



**Türkiye Cumhuriyeti**  
**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı**

**Kırsal Alanlarda Deprem İyileştirme ve Yeniden Yapım**  
**Projesi (KADİYAP)**  
**(P180849)**

---

**Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ)**

**KASIM 2023**

## İçindekiler

Terimler Sözlüğü .....	4
<b>YÖNETİCİ ÖZETİ .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Giriş 10</b>	
1.1. Projeye Genel Bakış .....	10
1.2. YYÇ'nin Amacı ve Kapsamı .....	11
<b>1. Proje için Arazi Edinim İlkeleri.....</b>	<b>12</b>
<b>2. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci .....</b>	<b>14</b>
<b>3. Projenin Projeden Etkilenen Kişiler Üzerindeki Potansiyel Etkileri .....</b>	<b>17</b>
<b>4. Uygunluk Kriterleri.....</b>	<b>18</b>
<b>5. Yasal Çerçeve .....</b>	<b>19</b>
5.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Yasal Çerçeve.....	19
5.2. Dünya Bankası'nın Yeniden Yerleşim ile İlgili Standardı (ÇSS5) .....	21
5.3. Boşluk Analizi.....	22
<b>6. Varlık Değerleme Yöntemleri .....</b>	<b>27</b>
<b>7. Kurumsal Prosedürler ve Uygulama Süreci.....</b>	<b>30</b>
<b>8. Yeniden Yerleşimler için Önerilen Kamuya Ait Arazilerin Durum Tespitine İlişkin Uygulama Süreci.....</b>	<b>31</b>
<b>9. Şikayet Mekanizması ve Dava Açma Hakkı .....</b>	<b>32</b>
<b>10. Finansman .....</b>	<b>33</b>
<b>11. İstişare ve Katılım .....</b>	<b>33</b>
<b>12. İzleme.....</b>	<b>34</b>
<b>EK 1. Yeniden yerleşim Planının Ana Hatları .....</b>	<b>35</b>
<b>EK 2 İlerleme Raporu Formatı .....</b>	<b>36</b>
<b>EK 3. Sonradan Sosyal Denetim Format.....</b>	<b>37</b>
<b>EK 4. Şikayet Formu .....</b>	<b>43</b>

## Tablolar

<b>Tablo 1. Yasal Çerçeveye İlişkin Boşluk Analizi .....</b>	<b>24</b>
<b>Tablo 2. Proje Hak Sahipliği Tablosu .....</b>	<b>28</b>

## Kısaltmalar

AFAD	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ÇSYÇ	Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standart
GKİP	Geçim Kaynakları İyileştirme Planı
YİGM	Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
ŞM	Şikayet Mekanizması
ŞÇS	Şikayet Çözüm Servisi
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
HMB	Hazine ve Maliye Bakanlığı
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
İÇŞİDM	İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü
PUB	Proje Uygulama Birimi
YYÇ	Yeniden Yerleşim Çerçevesi
YYP	Yeniden Yerleşim Planı
GKSS	Geçici Koruma Sağlanan Suriyeliler
TDİYP	Türkiye Deprem Sonrası İyileştirme ve Yeniden İnşa Projesi
DB	Dünya Bankası
USSD	Uygulama Sonrası Sosyal Denetim

## TERİMLER SÖZLÜĞÜ

**Yeterli Barınma:** Yeterli barınma terimi otoritenin/devletin koyduğu kurallarla belirlenmiş olan yürürlükteki bina ve konut yönetmeliklerine uygun asgari yapı, ısıtma, aydınlatma, havalandırma, sağlık, doluluk ve idame standartlarını karşılayan barınma imkanlarını ifade eder

**Etkilenen Kişiler:** Fiziksel veya ekonomik yer değiştirme yaşayan (gerçek veya tüzel) kişilerdir. Ayrıca, *yerinden edilen kişi ve projeden etkilenen kişi* tanımlarına bakınız.

**Ödenek:** Taşınmaz varlık kaybı dışındaki kayıplar veya yeniden yerleşimle ilgili giderler için ödenen nakittir. Örneğin, kiracıların alternatif konut bulmalarına yardım etmek için nakit ödenek verilebilir. Projeye gereken arazinin bulunması için yer değiştirmek zorunda kalan kişilere taşınma ödeneği ödenebilir. Ödenek ile *tazminat* farklı kavramlardır, tazminatın amacı proje kapsamındaki arazi ediniminden dolayı başta taşınmaz varlıklar olmak üzere belirli varlık kayıplarının ikame edilmesidir.

**Etki Alanı:** Projenin etki alanı duruma göre şunları kapsar: Şunlardan etkilenmesi muhtemel alan; (i) projeden ve müşterinin doğrudan sahibi olduğu ya da işlettiği veya yönettiği (yükleniciler aracılığıyla dahil) ve projenin bileşeni olan faaliyet ve tesislerden, (ii) projenin neden olduğu ve daha sonra veya farklı bir yerde gerçekleşebilecek, planlanmamış ancak öngörülebilir gelişmelerden kaynaklanan etkilerden veya (iii) biyolojik çeşitlilik veya projeden etkilenen toplulukların geçimlerinin bağlı olduğu ekosistem hizmetleri üzerindeki dolaylı proje etkilerinden.

**Tazminat:** Proje tarafından edinilen veya projeden etkilenen taşınmaz bir varlığın veya bir kaynağın kaybı için yapılan nakdi veya ayni ödemedir. Proje kapsamındaki arazi ediniminden etkilenen kişilere arazi, konut, bina, mahsul ve başka varlıkların ikame edilmesi dahil olmak üzere, genelde tüm tazmin biçimlerini içerdiği düşünülür. Bazı idari bölgelerde, diğer tazminat biçimlerinden ayırt edilmesi için, nakit olarak tazmin edilen tutara *peşin tazminat* denir. Tazminat kavramı, taşınmaz varlığın kaybı veya hassasiyet ile doğrudan ilgili olmayan çeşitli rahatsızlıklar için ödenen veya sağlanan ödenekleri kapsamaz. Geçim düzeyinin yeniden sağlanmasına yönelik ödenek veya faaliyetleri içerebilmekle birlikte, bunlar genelde geçim düzeyini yeniden sağlama planları aracılığıyla ayrı olarak yönetilir.

**Eşik Tarihi:** Arazi edinimi ile ilgili tazminat ve diğer faydalar için uygunluğu belirleyen tarihtir. Bu tarih, Projeden etkilenen kişilerin ve varlık envanterinin sayımının başladığı tarihi ifade eder. Eğer (a) ilgili kişi (veya kişiler) proje alanını eşik tarihinden sonra işgal etmişse, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için uygun değil demektir. Benzer şekilde, eşik tarihinden sonra oluşturulan (yapılmış binalar, mahsuller, meyve ağaçları ve ağaçlıklar gibi) sabit varlıklar tazmin edilmezler. Uygunluğa ilişkin eşik tarihi Borçlanıcı belirler. Eşik Tarihe ilişkin bilgilendirme ayrıntılı bir şekilde hazırlanır ve yazılı olan ve (uygun düştüğünde) olmayan şekillerde ve ilgili yerel dillerde proje alanı genelinde düzenli aralıklarla dağıtılır. Eşik Tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişilerin herhangi bir tazminat olmaksızın tahliye edilebileceklerini bildiren uyarı levhaları buna dahildir.

**Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi (ÇSYÇ):** ÇŞİDB, Denetim Danışmanı ve Yüklenicilerin, ÇŞİDB ve Dünya Bankası çevresel ve sosyal standartlarının karşılanmak için uygulamak zorunda oldukları çevresel ve sosyal faaliyetleri tanımlayan çerçevedir.

**Kamulaştırma:** Mülkün piyasa değerinin yanı sıra diğer değerlendirme kriterlerine göre belirlenen tazminat karşılığında mülk üzerindeki mülkiyet haklarının elden çıkarılmasını veya sınırlandırılmasını ifade eder.

**Ekonomik Gelir Kaybı:** Bir projenin veya ilişkili tesislerinin yapılması veya işletilmesi için arazi edinimi yapılması veya (arazi, su gibi) kaynaklara erişimin engellenmesi nedeniyle gelir akışlarının veya geçim kaynaklarının kaybedilmesini ifade eder.

Kırsal Alanlarda Deprem İyileştirme ve Yeniden Yapım Projesi (P180849) Yeniden Yerleşim Çerçevesi, Kasım 2023

**Uygunluk:** Etkilenen kişilerin hangilerinin yeniden yerleşim sonucu tazminat, yeniden yerleşim yardımı ve/veya başka faydalar alma hakkına sahip olduğunu belirleyen kriterleri ifade eder. Genelde kanunla veya politikalarla belirlenir.

**Ayak İzi/İzdüşüm:** Projeden doğrudan etkilenen ve edinilmesi gereken arazidir (bu terimler sözlüğündeki arazi edinimi tanımına göre).

**Gayriresmi Hak Sahibi:** Gelenekler, yazılı olmayan kurallar veya sosyal olarak kabul gören başka süreçler gereği, bir varlık veya kaynak üzerinde, tapu gibi bir resmi belgeyle resmileştirilmemiş veya resmi olarak tescil edilmemiş olmasına rağmen, belirli mülkiyet veya intifa haklarına sahip olan kişi veya kişiler grubudur.

Tarım arazilerine gayriresmi şekilde sahip olunması veya işgal edilmiş olması, mevzuatta belirli seviyeye kadar tanınabilir. Bazı idari bölgelerdeki arazi-kullanım hakkı mevzuatında, halkın arazi veya diğer kaynaklar üzerindeki geleneksel hakları tanınır ve geleneksel kurumlara bu kaynakları gayriresmi olarak yönetmeleri için resmi olarak yetki verilir. Başka idari bölgelerde ise örfi haklar tamamıyla göz ardı edilir.

Gayriresmi işgal veya mülkiyet durumu siyah-beyaz bir durum değildir: Gayriresmi hak sahipleri bazı otoritelerin gözünde yasa dışı, bazılarının gözünde ise yasal, hatta teşvik ediliyor olabilirler (yukarıdaki yol kenarı işletmeler için her ikisi de söz konusu olabilir).

Gayriresmi hak sahiplerinin aksine Resmi hak sahipleri arasında arazinin ve/veya diğer taşınmaz varlıkların resmi mülkiyetine (genelde tescilli mülkiyet tapusuyla) sahip kişiler bulunur.

Gecekonduların işgal ettiği araziler ne kanunla ne de sosyal olarak kabul gören süreçlerle tanınmaktadır; bunlara örnek olarak yerleşimin yasak olduğu yasalara uygun şekilde ve kapsamlı bir biçimde ilan edilmiş alanlara giren fırsatçı yerleşimciler verilebilir.

**Gönülsüz Yeniden Yerleşim:** Dünya Bankası ÇSS5'te projeye ilgili arazi edinimleri ve arazi kullanım kısıtlamalarının topluluklar ve kişiler üzerinde olumsuz etkiler yapabileceği kabul edilmektedir. Projeye ilgili arazi edinimleri ve arazi kullanım kısıtlamaları, fiziksel yer değiştirmeye (başka yere yerleşme, konut arazisi kaybı veya barınma kaybı), ekonomik yer değiştirmeye (gelir kaynaklarının veya diğer geçim yollarının kaybına yol açan arazi, varlık veya varlığa erişim kaybı) veya her ikisine birden neden olabilir. "Gönülsüz yeniden yerleşim" terimi bu etkileri ifade eder. Etkilenen kişi veya toplulukların arazi edinimini veya yer değiştirmeye neden olan arazi kullanım kısıtlamalarını reddetme hakkı olmadığında yeniden yerleşimin gönülsüz olduğu kabul edilir. Kamulaştırma veya kamulaştırmaya dayalı arazi kullanımı kısıtlamalarında ve Alıcının kamulaştırmaya başvurabileceği pazarlıklı uzlaşmada durum budur. Tazmin amaçlı bir tedbir olarak görülen *yeniden yerleşim* genelde geniş anlamda kullanılmakta olup, yalnızca ikame konutlara fiziksel olarak taşınmasını gerektirenleri değil, aynı zamanda tüm tazmin biçimlerini kapsamaktadır.

