandırma	Akçapınar	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı
42	Balıkesir	Bandırma	Yeniyenice	Ağustos ayının ilk haftası	Tamamlanmadı

EK K

Alt Geçit Talep Önerileri

Yerleşim Yerlerinden Alınan Geçit Teklif ve Önerileri

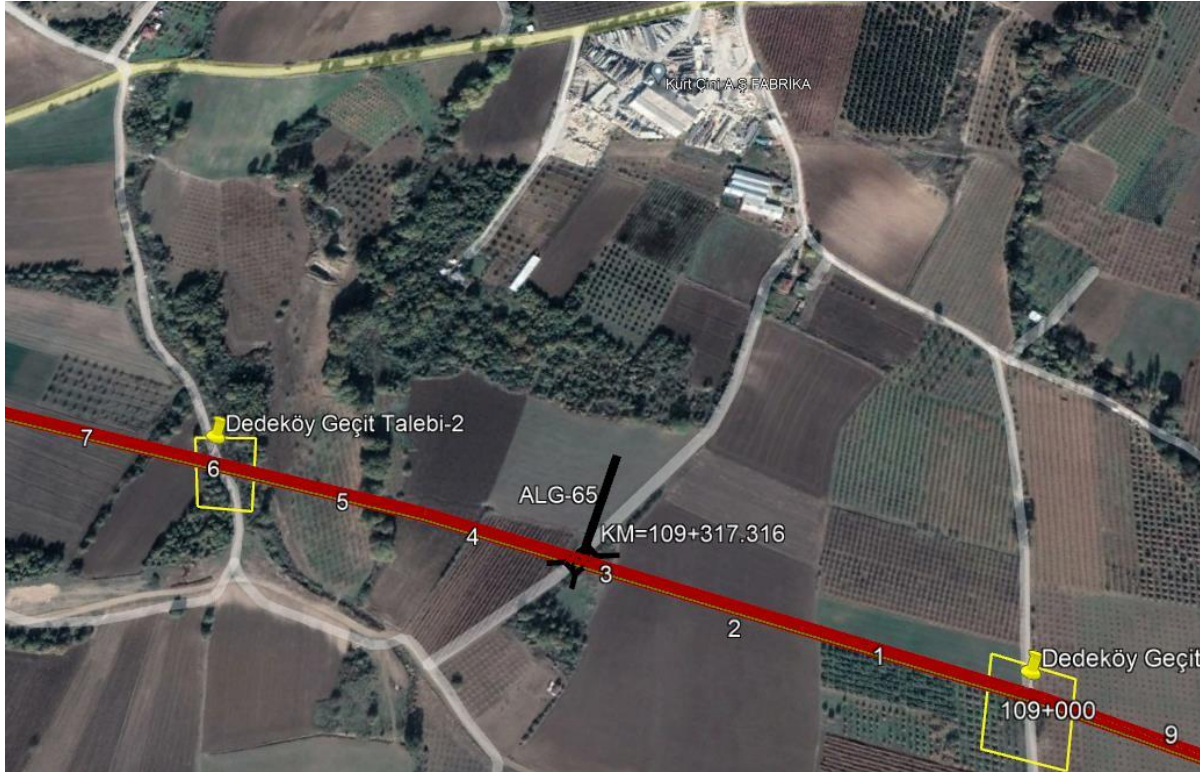
Mahalle düzeyinde ise 102+000 km - 130+000 km kamulaştırma planları açıklanan 16 yerleşim birimi için yapılan araştırmada 3 yerleşim birimi düzeltici önerilerde bulunmuştur. Dedeköy 2, Hançerli 2 ve Badırğa toplamda 3-4 geçit istemiştir. Badırğa'ya özel 2 adet geçit planı mevcut olduğundan sadece 1 adet geçit planı eklenmiştir.

Tarımsal bağlantı yollarının, yerleşim yerlerinin tarım alanlarına geçişini engellemek ve bağlantı yollarının iyileştirilmesi amacıyla;