**Arazi Erişimi:** Arazi ve diğer doğal kaynakları kullanma, kaynakları kontrol etme ve hakları araziye aktarma ve diğer fırsatlardan yararlanma kabiliyetidir.

**Arazi Edinimi:** Projenin amaçları için arazi edinmenin tüm yöntemlerini ifade eder, bunlar arasında kesin alım, malların kamulaştırılması ve irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesi bulunabilir. Arazi edinimi şunları da içerebilir: (a) Arazi sahibinin gelir elde etmek veya geçimini sağlamak için ihtiyacı olup olmadığına bakılmaksızın boş veya kullanılmayan arazinin edinilmesi, (b) Bireyler veya haneler tarafından kullanılan veya işgal edilmiş kamu arazisinin geri alınması ve (c) Arazinin su altında kalmasına veya bir başka şekilde kullanılamaz veya erişilemez hale gelmesine neden olan proje etkileri. "Arazi" terimi arazinin üzerinde yetişen veya araziye kalıcı olarak eklenmiş, tarımsal mahsul, bina veya başka iyileştirmeler gibi her türlü unsuruve araziye bağlı su kütlelerini de içerir.

Kırsal Alanlarda Deprem İyileştirme ve Yeniden Yapım Projesi (P180849) Yeniden Yerleşim Çerçevesi, Kasım 2023  
**Araziye Dayalı:** "Araziye dayalı" terimi doğal kaynakların hasat edilmesinin yanı sıra dönüşümlü ekim yapma ve hayvan otlatma gibi geçim faaliyetlerini içerir.

**Geçim:** Birey, aile ve toplulukların hayatlarını kazanmak için kullandıkları ücrete dayalı gelir, tarım, balıkçılık, toplayıcılık, doğal kaynaklara bağlı diğer geçim yollarını, küçük ölçekli ticaret ve takas gibi tüm araçları ifade eder.

**Geçim Düzeyini Yeniden Sağlama:** Bu terim, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeden etkilenen PEK'lerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmelerine veya en azından yerinden edilmeden önceki seviyeye veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyeye (hangisi daha yüksekse) geri dönmelerine yardımcı olmak için yürütülecek tüm çabaları içerir.

**Değerini Kaybetmiş Arazi:** Projenin doğrudan ayak izi içinde birebir yer alamayan fakat arazi edinimi sonucunda ekonomik olma niteliğini yitiren ve bu nedenle edinilerek tazmin edilmesi gereken arazidir.

**Projeden Etkilenen Kişi (PEK):** Etkilenen Kişi ile aynı anlama gelir.

**Fiziksel Yer Değiştirme:** Projeye ilişkili olan ve PEK'lerin evlerini, iş yerlerini veya işletmelerini başka yere taşınmasını gerektiren arazi kamulaştırmasından dolayı barınılan yerlerin, iş yerlerini veya işletmelerini ve varlıkların kaybedilmesini ifade eder.

**Yenileme Maliyeti:** "Yenileme Maliyeti" varlıkların ikame edilmesine yeterli tazminat, artı varlık ikamesi için yapılması gereken işlemlerinin maliyetini veren kıymet takdir yöntemi olarak tanımlanır. İşleyen bir piyasanın mevcut olduğu durumlarda yenileme maliyeti, bağımsız ve yetkin gayrimenkul değerlemesi ile belirlenen piyasa değeri, artı işlem maliyetleri ve arazideki ekonomik nitelikli veya başka türlü her türlü iyileştirme. İşleyen bir piyasanın mevcut olmadığı durumlarda ise yenileme maliyeti, arazi veya üretken varlıklar için çıktı değerinin hesaplanması veya yapıların veya diğer sabit varlıkların inşası için ikame malzeme ve emeğin amortismanına tabi tutulmamış değeri artı işlem maliyetleri gibi alternatif yollarla belirlenebilir.

**Yeniden Yerleşim:** Arazi edinimi gerçekleştirilen ve buna bağlı olarak, fiili yer değiştirme olsun olmasın varlık, arazi veya barınak kaybı, ekonomik yer değiştirme ya da diğer geçim yolları için tazmin edilen tüm durumlarla ilgilidir ve tazmin kavramı yer değiştirme (ilgili olduğunda) ve ıslah dahil olmak üzere PEK'lerin malları ve/veya geçim kaynakları üzerinde Projenin yarattığı her türlü olumsuz etkinin azaltılması için alınan tüm tedbirleri içerir.

**YYP (Yeniden Yerleşim Planı):** ÇSS5 ilke ve hedeflerini ve YYÇ ile tutarlı dokümanı ifade eder.

**Arazi Kullanım Kısıtlamaları:** Projenin birer parçası olarak doğrudan takdim edilen ve uygulamaya konan tarım, konut, ticari ve diğer arazilerin kullanımının sınırlandırılması veya yasaklanmasını ifade eder. Bunlar arasında yasal olarak ayrılmış parklara ve koruma altındaki alanlara erişimin kısıtlanması, ortak mülkiyetteki diğer kaynaklara erişimin kısıtlanması ve kamu hizmet irtifak hakları veya güvenlik kuşakları üzerindeki arazi kullanım kısıtlamaları bulunabilir.

**Kullanım Hakkı Güvencesi:** "Kullanım hakkı güvencesi" yeniden yerleştirilen kişi veya toplulukların yasal olarak işgal edebilecekleri, tahliye riskinden korundukları ve kendilerine sağlanan kullanım haklarının sosyal ve kültürel olarak uygun olduğu bir yerde yeniden yerleştirilmeleri anlamına gelir.

**Kırılgan Gruplar:** Hassas veya risk altındaki gruplar arasında, yer değiştirme sürecinden cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engel, ekonomik dezavantaj veya sosyal statü nedeniyle daha olumsuz etkilenebilecek kişiler ve yeniden yerleşim yardımı ile ilgili kalkınma yardımlarından yararlanma veya talep etme yetenekleri sınırlı olabilecek kişiler yer alır. Yer değiştirme bağlamında hassas olan gruplar arasında yoksulluk sınırının altında yaşayanlar, toprak sahibi olmayanlar, yaşlılar, kadınlar ve hane reisinin çocuk olduğu haneler, etnik azınlıklar, doğal kaynaklara bağımlı topluluklar veya ulusal arazi tazmin veya arazi tapulama mevzuatı ile korunmayan yerinden edilmiş diğer kişiler bulunur.

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Türkiye Deprem İyileştirme ve Yeniden İnşa Projesi (TDİYP), Türkiye Hükümeti'nin Şubat 2023'te yaşanan depremden etkilenen Türk vatandaşları ve Geçici Koruma Sağlanan Suriyeliler (GKSS) için temel belediye ve sağlık hizmetlerine erişimi yeniden tesis etme ve depremlerden etkilenen bölgelerde dirençli kırsal konutları yeniden inşa etme yönündeki iyileştirme çabalarını desteklemektedir. Proje aynı zamanda geçici tesis ve ekipmanların sağlanması, hasarlı altyapının ve kırsal evlerin, ahırların, samanlıkların, restorasyon gerektiren işyerlerinin rehabilitasyonu/yapısal olarak güçlendirilmesi ve dirençli bir şekilde yeniden inşası ve temel hizmetlerin (yani sağlık, su, sanitasyon ve acil durum) kesintisiz olarak sunulması faaliyetlerini de desteklemektedir.

Proje dört bileşenden oluşmaktadır: (i) Belediye Altyapısının ve Hizmetlerinin Yeniden Tesisi -İLBANK tarafından uygulanacaktır; (*Alt Bileşen 1.1: Belediye altyapısının dirençli şekilde rehabilitasyonu ve yeniden inşası; Alt Bileşen 1.2: Kritik belediye hizmeti tesislerinin dirençli şekilde iyileştirilmesi*), (ii) Sağlık Hizmetlerinin Yeniden Tesisi - Sağlık Bakanlığı tarafından uygulanacaktır; (*Alt Bileşen 2.1: Birinci basamak ve hastane düzeyinde sağlık hizmetlerinin sürekliliğinin sağlanması; Alt Bileşen 2.2: Mobil tanı hizmetlerinin sağlanması; Alt Bileşen 2.3: Aşıya, engelli hizmetlerine ve tıbbi ekipmana erişimin desteklenmesi*), (iii) Kırsal Konut Yeniden İnşası ve İyileştirmesi – Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından uygulanacaktır (*Alt Bileşen 3.1: Dirençli kırsal konut ve köy yeniden inşası; Alt Bileşen 3.2: Dirençli iyileştirme için kapasite oluşturma ve afet konutları desteği*) ve (iv) Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme – tüm uygulayıcı kurumlar için.

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesinin (YYÇ) hazırlanmasındaki amaç, Projenin 3'üncü bileşenine (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülen Kırsal Konut Yeniden İnşası ve İyileştirmesi) ilişkin uygulanacak yeniden yerleşim ilkelerini, organizasyonel düzenlemeleri ve tasarım kriterlerini açıklamaktır. Bu YYÇ, özellikle önerilen alt projelerin arazi edinimi gereksinimleriyle ilgili olarak, çevresel ve sosyal değerlendirmede belirlenen potansiyel araziye dayalı sosyal riskleri ve etkileri ele almak üzere hazırlanmıştır. Bu YYÇ, etkilenen kişiler için uygunluk kriterleri ile tazminat prosedürlerini ve standartlarını belirlemekte ve istişare, izleme ve şikayetlerin ele alınmasına yönelik düzenlemeleri içermektedir.

Proje boyunca Denetim Danışmanı, arazi edinimi/kamulaştırma gerektiren tüm alt projeler için Yeniden Yerleşim Planı (YYP) hazırlanmasından sorumlu olacaktır. Ayrıca, bu YYÇ'nin onaylandığı tarih itibarıyla arazi edinimi prosedürleri tamamlanmış ise, Denetim Danışmanı tarafından EK 3'te sunulan formatta bir Uygulama Sonrası Sosyal Denetim gerçekleştirilecek, bu YYÇ uyarınca gereken telafi edici eylemler gerçekleştirilecek ve inceleme ve onay için ÇŞİDB'ye sunulacaktır.

İzlemeye ilişkin ana sorumluluk Denetim Danışmanına ait olacaktır. Denetim Danışmanı, proje uygulamasının YYÇ ile tamamen uyumlu olmasını sağlamaktan ve ayrıca YYP'de belirtilen faaliyetlerin yeterli şekilde izlenmesini ve raporlanmasını sağlamaktan sorumludur. İzleme gereklilikleri, izleme raporlarının kapsamı/ana hatları ve sorumluluklar bu dokümanda Bölüm 12 ve EK 2'de sunulmaktadır.

## 1. Giriş

### 1.1. Projeye Genel Bakış

Türkiye Deprem Sonrası İyileştirme ve Yeniden İnşa Projesi (TDİYP), Türkiye Hükümeti'nin Şubat 2023'te yaşanan depremden etkilenen Türk vatandaşları ve Geçici Koruma Sağlanan Suriyeliler (GKSS) için temel belediye ve sağlık hizmetlerine erişimi yeniden tesis etme ve depremlerden etkilenen bölgelerde dirençli kırsal konutları yeniden inşa etme yönündeki iyileştirme çabalarını destekleyecektir. Geçici tesis ve ekipmanların sağlanmasını, hasarlı binaların rehabilitasyonunu/yapısal açıdan güçlendirilmesini ve dirençli bir şekilde yeniden inşasını, altyapının onarılmasını ve sağlık, su, sanitasyon ve acil durum hizmetleri de dahil olmak üzere temel hizmetlerin kesintisiz bir şekilde işletilmesini destekleyecektir. Aynı zamanda, Türkiye Hükümeti'nin, hasar görmüş kırsal evlerin ve köylerdeki ilgili temel altyapının dirençli bir şekilde yeniden inşasını kapsayan, afet sonrası kırsal konut yeniden inşa programını da destekleyecektir.

Proje dört bileşenden oluşmaktadır: (i) Belediye Altyapısının ve Hizmetlerinin Yeniden Tesisi -İLBANK tarafından uygulanacaktır; (Alt Bileşen 1.1: Belediye altyapısının dirençli şekilde rehabilitasyonu ve yeniden inşası; Alt Bileşen 1.2: Kritik belediye hizmeti tesislerinin dirençli şekilde iyileştirilmesi), (ii) Sağlık Hizmetlerinin Yeniden Tesisi - Sağlık Bakanlığı tarafından uygulanacaktır; (Alt Bileşen 2.1: Birinci basamak ve hastane düzeyinde sağlık hizmetlerinin sürekliliğinin sağlanması; Alt Bileşen 2.2: Mobil tanı hizmetlerinin sağlanması; Alt Bileşen 2.3: Aşıya, engelli hizmetlerine ve tıbbi ekipmana erişimin desteklenmesi), (iii) Kırsal Konut Yeniden İnşası ve İyileştirilmesi – Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından uygulanacaktır (Alt Bileşen 3.1: Dirençli kırsal konut ve köy yeniden inşası; Alt Bileşen 3.2: Dirençli iyileştirme için kapasite oluşturma ve afet konutları desteği) ve (iv) Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme – tüm uygulayıcı kurumlar için.

Bu YYÇ, projenin iki alt bileşenden oluşan 3'üncü Bileşeninden [(a) Kırsal konut ve köy yeniden inşası; (b) Dirençli iyileştirme için kapasite oluşturma ve afet konutları desteği] ve tüm uygulayıcı kurumları içeren Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme başlıklı 4'üncü Bileşeninden kaynaklanan etkileri ele almak amacıyla hazırlanmıştır.

**Alt Bileşen 3.1: Dirençli kırsal konut ve köy yeniden inşası.** Bu alt bileşen, Türkiye Hükümeti'nin mevcut afet sonrası konut yeniden inşa programı kapsamında dirençli ve enerji açısından verimli kırsal konutların, ahırların, samanlıkların ve işyerlerinin yeniden inşasını ve depremden etkilenen altyapının iyileştirilmesini ve/veya onarımını desteklemeye yönelik yapım işlerini, danışmanlık hizmetlerini ve danışmanlık dışı hizmetleri finanse edecektir. Hasarlı konutların sadece tamamen yeniden inşası finanse edilecektir; mevcut kırsal bina stoğunun kötü durumu ve bu gibi hasarlı binaların daha yüksek, daha dayanıklı ve enerji açısından verimli standartlara göre güçlendirilmesindeki zorluklar göz önüne alındığında, onarım ve güçlendirme faaliyetleri proje kapsamında desteklenemeyecektir.

**Alt Bileşen 3.2: Dirençli iyileştirme için kapasite oluşturma ve afet konutu desteği.** Bu alt bileşen, orta/uzun vadeli dirençli ve enerji açısından verimli yeniden inşa planlamasını desteklemek ve gelecekte yaşanabilecek afetlere karşı afet konutları programını güçlendirmek amacıyla ÇŞİDB Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'ne (YİGM) ve AFAD Barınma ve Yapım İşleri Genel Müdürlüğü'ne sağlanacak teknik yardım ve danışmanlık hizmetlerini finanse edecektir.

**Bileşen 4. Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme.** Bu bileşen, izleme ve değerlendirme, raporlama, satın alma, finansal yönetim, çevresel ve sosyal yönetim, şikayet mekanizması, vatandaşların katılımı ve proje iletişimi ve bilgilendirme dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, Proje kapsamındaki proje yönetimi ve uygulama faaliyetlerinde Uygulayıcı Kurumların desteklenmesine yönelik danışmanlık hizmetlerini ve danışmanlık dışı hizmetleri, mal tedariklerini, eğitim ve işletme giderlerini finanse edecektir. Proje faaliyetleri Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye, Şanlıurfa ve Elazığ illerinde gerçekleştirilecektir.



## 1.2. YYÇ'nin Amacı ve Kapsamı

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesinin (YYÇ) hazırlanmasındaki amaç, proje uygulaması sırasında, alt projeler ve proje bileşenleri için uygulanacak yeniden yerleşim ilkelerini, organizasyonel düzenlemeleri ve tasarım kriterlerini açıklamaktır. Bu YYÇ, özellikle önerilen alt projelerin arazi edinimi gereksinimleriyle ilgili olarak, çevresel ve sosyal değerlendirmede belirlenen potansiyel araziye dayalı sosyal riskleri ve etkileri ele almak üzere hazırlanmıştır. Bu YYÇ, etkilenen kişiler için uygunluk kriterleri ile tazminat prosedürlerini ve standartlarını belirlemekte ve istişare, izleme ve şikayetlerin ele alınmasına yönelik düzenlemeleri içermektedir.

Bu YYÇ, uygulama sırasında uyulacak yeniden yerleşim ilkelerini ve alt projelerin her biri için Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP) hazırlanmasına yönelik organizasyonel düzenlemeleri açıklamaktadır. YYÇ, yeniden yerleşim ilkelerini ve Denetim Danışmanının alt projelere yönelik YYP'leri hazırlaması için gerekli kurumsal düzenlemeleri ortaya koymaktadır. YYÇ aynı zamanda ÇŞİDB'nin YYP hazırlık ve uygulamasını denetlemesine ve ulusal mevzuata ve Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Çerçevesine<sup>1</sup> (ÇSC) (özellikle ÇSC'nin 5 no'lu Çevresel ve Sosyal Standardı [ÇSS5] - *Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim*) uyumu sağlamaya yönelik düzenlemeleri içermektedir.

Bu YYÇ'de sunulan prosedürler, Türkiye'deki Mevzuata ve Prosedürlere (aşağıda Bölüm 6'da listelenmiştir) ve ÇSF'ye uyumu sağlamak için gerçekleştirilecek eylemleri ayrıntılı olarak açıklamaktadır.

Özet olarak bu YYÇ'nin spesifik amaçları şunlardır:

- Arazi kamulaştırmasını düzenleyen ulusal mevzuat ve uluslararası standartlar hakkında bilgi sağlamak,
- Araziye dayalı potansiyel etkileri, bunların büyüklüğünü ve kırılgan gruplar da dahil olmak üzere etkilenen tarafları tanımlamak,
- Arazi edinimi sürecinin adımlarını ve kurumsal düzenlemelerin belirlemek,
- Potansiyel hak sahipliklerini belirlemek ve yeniden yerleşim / arazi edinimi hedeflerine ulaşmak için bir strateji hazırlamak,
- Projeden etkilenen kişilere (PEK'ler) zamanında varlık edinimi, tazminat ve diğer faydaların sunulmasını sağlamak için bir çerçeve uygulama sağlamak,Proje planlama ve uygulamasında istişare, katılım ve şikayet mekanizmaları hakkında bilgi sağlamak,
- Yeniden Yerleşim Planının uygulanması için gerekli kaynakları sağlamak,
- Şikayetlerin iletilmesi için erişilebilir bir mekanizma ve alınan şikayetlerin yönetilmesine yönelik bir sistem sağlamak,
- Yeniden yerleşim uygulamasının denetlenmesi, izlenmesi ve değerlendirilmesi için bir çerçeve sağlamak ve
- Yeniden yerleşim bütçesinin hazırlanmasına yönelik rehberlik sağlamak.

<sup>1</sup> <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/environmental-and-social-framework>

## 1. Projenin Arazi Edinimi İlkeleri

Proje, Hükümetin mevcut afet sonrası konut yeniden inşa programı kapsamında kırsal konutların, ahırların, samanlıkların ve işyerlerinin mümkün olduğu ölçüde yerinde yeniden inşasını ve depremden etkilenen alanların altyapısının iyileştirilmesini ve/veya onarılmasını finanse edecektir. Yerinde yeniden inşanın bölgenin deprem açısından aktif olması, zemin sıvılaşması ve/veya taşkın yaşanması nedeniyle mümkün olmadığı durumlarda, Hükümet depremden etkilenen uygun hak sahipleri takyidatsız kamu/hazine arazilerine yerleştirecektir. Ancak bazı sınırlı durumlarda, yeni inşa edilen evler için yol, drenaj ve diğer tesislerin inşası için asgari miktarda özel mülkiyetli arazi edinimi gerekli olabilecektir. Ayrıca, depremden etkilenen hak sahiplerinin/köylerin yeniden yerleşimi için belirlenen kamu/hazine arazilerini kullanan bireyler/hanehalkları veya proje faaliyetlerinin uygulanması nedeniyle etkilenen özel arazi sahipleri için ÇSS5 geçerli olacaktır. Dolayısıyla, bu durumda Projeden Etkilenen Kişiler (PEK), uygulanan proje faaliyetleri için gerçekleştirilen arazi ediniminin bir sonucu olarak etkilenecek kişilerdir. Bu bağlamda, irtifak haklarının tesisi de dahil olmak üzere arazi edinimi ve yeniden yerleşim aşağıdaki ilkelere tabi olacaktır:

- Türkiye'deki ilgili mevzuat ve Dünya Bankası ÇSS5 gerekliliklerine uyulacaktır; bu iki hukuki mevzuat arasında boşluk olması durumunda ÇSS5'te belirlenen standartları karşılayacak önlemler alınacaktır.
- Alt projeler, söz konusu araziler üzerinde mülkiyet hakları veya irtifak hakkı tesis edilmesini gerektirebilir. Erişim yolları ve kamu hizmetleri gibi altyapıya ilişkin faaliyetler için kalıcı arazi ediniminin gerekli olduğu durumlarda, mülkiyet hakları tesis edilecek, geçici arazi edinimi gerektiren durumlarda ise araziler üzerinde irtifak hakkı tesis edilecektir. İrtifak hakkı tesis edilen arazilerde, herhangi bir yapı inşa edilmemesi, köklü bitki, ürün ve ağaç dikilmesi gibi kısıtlamalarla birlikte arazinin hak sahiplerine belli bir ölçüde kullanılmasına izin verilerek arazinin hak sahiplerine geri verilmesi mümkündür. Kişilerin mülkiyet ve miras haklarına saygı gösterilecektir.
- Kaynaklara erişimi kısıtlayan arazi kullanım değişikliklerinden kaynaklanan potansiyel ekonomik ve sosyal etkiler, projeden etkilenen kişilerin yeniden yerleşimi/bunlardan asgari düzeyde arazi edinimi (PEK'lerin geçim kaynakları üzerindeki etkiler de dahil olmak üzere) değerlendirilecektir. Ancak, çoğunlukla üzerinde takyidat bulunmayan kamu/hazine arazileri kullanılacağından dolayı, arazi edinimi nedeniyle insanların ekonomik olarak yerinden edilmesi pek muhtemel değildir.
- Projeden etkilenen kişilerin yeniden yerleşiminin gerekli olduğu durumlarda, süreç, projeden etkilenen kişiler için başlangıç durumu hanehalkı verilerinin yanı sıra etkilenecek arazi ve varlıkların tam envanterini sağlayan ayrıntılı bir nüfus sayımına/anketine dayandırılacaktır.
- Kırılgan gruplar da dahil olmak üzere paydaş kategorileri belirlenecek ve bunlarla istişare yapılacaktır.
- Etkilenen kişi kategorileri ve ilgili hakları belirlenecektir.
- Kamuoyu tam olarak bilgilendirilecek ve süreçler şeffaf olacaktır. Ayrıca, etkilenen kişilerle anlamlı bir şekilde istişare yapılacak ve kendilerine yeniden yerleşim programlarının planlanmasına ve uygulanmasına katılma fırsatları sunulacaktır.
- Yerinde yeniden inşanın mümkün olmadığı köylerin yeniden yerleşimi için takyidatsız kamu/hazine arazilerinin seçilmesi ve verimli, özel mülkiyetteki arazilerin ediniminin en aza indirilmesi ve ihtiyaç duyulan alanların dikkatli bir şekilde seçilmesi yoluyla yerleşim alanlarının ediniminden (ve dolayısıyla gönülsüz yeniden yerleşimden) kaçınmak için mümkün olan tüm adımlar atılacaktır.
- Özel mülkiyetli arazi ediniminin gerekli olduğunda, tazminatın verildiği arazinin, işletmelerin ve diğer varlıkların değerlendirilmesi, ÇSS5'te<sup>2</sup> açıklanan tam yenileme maliyetine dayalı olarak gerçekleştirilecektir.
- Tarım arazisi söz konusu olduğunda, arazinin değerlendirilmesinde mahsul değerinin yanı sıra araziyle ilgili diğer geçim kaynakları ve varlıkları da hesaba katılacaktır.