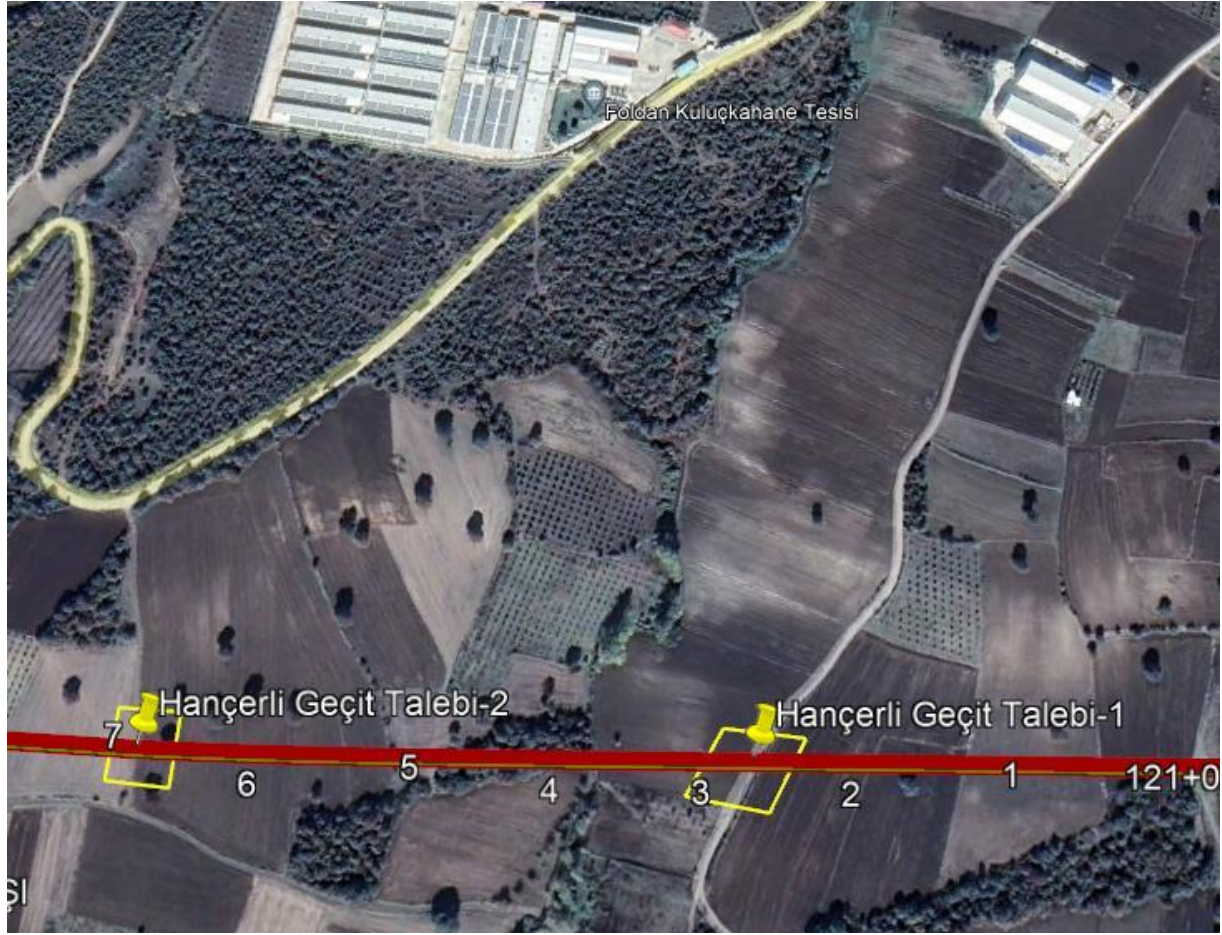
Hat üzerinde sorun yaratabilecek olası riskler öngörülerek tasarım ekibi tarafından çalışma öncesi geçiş yolları yerinde ve haritada özel olarak incelenip projelendirilerek tasarlanmıştır.

- YYEP/GKGKP kapsamında topluluk düzeyinde anketler yapılmakta ve muhtar aracılığıyla mahalle sakinlerinin görüşleri kayıt altına alınmaktadır.
- Topluluk düzeyindeki anketin ardından potansiyel endişeleri olan kişiler belirlenmekte ve harita üzerinde bilgi verilmektedir.
- Olası bir geçit sorunu durumunda tasarım ekibi ile paylaşılarak sorun çözüme kavuşturulmaktadır. Ayrıca bu süreçte insanların yollarının iyileştirilmesi vb. çalışmalar yapılmaktadır. Özel istekler varsa dikkate alınarak yerine getirilmektedir.

Dedeköy'de önerilen görsel:



Hançerli'de önerilen görsel:



Badırğa'da önerilen görsel:





İmza sayfası

WSP Golder Turkey Ltd. ŞTI

Elçin Kaya, Esra Güven
Kıdemli Sosyolog, Sosyolog

Gizem Altınkaya Kurtulmuş
Proje Müdürü

53/3069 sicil numarası ile Türkiye'de kayıtlıdır.

KDV No. 396 056 79 79