<sup>2</sup> Bankanın Çevresel ve Sosyal Standartları, etkilenen tüm varlıklar (arazi ve yapılar) için yenileme maliyetleri üzerinden tazminat ödenmesini gerektirmektedir. Etkilenen bir varlığın yenileme maliyeti, varlığın mevcut durumuyla yenilenmesi için gereken tutara eşdeğerdir. Yapıların yenileme maliyeti, herhangi bir amortisman kesintisi yapılmaksızın yeni bir yapı inşa etme/satın alma maliyetine eşit olmalıdır.

- Belirlenen arazi veya işletmelerde çalışan ancak arazi sahibi olmayan kişilerin (kiracılar, kullanıcılar veya ücretliler) bulunduğu durumlarda, tazminat, bu kişilerin durumu proje öncesindeki durumlarından daha kötü olmayacak bir miktarda veya şekilde olmalıdır.
- Mülkiyet durumunun resmi olup olmadığına bakılmaksızın, geçimleri araziye ve geçim amaçlı ortak kaynaklara (meralar gibi ortak araziler veya hayvan otlatmak için kullanılan araziler dahil olmak üzere) bağlı olanlar için, sağlanacak tazminat etkilenen kişiler geçimlerini yerlerinden edilmeden önceki seviyelere geri getirebilmelerini sağlayacak bir düzeyde olmalıdır.
- Kamulaştırma için ihtiyaç duyulan arazinin gayrresmi olarak kullanılan kamu/hazine arazisi olması halinde, projeden etkilenen ve resmi tapusu olmayan kişilere (PEK) mahsuller, arazideki varlıklar ve araziye yaptıkları yatırımlar için tazminat ödenecektir.
- Araziye geçici olarak ihtiyaç duyulması halinde, arazinin kullanıldığı süre boyunca maliklere piyasadaki rayiç kira bedelinin tamamı üzerinden tazminat ödenecek ve arazi kiralanmadan önceki eski haline getirilerek sahibine geri verilecektir.
- İstisnai durumlarda (proje faaliyetleri nedeniyle arazilerini kaybeden) projeden etkilenen kişilerin yeniden yerleşiminin kaçınılmaz olduğu durumlarda, tam yenileme maliyetine ek olarak, etkilenen kişilere yeniden yerleşim planları doğrultusunda taşınma ve ilgili masraflar için yardım sağlanacaktır.
- Herhangi bir taşınmazı olmayan kişiler de dahil olmak üzere kırılğan gruplar (varsa) olarak kabul edilen projeden etkilenen kişilere yönelik özel bilgilendirme, istişare ve yardım programları uygulanacaktır.
- Proje kapsamında, Dünya Bankası prosedürleri doğrultusunda şikayetlerin çözülmesine ve Yeniden Yerleşim Planı (YYP) uygulamasının izlenmesine yönelik planlar sağlanacak ve hazırlanacaktır.
- YYP'lerin zamanında ve etkili bir şekilde uygulanmasını sağlamak amacıyla projeden etkilenen kişilerin arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetleri düzenli olarak izlenecek ve raporlanacaktır. Geçim yardımlarının, geçim kaynaklarının yeniden eski düzeyine getirilmesindeki etkinliği de izlenecek ve ilave yardım sağlanmasına ihtiyaç duyulup duyulmadığı değerlendirilecektir.
- YYP'nin hazırlanması ve uygulanması, etkilenen kişilerin ve ilgili kurumların katılımıyla şeffaf bir şekilde yürütülecektir.
- İlgili tüm paydaşlar, alt projelerin arazi gereksinimleri, YYP uygulama süreci, hak sahiplikleri, şikayet mekanizmaları ve benzeri konularda bilgilendirilecek ve gerekli olduğunda güncel durum hakkında bilgilendirme yapılacaktır.
- Alt projelerin yapım çalışmaları nedeniyle bozulan yol, su boru hatları, iletişim ağları ve benzeri altyapı tesisleri yenilenecektir.
- Tazminat, tescil ve devir konularının, kaçınılmaz olmadığı sürece, mahkeme müdahalesine gerek kalmaksızın maliklerle karşılıklı olarak çözülmesi için gerekli tüm adımlar atılacaktır.
- Etkilenen kişilere ödenecek tazminatın tamamı yapım çalışmaları başlamadan ödenmiş olacak ve tüm faaliyetler ve prosedürler resmi olarak belgelenecektir.
- Etkilenen kişilere ödenecek tazminat tutarının belirlenmesinde 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu dikkate alınacaktır. ÇSS5'in gerektirdiği tam yenileme değerinin Kamulaştırma Kanununda öngörülen değerden yüksek olduğu durumlarda tam yenileme değeri kullanılacaktır. İrtifak hakkı tesis edilmesinin gerekli olduğu durumlarda kısmi tazminat söz konusu olacaktır. Uzun vadeli irtifak hakkı tesisi için, tazminata ilişkin arazi kıymet takdiri, arazinin satılması halinde kentsel alandaki parselin tamamının piyasa fiyatının %50'sini (kırsal alanda %35) geçemez. Ancak, uzun vadeli irtifak hakkı tesisi için edinilen arazinin piyasa değerinin yüzde 50'lik tazminat %50 (veya %35) eşliğinden yüksek olduğu istisnai durumlarda, proje arazi parselinin tamamını kamulaştıracak ve edinilen arazinin sahibine tam tazminat ödenecektir.

## 2. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci

YYÇ onaylandıktan sonra ÇŞİDB tarafından özel şahıslardan veya özel tüzel kişiliklerden gerçekleştirilecek he türlü arazi edinimi, yeniden yerleşim ve/veya yeni bir altyapı için bir YYP hazırlanması gerekmektedir (ana hatları için bakınız EK 1). Bu, ilgili alt kredi/alt finansman sözleşmesinin ne zaman imzalandığından bağımsız olarak geçerlidir. Kendi spesifik arazi edinimi sorunlarını azaltmak için hazırlanacak alt proje düzeyindeki YYP'ler, aşağıdaki YYÇ ilkelerini gözetecek ve bu YYÇ ile tutarlı olacaktır:

- a. **Küçük miktarda arazi ediniminin veya arazi kullanım kısıtlamaların olduğu, gelirler veya geçim kaynakları üzerinde önemli bir etki yaratmayacak olan alt projeler için, alt projeye özel YYP'ler, etkilenen kişiler için uygunluk kriterlerini, tazminat prosedürlerini ve standartlarını belirler ve istişare, izleme ve şikayetlerin ele alınmasına yönelik düzenlemeleri içerir,**
- b. **Fiziksel olarak yerinden edilmeye yol açan alt projeler için, Plan, etkilenen kişilerin taşınmasıyla ilgili ilave önlemleri ortaya koyar** (yerinde yeniden inşanın mümkün olmadığı yeniden yerleşim köyleri için çoğunlukla kamu/hazine arazileri, kullanılacağından dolayı, insanların arazi edinimi nedeniyle fiziksel olarak yer değiştirmesi pek olası değildir; erişim yolları ve kamu hizmetleri için asgari miktarda özel arazi edinimi gerçekleştirilebilir)
- c. **Ekonomik olarak yerinden edilmeyi içeren ve geçim kaynakları veya gelir üretimi üzerinde önemli etkileri olan alt projeler için, YYP, geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya eski düzeyine getirilmesi ile ilgili ek önlemleri belirleyecektir;** (yerinde yeniden inşanın mümkün olmadığı yeniden yerleşim köyleri için çoğunlukla kamu/hazine arazileri, kullanılacağından dolayı, insanların arazi edinimi nedeniyle ekonomik açıdan yerinden edilmesi pek olası değildir; erişim yolları ve kamu hizmetleri için asgari miktarda özel arazi edinimi gerçekleştirilebilir)
- d. **Yasal olarak belirlenmiş parklardaki veya koruma altındaki alanlardaki kaynaklara veya yerel halkın geçim amacıyla bağlı olabileceği diğer ortak mülkiyet kaynaklarına (meralar veya hayvan otlatma için kullanılan araziler gibi) erişimi kısıtlayan arazi kullanım değişikliklerinin uygulanabileceği projeler için, YYP, uygun kullanım kısıtlamalarının belirlenmesi için katılımcı bir süreç oluşturacak ve geçim kaynakları üzerinde bu kısıtlamalardan kaynaklanabilecek olumsuz etkileri ele almak için uygulanacak azaltma önlemlerini belirleyecektir.**

Kamulaştırma prosedürü, ÇŞİDB'nin belirli bir alt proje sonucunda arazi veya başka mülklerin ve ilgili varlıkların edinilmesi ihtiyacını tespit etmesinden sonra başlar. Her bir alt proje için gerçekleştirilen fizibilite etütleri ve hazırlanan ilgili belgeler, arazi edinimi veya yeniden yerleşim sürecinin yürütülmesi ihtiyacı hakkında bilgi sağlayacaktır. Jeoteknik ve/veya iklim tehlikeleri (taşkın, heyelan, vs.) nedeniyle taşınmanın kaçınılmaz olduğu durumlarda, depremden etkilenen kişiler için yapılacak yeniden inşası çalışmalarında kullanılacak yeniden yerleşim alanları, mümkün olduğu ölçüde, üzerinde takyidat bulunmayan **kamuya ait araziler** üzerinde ve Dünya Bankası'nın ÇSC'sine tam olarak uygun olacaktır. Binaları kamuya ait arazi üzerinde yeniden inşa edilecek olan hak sahipleri, boşalttıkları arazinin haklarını koruyacak ancak jeofizik veya iklim tehlikelerine yatkın olduğu belirlenen arazi üzerinde yapı inşa etmelerine izin verilmeyecektir; ayrıca Türkiye Hükümeti yeni arazinin haklarını da kendilerine devredecektir. Kamulaştırma ancak ihtiyaç duyulması halinde köy yollarının veya altyapı hatlarının geçeceği alanlarda yapılabilecektir. Kırsal konutlar ve geçim kaynağı binaları, en yeni yapı yönetmeliklerine veya daha iyi gerekliliklere (deprem ve iklim direnci sağlanacak şekilde) tamamen uygun olarak yeniden inşa edilecek ve asgari olarak Türkiye'deki C Sınıfı (veya daha iyi) Enerji Performans Belgesi alabilecek şekilde yer seçimi, yönlendirme ve tasarım yoluyla enerji verimliliği önlemleri dahil edilecektir.

Önerilen kamu arazisine ilişkin arazi durum tespit çalışması kapsamında YYÇ'deki ilke ve önlemler kullanılacak ve gayri resmi işgal ve kullanımın mevcut olması durumunda bu arazilerin "takyidatsız" olarak kabul edilebilmesi için uygulanacak azaltma önlemlerini ortaya konulacaktır. ÇSS5'te belirtilen en iyi uygulamalar doğrultusunda, Denetim Danışmanı arazi, mahsuller, binalar hakkında bir araştırma ile projeden etkilenen tüm kişiler (resmi veya gayri resmi arazi kullanıcıları) arasında bir hanehalkı anketi yapacaktır. Bu, arazi edinimi ve/veya yeniden

yerleşim planlarının temelini oluşturacaktır. Bu araştırma ile projeden etkilenen kişiler ile yapılacak anket, yerinden edilme, arazi edinimi veya yeniden yerleşime ihtiyaç duyulan belirli bir alt proje belirlendikten sonra mümkün olan en kısa sürede gerçekleştirilmelidir.

Hanehalkı anketi, proje alanı belirlenir belirlenmez gerçekleştirilmesi gereken temel veri toplama aracıdır. Hanehalkı anketi, etkilenen kişilerin durumunu ortaya koymalı ve projeden etkilenecek tüm kişileri, etkilenecek arazi ve varlıkları, tazminat ve yardım almaya hak kazanacak tüm kişileri kapsamalıdır. Hanehalkı bileşimini ve özelliklerini, sosyo-ekonomik durumunu ve geçim kaynaklarını içerecektir. Hanehalkı anketinin, hanehalkı anketinin yapılmasından itibaren en fazla 1 yıl içinde başlaması planlanan arazi edinimi çalışmaları öncesinde yapılması gerekmektedir. Arazi edinimi çalışmalarının hanehalkı anketinin yapıldığı tarihten sonraki 1 yıllık dönemin sonrasında başlaması durumunda, toplanan bilgiler uygulayıcı kuruluş tarafından bu süre içinde meydana gelebilecek değişikliklere karşı güncellenmelidir.

Sayımın/anketin tamamlanmasının ardından Denetim Danışmanı bir YYP hazırlayacaktır (YYP sadece arazi kamulaştırması yapılacak projeler için hazırlanacaktır.). YYÇ politika ilkelerini belirlediğinden ve hak sahipliklerini, uygunluk kriterlerini (bakınız Bölüm 4), izleme ve değerlendirmeye yönelik kurumsal düzenlemeleri, katılım çerçevesini ve şikayet giderme mekanizmalarını ayrıntılı olarak açıkladığından dolayı, sunulacak YYP'lerin ayrıntıları içermesine gerek yoktur. Bu bilgiler için YYÇ'ye başvurulabilir.

YYP, ön inceleme ve onay için Denetim Danışmanı tarafından Genel Müdürlüğe sunulacaktır. Planlar, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylandıktan sonra Dünya Bankası'nın incelemesine ve onayına tabi olacaktır. Yapı İşleri Genel Müdürlüğü ile Dünya Bankası arasındaki karşılıklı mutabakata bağlı olarak, uygulama sırasında geçim kaynakları üzerinde önemli etki içermeyen; orta veya düşük çevresel ve sosyal risk kategorisinde sınıflandırılan alt projelere ait YYP'lerin onay Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne devredilebilir.

YYP'lerin uygulanmasından Denetim Danışmanı sorumludur; Denetim Danışmanı ve YİGM (YİGM, kamulaştırma ve diğer ilgili hukuki prosedürleri yürütecektir) YYP'lerin uygulanmasının denetiminden sorumludur; Dünya Bankası ise denetleme faaliyetleri yoluyla uygulamada uyumu sağlayacaktır. YYP'ler sahada inşaat çalışmaları başlamadan önce tamamlanmalı, açıklanmalı ve uygulamaya konulmalıdır.

Eğer Yapı İşleri Genel Müdürlüğü sadece kamu/hazine arazilerini veya kamu kurumlarının arazilerini edinecekse, alt projenin araziye dayalı herhangi bir etkisinin bulunmadığı, dolayısıyla ÇSS5 uygulamasından muaf olduğu kabul etmeden önce, söz konusu arazinin herhangi bir resmi veya gayriresmi arazi kullanımı durumunu da değerlendirmesi gerekecektir. Denetim Danışmanı, bu YYÇ'nin EK 2'sinde sağlanan formatı kullanarak arazi edinimi prosedürlerini (kamulaştırma, irtifak hakkı tesisi, tahsis, devirler, izinler, vs.) altı aylık bir İzleme/İlerleme Raporuna yansıtmaktan sorumlu olacaktır. Ancak, değerlendirmede kamu arazilerinin kullanıcılar tarafından (hem resmi hem de gayriresmi) kullanıldığı sonucuna varılırsa, Denetim Danışmanı arazi kullanıcılarının araziye dayalı geçim kayıplarına yönelik önlemleri ele alacak bir YYP hazırlamaktan sorumlu olacaktır.

## **Uygulama Sonrası Sosyal Denetim**

ÇSS5 aynı zamanda arazinin bir proje beklentisiyle veya bir projeye hazırlık amacıyla edinilmesi ve arazinin doğrudan Dünya Bankası projesiyle bağlantılı olması durumunda da geçerlidir. Bu YYÇ'nin onaylandığı tarih itibariyle arazi edinimi prosedürleri tamamlanmışsa, Denetim Danışmanı tarafından EK 3'te evrilen formata uygun olarak bir Uygulama Sonrası Sosyal Denetim gerçekleştirilecek, belgelenecek ve inceleme onayı için YİGM'ye sunulacaktır. Ancak, arazi ediniminin ulusal mevzuatın ve ÇSS5'in amaç ve ilkelerine uygun olarak tamamlandığından emin olmak için Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporu Dünya Bankası'nın da incelemesine ve onayına tabi olacaktır. Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporunun bir alt projenin ÇSS5 ile uyumlu olmadığını ortaya koyması durumunda, YİGM, tüm arazi edinimi çalışmalarının ölçeğinin büyütülmesini ve boşlukların kapatılmasını, alt proje(ler)in oluşturduğu etkilerin hafifletilmesini veya telafi edilmesini sağlamak için bu YYÇ kapsamında belirlenen gerekli önlemleri alacaktır.

Denetim Danışmanı tarafından hazırlanan Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporu, inceleme ve görüş için YİGM'ye sunulacaktır. YİGM'nin belgeden tatmin olması halinde, planlar incelenmek ve onaylanmak üzere Dünya Bankası'na sunulacaktır. Onayın ardından, YİGM ve Denetim Danışmanı, bu belgeleri yerel düzeyde Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) ve diğer paydaşlar için Türkçe dilinde ve etkilenen nüfusun veya paydaşların ihtiyaç duyacağı diğer dillerde (Mülteci ve göçmenlerin olduğu bölgelerde Arapça ve Kürtçe gibi) erişilebilir olacak şekilde açıklamaktan sorumludur. ÇŞİDB ve Dünya Bankası planları kendi internet sitelerinde hem Türkçe hem de İngilizce olarak açıklayacaktır.

### 3. Projenin Projeden Etkilenen Kişiler Üzerindeki Potansiyel Etkileri

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK), kalıcı veya geçici olarak alt projelerin uygulanması için kullanılacak arazi, gayrimenkul ve işletmelerin kullanıcılarıdır. Projeden etkilenen kişiler aynı zamanda geçim kaynakları, etkilenen arazi veya mülklerle bağlantılı olan kişileri de içermektedir. Bunlar aşağıdaki kategorileri içermektedirler:

- Arazisinin tamamını veya bir kısmını kaybeden arazi sahipleri,
- Gayriresmi işletmeler de dahil olmak üzere geçici veya kalıcı arazi ediniminden etkilenen veya araziye erişimleri kısıtlanan işletmelerin sahipleri,
- Geçici veya kalıcı arazi ediniminden etkilenebilecek işletmelerin çalışanları ve işçileri,
- Proje sonucunda yeniden yerleştirilmek zorunda kalan gayrimenkul sahipleri,
- İnşaat sırasında geçici olarak arazisine ihtiyaç duyulacak gayrimenkul sahipleri,
- Arazi ediniminden etkilenen arazi veya gayrimenkulün resmi kiracıları ve
- Etkilenen arazi veya mülklerin sahibi veya resmi kiracısı olmayan ancak ya bunların üzerinde ikamet eden ya da geçimleri etkilenen arazi veya mülklere doğrudan bağımlı olanlar (örneğin kiracılar, etkilenen tarım arazisinde veya etkilenen işletmede çalışarak ücret kazananlar veya sahibinin izni olsun ya da olmasın araziye gayri resmi olarak kullananlar, sokak satıcıları gibi gayri resmi işletmeler).

Alt projenin kırsal alanlarda yer aldığı ve tarım arazilerinin etkilenebileceği durumlarda; etki, edinilen arazinin değerinin ötesine geçer ve mahsulleri ve araziyle ilgili etkilenen diğer geçim kaynaklarını ve varlıkları içerebilir.

Alt projelerin arazi gereksinimleri, ilgili araziler üzerinde mülkiyet hakları veya irtifak hakkı tesis edilmesini gerektirebilir. Kalıcı arazi edinimi, mülkiyet haklarının tesis edilmesini gerektirirken, geçici arazi edinimi gereken arazilerde irtifak hakkı tesis edilebilir. Bazı durumlarda, üzerinde altyapı kurulmuş olan araziler, bazı sınırlamalara (ağaç dikilmemesi, yapı inşa edilmemesi vb. gibi) tabi olmak kaydıyla hak sahiplerine kullanımları için geri verilebilir. Tazminat, örneğin geçim kaynaklarının yeniden tesisi gibi bu kısıtlamalar nedeniyle oluşan değer kaybına göre belirlenecektir. Bu gibi değer kayıplarını belirlemeye yönelik metodolojiye YYP'de yer verilecektir.

## 4. Uygunluk Kriterleri

Projeden etkilenen kişilere, eski yaşam standartlarını, gelir kazanma kapasitelerini ve üretim seviyelerini iyileştirme veya en azından proje öncesi seviyeye geri getirme çabalarında yardımcı olunmalıdır; bunu sağlarken, yasal tapu eksikliği bireyleri tazminat ve/veya rehabilitasyon yardımı almaya uygunluktan mahrum bırakmamalıdır. Projeyle bağlantılı olarak arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin gerçekleştirilen veya uygulanan kısıtlamalar sonucunda bir varlığı, işletmesi, ticareti zarar gören veya kaybolan veya üretime dönük kaynaklara erişim kaybı yaşayan herhangi bir kişi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı almaya uygun kabul edilecektir.

Etkilenen kişiler şu şekilde sınıflandırılabilir:

- Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar.
- Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan ancak arazi veya varlıklar üzerinde ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilecek hak iddiasında bulunanlar.
- İşgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hakkı veya hak talebi olmayanlar.

YYÇ, ilave arazi parsellerinin (gönülsüz) edinimiyle ilgilidir (yani, güvenlik riskleri nedeniyle yerinde yeniden inşanın teknik olarak uygun görülmemesi durumunda, hasarlı konutların başka yerde yeniden inşası amacıyla). Dolayısıyla, böyle bir edinim, "takyidatsız" kamu arazilerinin mevcut olmadığı durumlarda son çare olarak değerlendirilecektir. Tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteğine hak kazanmak için son tarih, varlık sayımının/envanterinin tamamlanması için belirlenen son tarihtir. Kamuoyu son tarih konusunda sorumlu kurumlar, medya vs. tarafından bilgilendirilecektir.



## 5. Yasal Çerçeve

### 5.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Yasal Çerçeve

#### Arazi Edinimi

Arazi ediniminin yasal dayanağı şunlardan oluşacaktır:

i. Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı Kanun - Kabul Tarihi: 04.11.1983) ve Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunlar (4650 Sayılı Kanun - Kabul Tarihi: 24.4.2001 ve diğer kanunlar);

Türkiye'deki yasal çerçeve kapsamında arazi edinimi/kamulaştırma, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununa (2001 yılında 4650 Sayılı Kanunla değiştirilmiştir) dayalı olarak gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Anayasa'nın 46'ncı maddesine göre, devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Bir başka deyişle, Anayasa, kamulaştırma bedeli maliklerine peşin ve nakden ödenmediği sürece herhangi bir taşınmaza el konulamayacağını belirtmektedir.

Kamulaştırılan taşınmaz için ödenecek tazminat, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8, 10 ve 11. maddelerindeki usul ve esaslara göre belirlenmektedir. Değerleme kriterleri Kanunun 11. maddesinde belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırılan araziye ilişkin tazminatın belirlenmesinde, rotasyon sistemi dikkate alınarak o araziden elde edilen ortalama yıllık net gelirin esas alınacağı, yapıların değerlemesinde inşaat birim fiyatlarına dayalı hesaplamanın dikkate alınacağı, parsellerin (konut) değerlemesinde ise emsal değerlerin göz önünde bulundurulacağı belirtilmektedir. Arazi ediniminden sorumlu kuruluş tarafından kendi bünyesinde en az üç üyeden oluşan bir kıymet takdir komisyonu oluşturulmaktadır. Bu komisyon, ihtiyaç duyulması halinde Sanayi ve Ticaret Odası'ndan, emlak ofislerinden ve bu konularda uzmanlaşmış diğer bireysel veya kurumsal mercilerden bilgi alabilmektedir.

#### **İlan**

Kıymet takdir komisyonu, kıymet takdir raporunu sorumlu kurum tarafından dahili olarak oluşturulan müzakere komisyonuna teslim etmektedir. Bu müzakere komisyonu da üç üyeden (İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğünden) oluşur ve gayrimenkul sahipleriyle edinilen araziye kaybedilecek/taşınacak varlıklara ilişkin tazminat paketi hakkında müzakereleri yürütür. Daha sonra YİGM etkilenen kişileri resmi taahhütlü posta yoluyla bilgilendirir ve onları müzakerelere davet eder. Arazi ve mülk sahipleri söz konusu olduğunda, bildirimde, YİGM'nin araziye müzakereyle anlaşma yoluyla satın alma (veya söz konusu arazi üzerinde irtifak hakkı tesis etme) niyetinden bahsedilir ve arazi edinimi sürecindeki adımlar açıkça belirtilir. Bu bildirim aynı zamanda arazi sahibinin daha yüksek bir tazminat miktarı için mahkemeye başvurmak istemesi durumunda arazi sahibinin kullanabileceği dava açma hakkı hükümlerini ve ilgili adımları da belirtir.

Maliklerin arazide yaşamaması durumunda, kendilerine ulaşmak için aşağıdaki yöntemlerle makul çaba gösterilir: 1) köylülere ve köy muhtarlarından güncel adres araştırması için yerel araştırmalar, 2) bilinen son ikamet yerinin tapu ve kadastro kayıtlarından ve TC kimlik numarası ile kolluk gücü kayıtlarından sorgulanması ve 3) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca gazetede resmi ilan yayınlanması. Maliklere bu yolla da ulaşılamaması halinde, araziye ilişkin tazminat, malikler adına açılacak bir banka hesabına yatırılır. Malik tazminatı istediği zaman çekebilir.

Arazinin birden fazla malikinin olması halinde, her bir malike yukarıda açıklandığı şekilde bilgi verilmekte ve devlet kayıtlarındaki tapuda kayıtlı sahiplik yüzdesine göre tazminat ödenmektedir. Birden fazla sahip arasında, her birinin sahiplik yüzdesi konusunda devam eden bir ihtilaf olması durumunda, tazminatın tamamı bir emanet hesabına yatırılmakta ve ihtilafın çözülmesinden sonra her birine ödeme yapılmaktadır.

#### **İşlem**

Arazinin ve etkilenen mülklerin satın alınması iki işlem yoluyla gerçekleştirilebilir: müzakere yoluyla uzlaşma veya mahkeme yoluyla uzlaşma.

**Müzakere Yoluyla Uzlaşma:** 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 88'inci maddesinde ve bu YYÇ'de belirtilen usul ve esaslar uyarınca, arazinin ve ilgili taşınmazın müzakere yoluyla uzlaşmayla satın alınması sürecidir. Mal sahibinin müzakere yoluyla uzlaşmayı kabul etmesi durumunda, işlemin sonuçlandırılması için mal sahipleri ile YİGM arasında görüşmeler yapılır. Bu işleme ilişkin tutanak iki tarafça imzalanır. Daha sonra 45 gün içerisinde kamulaştırma bedeli hak sahibine ödenir ve mülkiyetin devri sonrasında mülk devlet adına tescil edilir. Bu şekilde satın alma kamulaştırma sayılır ve bu kamulaştırmaya ve kamulaştırma bedeline karşı dava açılamaz. GDCA, müzakerelerin en fazla 3 ay süreceğini ve arazi sahibine arazi edinim adımlarının ve her adımda arazi sahibinin yasal süreç ve dava haklarının bir tanımını sağlayacağını açıkça belirtmelidir.. Müzakere yoluyla bir çözüme ulaşılamaması durumunda, mahkeme yoluyla uzlaşma sağlanacaktır.

**Mahkeme Yoluyla Uzlaşma:** Aşağıdaki durumlarda mahkeme yoluyla uzlaşma gerçekleştirilecektir: a) müzakere yoluyla uzlaşamaması veya b) mülk sahibinin YİGM'den bildirim aldıktan sonra pazarlık yapmayı reddetmesi; c) örfi hakların söz konusu olması; d) malikin ölmüş olması veya ulaşılamaması. Mahkeme yoluyla uzlaşma talep edilmeden önce, yasal süreç ve dava hakları arazi sahibine tam olarak açıklanacaktır.

Kamulaştırma Kanunu'nun 10'uncu maddesi uyarınca YİGM tarafından ilgili asliye mahkemesinde kıymet takdiri ve tescil davası açılır. Mahkeme masrafları Kamulaştırma Kanunu uyarınca sorumlu kurum tarafından karşılanır. Özellikle dava sürecinin 4 ay içerisinde sonuçlanamaması durumunda, bu süreden itibaren belirlenen tazminat tutarına yasal faiz oranı uygulanır.

Genel olarak, Kamulaştırma Kanununun 12'nci maddesine göre, bir arazinin kısmen kamulaştırılması ve kalan bölümünün kullanılamaz hale gelmesi durumunda, kamulaştırma kararının alınmasından itibaren 30 gün içerisinde malikin talebi üzerine bu kısım da kamulaştırılır.

### **Acele Kamulaştırma**

Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi kamulaştırmadan sorumlu kuruluşa proje için gerekli taşınmazları normal kamulaştırma sürecinden daha erken kamulaştırma yetkisi vermektedir. Bu süreç taşınmaz sahiplerinin belirlenen değere itiraz etmeleri önünde engel teşkil etmez. Acele kamulaştırmanın kaçınılmaz olması halinde, hak sahipleri (yerlerinden edilen kişiler) arazi ediniminin ilk aşamasında kamulaştırılmaya ihtiyaç duyulan gayrimenkuller ve başlangıç tazminat tutarı hakkında sorumlu kuruluş tarafından anlamlı bir şekilde bilgilendirilmelidir

Projede, acele kamulaştırma yapılmayacağı, acele kamulaştırmanın kaçınılmaz olduğu alt projelerin finanse edilmeyeceği unutulmamalıdır.

## Gönülsüz Yeniden Yerleşim

Herhangi bir projede fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşimin söz konusu olması halinde, YİGM Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı Kanun) uyarınca yeniden yerleşimin planlanması ve uygulanması ile ilgili olarak başka kuruluşlarla işbirliği sağlayabilir.

### 5.2. Dünya Bankası'nın Yeniden Yerleşim ile İlgili Standardı (ÇSS5)

Dünya Bankası'nın Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili 5no'lu Çevresel ve Sosyal Standardı (ÇSS5), kalkınma projeleri kapsamında gönülsüz yeniden yerleşimden kaynaklanan riskleri ele almaya ve azaltmaya yönelik önlemleri içermekte ve her türlü gönülsüz arazi edinimini kapsamaktadır<sup>3</sup>.

Bankanın gönülsüz yeniden yerleşime ilişkin politikasının genel hedefleri şunlardır:

- Gönülsüz yeniden yerleşimi önlemek veya gönülsüz yeniden yerleşim kaçınılmaz olduğunda, proje tasarım alternatiflerini araştırarak gönülsüz yeniden yerleşimi en aza indirmek,
- Zorla tahliyeden kaçınmak,
- Aşağıda belirtilen yollarla, arazi ediniminden veya arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri azaltmak: (a) yenileme maliyetleri üzerinden varlıkların kaybı için zamanında tazminat sağlayarak ve (b) yerinden edilmiş kişilere, geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını reel bazda iyileştirme veya en azından yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) getirme çabalarında yardımcı olarak,
- Yeterli barınma, hizmet ve tesislere erişim ve kullanım hakkı güvencesi sağlayarak, fiziksel olarak yerinden edilmiş yoksul veya kırılğan durumdaki kişilerin yaşam koşullarını iyileştirmek,
- Yeniden yerleşim faaliyetlerini sürdürülebilir kalkınma programları olarak düşünmek ve uygulamak, böylelikle proje mahiyetinin gerektirebileceği şekilde, yerinden edilmiş kişilerin doğrudan projeden yararlanmasını sağlamak için yeterli yatırım kaynakları sağlamak,
- Yeniden yerleşim faaliyetlerinin, bilgilerin uygun şekilde açıklanması, anlamlı istişareler yapılması ve etkilenen grupların bilgilendirilmiş katılımı yoluyla planlanıp uygulanmasını sağlamak.

Bu politikanın gönülsüz yeniden yerleşim kapsamında yer alan etkileri ele almak için, politika borçlunun YYÇ hazırlamasını gerektirirken, Denetim Danışmanı da gerektiğinde YYP'leri hazırlayacaktır. YYP aşağıdakileri kapsayacaktır:

(a) Yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim politika çerçevesi, yerinden edilen kişiler için aşağıdakileri sağlamaya yönelik önlemleri içerir:

- (i) yeniden yerleşim ile ilgili seçenekleri ve hakları hakkında bilgilendirilmeleri;
- (ii) kendileri ile istişare yapılması, seçenekler sunulması ve teknik ve ekonomik açıdan uygun yeniden yerleşim alternatiflerinin sunulması; ve
- (iii) doğrudan projeye atfedilebilecek varlık kayıpları için tam yenileme maliyeti üzerinden hızlı ve etkili tazminat sağlanması.

(b) Etkilerin fiziksel yerinden edilmeyi içermesi halinde, yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim politikası çerçevesi, yerinden edilen kişiler için aşağıdakileri sağlamaya yönelik önlemleri içerir:

- (i) taşınma sürecinde yardım sağlanması (taşınma ödenekleri gibi); ve
- (ii) konut veya konut sahası sağlanması veya ihtiyaç duyulması halinde üretim potansiyelinin, konum avantajlarını ve diğer faktörlerin bileşiminin en azından eski sahanın avantajlarına eşdeğer olduğu tarım alanlarının sağlanması, bunların kaybı için tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenmesi, yaşam standartlarının, gelir kazanma kapasitesinin ve üretim düzeylerinin iyileştirilmesi veya en azından eski seviyelerine getirilmesi için yardım sağlanması.

<sup>3</sup> Politikanın tam metnine ve uygulamaya ilişkin rehber şü adresten ulaşılabilir: <http://go.worldbank.org/ZDIJXP7TQ0>

ÇSS5, etkilenen kişilere tazminatın tamamı ödenmeden hiçbir arazi edinimine izin vermemektedir.

Ayrıca, ÇSS5, Projenin, yeniden yerleştirilecek kişileri ve bunları karşılayacak ev sahibi toplulukları planlamaya dahil eden bir yeniden yerleşim planı oluşturmasını ve uygulamasını gerektirmektedir. Bu bağlamda ÇSS5, Projenin yeniden yerleşim planının hazırlanması sırasında etkilenen kişileri seçenekleri ve hakları konusunda sistematik olarak bilgilendirmesini ve onlara danışmasını gerektirmektedir.

**“Yenileme maliyeti”** ÇSS5 ile onaylanan varlık değerlendirme yöntemidir: “Tarım arazileri için, etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit üretkenlik potansiyeline veya kullanıma sahip arazinin proje öncesi piyasa değeri artı araziye etkilenen arazidekiler ile benzer seviyelere getirmek için hazırlananın maliyeti artı tüm kayıt ve transfer vergilerinin maliyetidir”.

ÇSS 5 ayrıca kamu hizmetlerine, müşterilere ve tedarikçilere, otlaklara veya ormanlık alanlara erişim gibi bazı kayıp türlerinin parasal olarak kolayca telafi edilemeyeceğini kabul eder ve bu nedenle Projenin eşdeğer ve kabul edilebilir kaynaklara ve kazanç fırsatlarına erişim sağlamaya veya kurmaya çalışmasını gerektirir.

ÇSS5 etkilenen tüm bireyleri kapsasa da projenin kırılğan kişilerin ihtiyaçlarına özellikle dikkat etmesini gerektirmektedir.

### 5.3. Boşluk Analizi

Türkiye'de arazi edinimine ilişkin ulusal mevzuat ve süreçler uzun bir geçmişe sahiptir. Bu süreçler ve mevzuat, karşılaşılan sorunların çözümü ve uluslararası en iyi uygulamaların bazı gerekliliklerinin ulusal mevzuata yansıtılması için yıllar içinde güncellenmiştir. Bununla birlikte, Türkiye'deki mevzuat ile Dünya Bankası'nın ÇSS5 standardı arasında boşluklar yaratan bazı hususlar yine de mevcuttur. Bu anlamda, başlıca boşluklar aşağıdaki başlıklar altında özetlenebilir:

(i) **Kiracılara ve taşınmaz sahibi olmayan diğer gayriresmi arazi kullanıcılarına sağlanacak tazminat/yardımlar:** Dünya Bankası çevresel ve sosyal standartlarına göre, arazinin resmi kullanıcılarının yanında gayriresmi kullanıcıları da projeden etkilenen kişiler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'deki mevzuat ise arazilerin/taşınmazların kiracılarına ve gayri resmi kullanıcılarına tazminat ödenmesini gerektirmemektedir<sup>4</sup>. Bununla birlikte, Banka'nın prosedürlerine göre, başka kişilerin arazileri üzerinde para harcayan, tarımsal ürün yetiştiren ve bina veya başka yapılar inşa eden kişiler tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmektedir. Bu kişilere ayrıca gayri resmi olarak kullandıkları araziler üzerinde yetiştirmiş oldukları mevcut ürünler ve ekonomik değeri olan ağaçları için de tazminat ödenmekte ve söz konusu arazi edinimi sebebiyle yerlerinden edilmeleri sonucu kaybettikleri gelir/geçim kaynaklarının ihtiyaç duyulması halinde yeniden tesisi için yardım sağlanmaktadır.

Ödenen tazminat kiracıların ve arazinin diğer gayriresmi kullanıcıların geçimlerinin etkilenmemesini sağlayacak düzeyde olmalıdır. Resmi arazi sahiplerine ödenen yasal tazminat tutarına ek olarak, herhangi bir yasal hakkı olmayan diğer kişiler için ödenecek tutarlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan karşılanacaktır.

(ii) **Yenileme Maliyeti:** Dünya Bankası politikalarına göre, etkilenen kişilerin arazi ve diğer sabit varlıklar gibi gayrimenkul kayıpları inşaat çalışmaları başlamadan önce tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmelidir. Tazminat yöntemi olarak yenileme maliyetinin nakit eşdeğerinin kullanılacağı düşünüldüğünde, yasal arazi sahiplerine kaybettikleri arazi için tazminat ödenir; kiracılara, kamu arazisi kullanıcılarına ve gecekondü sahiplerine ise araziye yaptıkları yatırımın yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenir. Türkiye'deki mevzuata göre, sadece yasal gayrimenkul sahipleri parasal tazminat alabilmektedir ve kanunda binaların değerlendirme sürecinde (kamulaştırma amaçlı) yıpranma payının düşülmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu hüküm kamulaştırma bedelinin (yıpranma payı uygulanmasına izin vermeyen) ÇSS5'te tanımlanan tam yenileme maliyetinden daha düşük olmasına yol açabilmektedir. Türkiye'deki mevzuatta gelir kaybına, ortak varlıklara erişim olanağının kaybına veya sosyal kayıplara (fırsat maliyetleri gibi) ilişkin tazminat hususu açık bir şekilde hüküm altına alınmamaktadır. Tam yenileme bedeli ile ödenecek tazminat arasındaki fark Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan karşılanacaktır.

<sup>4</sup> Kamulaştırma Kanununun 19. maddesinde yapılan değişikliğe göre, başkalarına ait araziler üzerinde para harcayan ve bina veya başka yapılar inşa eden kişilere ağaçlar için tam yenileme maliyeti üzerinden, binalar için ise malzeme maliyetleri üzerinden tazminat ödenmektedir. Ancak Banka'nın operasyonel politikaları uyarınca, malzeme maliyetlerinin tam yenileme maliyetine ulaşması gerekmektedir.

(iii) **Kısmi kamulaştırma sebebiyle kullanılmayacak durumda kalan arazinin kamulaştırılması talebi:** Kanuna göre, kısmi kamulaştırmaya tabi tutulan arazi sahipleri 30 gün içerisinde kalan arazi parçasının kamulaştırılmasını talep etme hakkına sahiptir. ÇSS5 bu gibi talepler için zaman sınırı koymamaktadır. Arazi ediniminin bildirilmesi aşamasında, YİGM arazi sahiplerine böyle bir talepte bulunmak için 30 gün sürelerinin olduğunu açıkça bildirecek ve ihtiyaç duymaları halinde hukuki hizmet sağlamayı teklif edecektir.

(iv) **Projeden etkilenen kişilerin kapsamı:** Türkiye'deki mevzuata göre, sadece yasal olarak sahibi olduğu arazisini kaybeden kişiler projeden etkilenen kişi olarak kabul edilmektedir. Dolayısıyla, tapu sahibi olmayanlar, kamu arazilerinin kullanıcıları, ev sahibi topluluklar, göçebeler/göçmenler (proje sahasını kullanan) veya ekonomik olarak yerinden olmuş kişiler gibi projeden etkilenen diğer kişilerin kayıpları tanınmamakta ve projelerin bu kişiler üzerindeki olumsuz etkilerini hafifletmeye yönelik herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Türkiye'deki mevzuatta bu grupların çoğu, projeden etkilenen kişiler olarak kabul edilmemektedir.

ÇSS5 tanımına giren bu gibi etkilenen kişiler için, mesleki eğitim, istihdam fırsatları ve arazi üzerinde yasal olarak çalışma veya araziye yasal olarak kullanma konusunda yardım sağlama gibi etki azaltıcı önlemler sunulacaktır. Bu azaltma önlemleri, etkilenen insanların geçim kaynaklarının en azından proje öncesi seviyelere getirilmesini, etkilenen tüm varlıkların tazmin edilmesini ve konutlarının kalite ve tasarruf hakkı bakımından en azından proje öncesi seviyesine geri getirilmesini sağlamalıdır.

(v) **Yeniden Yerleşim Eylem Planlaması:** Yerinden edilmiş tüm kişileri ve ev sahibi aileleri kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın hazırlanması için yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu bakımdan denetim danışmanı tarafından YYP'lerin hazırlanması gerekmektedir. Kamu veya özel mülkiyetli arazinin denetim danışmanlığı sözleşmesi imzalanmadan önce edinilmesi durumunda, uygulama sonrası sosyal denetim (geriye dönük) raporlama prosedürleri uygulanacaktır (ana hatları Ek 3'te verilmiştir). Ayrıca gelecekte ilave arazi edinimi gerektirecek projeler için denetim danışmanı tarafından proaktif çalışma ve raporlama yapılacaktır.

(vi) **Kamuoyunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım:** Türk mevzuatında arazi edinimine ilişkin kamuoyunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım hükümleri bulunmamaktadır. Normal bir kamulaştırma süreci kapsamında, mülk sahiplerine bir davet mektubu gönderilmekte ve hak sahiplerine 15 gün içinde bilgilendirmek ve müzakere yapmak için davet yapılmaktadır. Böylece hak sahipleri kamulaştırmadan haberdar olmakta ve hak sahiplerine müzakere etmek ve/veya önerilen tazminat miktarına itiraz etmek için fırsat sağlanmaktadır.

ÇSS5, YYÇ ve YYP'lerin kamuoyuna tam olarak açıklanmasını gerektirmektedir.

Bu proje için, Denetim Danışmanı, YİGM ile işbirliği içinde, arazi edinim prosedürleri başlamadan önce etkilenen kişilerle istişare toplantıları düzenlemekten ve onları alt projelerin arazi gereksinimlerinin yanı sıra YYÇ'nin mevcudiyeti ve varsa hak sahipliklerini, yeniden yerleşim planlamasını ve uygulamasını içeren taslak YYP'ler hakkında bilgilendirmekten sorumludur.

Ayrıca YYÇ ve YYP'ler yerel düzeyde ve Proje web sitesinde de açıklanacaktır.

YİGM ayrıca, kamu arazisine yatırım yapanlar veya araziye resmi hakları olmadan işgal edenler de dahil olmak üzere, resmi hakları olmayan ancak Projeden etkilenen diğer grupları ve paydaşları ve kiracıları, arazi ve mülk sahiplerine yapılan bildirim ile aynı zamanda gönderilecek resmi bir yazı aracılığıyla bilgilendirecektir. Resmi Yazı, ilgili alt projeler ve arazi ihtiyacından kaynaklanan etkiler hakkında bilgi verilecektir.

(vii) **Şikayet Mekanizması (ŞM):** Türkiye'de farklı kanunlar kapsamında şikayetlerin iletilmesi için kanallar bulunmaktadır (2942 Kamulaştırma Kanunu, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılması Kanunu ve 4982 Bilgi Edinme Kanunu), ancak bunlar daha resmi ve yasal mekanizmalar yoluyla kullanılabilen kanallardır.

Bu proje için, ÇŞİDB bünyesinde, şikayetlerin alt proje ve Denetim Danışmanı, Yüklenici ve İl ÇŞİD Müdürlüğü düzeylerinde ele alınabilmesi ve belgelenmesi için erişilebilir şikayet mekanizmaları geliştirilecektir. Proje düzeyindeki bu şikayet mekanizmaları tamamlayıcı nitelikte olup resmi yasal mekanizmaların yerine geçmemektedir; bu mekanizmalar, bu mekanizmaları kullanmayı tercih eden PEK'ler için mevcut olmaya devam edecektir.

Tablo 1'de ÇSS5 ve ilgili ulusal mevzuat arasındaki boşluklar hakkında daha fazla ayrıntı sunulmaktadır.

**Tablo 1. Yasal Çerçeveye İlişkin Boşluk Analizi**

<b>Boşluk</b>	<b>Türkiye'deki Yasal Çerçeve</b>	<b>Dünya Bankası ÇSÇ Gereklilikleri</b>	<b>Boşlukları Kapatmak için Uygulanacak Önlemler</b>
Arazi için yenileme maliyeti	Tarım arazilerine takdir edilen kıymet, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin aktifleştirilmesine bağlıdır.	Tam yenileme maliyeti uygulanacaktır.	Süreç, değerlendirme sırasında eşit üretim potansiyelinin değeri (merkezi yerlere uzaklık ve erişim yolları, sulama durumu ve sulama kolaylığı, sağlık koşulları, arazinin şekli ve büyüklüğü, arazinin parça bileşimi, kadastro, arazinin konumu/pozisyonu gibi) dikkate alındığından ve arazi üzerindeki tamamlayıcı parçalar ayrı ayrı değerlemeye tabi tutularak arazi değerine eklendiğinden, bu noktada bir boşluk yoktur; fakat yeni arazi ile ilgili tüm tescil ve devir vergilerinin maliyeti, Dünya Bankası gerekliliklerine uygun olarak tam tazminat değerine ulaşmak için buna eklenecektir.
Binalar/yapılar için yenileme maliyeti	İnşaat maliyeti yaklaşımı kullanılır ve binanın/yapının amortismanı (aşınma ve yıpranma için) düşülür. Kırsal ve kentsel alanlarda aynı değerlendirme metodolojisi kullanılır.	Tam yenileme maliyeti uygulanacaktır. ÇSS5 Ek A. Gönülsüz Yeniden Yerleşim Kaynak Kitabı. (Tazminat net olarak değerlendirilir ve etkilenen kişinin eşdeğer değerinde ikame varlıkları almasına yetmelidir. İşleyen ikincil piyasaların olduğu bölgelerde bu, yeni yapı maliyeti üzerinden tazminat anlamına gelmez. Amortisman, tazminatın yetersiz kalmasına yol açacaksa uygun değildir. Bu durumlarda, yenileme değerine ulaşmak için bazı ilave araçlar birlikte kullanılabilir. Hurda malzeme sahibine bırakılmalıdır.	Amortisman düşülmeyecektir. Kamulaştırma Kanunu amortisman düşülmesini gerektirdiğinden, Dünya Bankası gerekliliklerine uygun olarak eşdeğer kıymetteki yenileme varlıklarının sağlanmasını güvence altına almak için yenileme değeri üzerinden tazminat sağlanması amaçlanacaktır.
Kamulaştırma tazminatına hak kazanma	Ev ve/veya iş yeri kiralayanlar, araziyi kiracı olarak kullananlar, orman alanlarının yasal/kaçak kullanıcıları ve taşınmazın maliki olmayan tüccarlar kamulaştırma tazminatına hak kazanamaz.	Bunlara taşınmaz varlıkları için tazminat sağlanmalı ve geçim kaynaklarını eski haline getirme (ve mümkünse iyileştirme) çabaları desteklenmelidir. Bu bağlamda, ÇSS5'te tam yasal mülkiyet olmamasının yardım için bir engel teşkil etmemesi gerektiği belirtilmektedir.	Bunlara YYP kapsamında yardım sağlanacaktır. Olumsuz etkilenen tüm kişilerin belirlenmesi ve yeniden yerleşim planlarında tazminat ve varsa geçim düzeyini yeniden sağlama tedbirleri ile ilgili konuların bağlama göre tanımlanması esastır. Bu tür yardımlar için, alternatif yardım biçimleri gibi projeye özel mekanizmalar da sağlanacaktır.

Kamulaştırma tazminatına hak kazanma	Sahipsiz veya başkalarının adına tapulu ve / veya mutat sahibi tarafından iktisap edilmemiş araziye yapı inşa eden veya ağaç diken kişiler, ağaçların asgari maddi değeri ve takdir edilmiş değeri üzerinden kamulaştırma tazminatı alma hakkına sahiptir.	Tam yenileme maliyeti uygulanacaktır.	Dünya Bankası gerekliliklerine uygun olarak hak sahibi kişiler için tam yenileme maliyetini karşılayacak şekilde tazminat ödenecektir.
Mera ve/veya orman kullanıcılarının tazminatı	Kamu taşınmazlarından yararlanırken yerlerinden edilen kişilere tazminat verilmemektedir çünkü tazminat kuruluş (veya Borçlu) tarafından ödenmektedir.	YYP kapsamında bunlara yardım sağlanmalıdır.	Alt projenin sadeleştirilmiş yeniden yerleşim planlarında bu kişiler için Projenin dahil olduğu Hibe Programı kapsamında hayvan yemi desteği ve alternatif gelir getirici araçlar sağlanması gibi projeye özel mekanizmalar bulunacaktır.
Yeniden yerleşim planlaması	Yerinden edilen tüm kişileri ve ev sahibi aileleri kapsayan bir YYP hazırlanmasına yönelik herhangi bir yasal düzenleme yoktur.	Dünya Bankası politikası YYP hazırlanmasını gerektirmektedir.	Denetim Danışmanı tarafından YYPhazırlanması. Etkilenen kişilerin sayısına ve fiziksel taşınmanın söz konusu olup olmadığına bağlı olarak, bu YYP tam kapsamlı veya kısaltılmış bir plan olacaktır. Eğer kamu veya özel mülkiyetli arazi finansal yardım talep edilmeden önce belirlenmişse/edinilmişse, sonradan (geçmişe dönük) raporlama prosedürleri yürütülecektir. Ayrıca, gelecekte ilave arazi edinimi gerektirecek projeler için ileriye dönük etüt ve raporlama yapılacaktır.
Kurumsal durum, kapasite ve koordinasyon eğitimi	Arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşim süreçlerinin her bir bölümüyle (örneğin kadastro/tapu sicil, sondajlar, işletmeler, enerji üretimi, arazi edinimi ve yeniden yerleşim; çeşitli bakanlıkların, valiliklerin ve özel kuruluşların faaliyetleri) yasal	Dünya Bankası Politikası, sürece dahil olan tüm kurumlar arasında yeniden yerleşim uygulaması için eş güdümlü bir organizasyonel çerçeve olmasını gerektirmektedir.	Sorumlu kuruluşlar ve Borçlular, bu koordinasyonu Proje Uygulama Birimi (PUB) bünyesinde sağlayacaktır. Eğitim ve iş başında destek şeklinde teknik yardım sağlanacaktır.

	olarak bir dizi farklı özel kurum ve kamu kurumları ilgilenmekte olup, bunlar arasında eş güdüm yoktur.		
Kamuoyunu bilgilendirme, istişare ve katılım	Kamulaştırma sürecinde kamuoyunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılıma ilişkin hükümler yetersiz olmakla birlikte yeniden yerleşim süreci kamuoyunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılımına ilişkin daha fazla faaliyet içermektedir.	Projeden Etkilenen Kişilere, bunların topluluklarına ve ev sahibi topluluklara zamanında ve anlamlı bilgiler sağlanmalı, yeniden yerleşim seçenekleri konusunda istişare yapılmalı ve yeniden yerleşimin planlanması, uygulanması ve izlenmesine katılma fırsatları sunulmalıdır.	Bu, Denetim Danışmanı tarafından PKP uygulanması yoluyla yapılacaktır.
İzleme	Türkiye'deki yasal çerçevede arazi edinimi faaliyetlerinin izlenmesi hakkında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Dünya Bankası politika gereklilikleri doğrultusunda YYP'lerin izlenmesi, uygulanması ve etkilerinin değerlendirilmesi hakkında düzenlemeler geliştirilmelidir.	Projeye özgü izleme ve değerlendirme programı oluşturulacak ve YYP'ye dahil edilecektir. Ayrıca, izleme ve şikayet mekanizmasında şikayetlerin nasıl ele alındığına dair bilgiler yer alacaktır.
Şikayet Mekanizması	Mevcut sistem DB gerekliliklerini karşılamamaktadır.	Uygun ve erişilebilir şikayet mekanizmaları oluşturulacaktır.	Mekanizma ÇŞİDB tarafından oluşturulacaktır. Ayrıca YYP'ler ayrıntılı bir ŞM içerecektir.



## 6. Varlık Değerleme Yöntemleri

Türkiye'deki mevzuat kapsamında, bir kamu kurumu bir kamu yatırımı için arazi edinimine ihtiyaç duyduğunda, bu süreci denetlemesi için bir kıymet takdir komisyonu oluşturmaktadır. Bu komisyonun uzman kişi, kurum ve kuruluşların raporlarına dayanarak veya gerekirse sanayi ve ticaret odalarından gelen bilgileri kullanarak varlığın tahmini kamulaştırma değerini belirlemesi gerekir. Kamulaştırma Kanunu'nda, kamulaştırılan gayrimenkule ilişkin tazminatın ilgili varlığın ticari değerine eşit olduğu tanımlanmaktadır.

Kıymet takdir komisyonu kamulaştırma alanındaki gayrimenkullerin tahmini tavan değerini belirlemektedir. Taşınmaz varlıkların veya kaynakların kıymet takdiri sırasında, kıymet takdir komisyonu Kamulaştırma Kanunu Madde 11'de belirtilen aşağıdaki kıymet takdir kriterlerini dikkate almak durumundadır:

- Taşınmazın veya kaynağın niteliği,
- Taşınmazın veya kaynağın büyüklüğü,
- Her bir unsurun münferit değeri dahil olmak üzere taşınmazın veya kaynağın değerini etkileyebilecek tüm özellik ve öğeler,
- Varsa, vergi beyanı (taşınmaz veya kaynak için ödenen vergiler),
- Mülkün kamulaştırma tarihi itibarıyla resmi organlar tarafından daha önce belirlenmiş değerleri,
- Araziler için, taşınmaz varlık veya kaynaktan elde edilebilecek net gelir (hiçbir değişiklik yapmadan, kamulaştırma tarihi itibarıyla taşınmaz mal veya kaynağı aynı koşullarda kullanarak),
- Ağaçlar için, meyve bahçesi olup olmama kriterleri vardır. Bir arazideki ağaçlar meyve bahçesi olma şartlarını taşıyorsa o arazinin kıymeti meyve bahçesi olarak takdir edilecektir, aksi takdirde her bir ağacın değeri arazinin kıymetine eklenecektir.
- Konut arsaları için, kamulaştırma tarihi öncesinde, herhangi bir özel amaç olmaksızın, satılan aynı (benzer) konut arsaları için ödenen tutar,
- Yapılar için, kamulaştırma tarihindeki (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yıllık olarak yayınlanan) resmi birim fiyatlar, bina maliyeti hesaplamaları, normal yıpranma ve aşınmaya ilişkin amortisman ve
- Mülkün veya kaynağın değerini etkileyebilecek diğer her türlü nesnel kriterler.

### **İrtifak Haklarının Değerlemesi**

Geçici olarak edinilen arazinin tazmin edilmesinde temel ilke olarak, erişim ve kullanım haklarının kısıtlanmasının yanı sıra araziyi sınırlı veya kısıtlı kullandığı süre boyunca uğradığı üretim ve gelir kaybı için arazi sahibine tazminat ödenecektir.

Kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında, üzerinde irtifak hakkı tesis edilecek alan, koordinatları ile birlikte belirlenir ve plan bundan sonra oluşturulur.

Kalıcı irtifak hakkı tesis edilecek alanlarda, irtifak hakkının mülk üzerinde yaratacağı değer kaybı (örneğin, üretime dönük arazi kaybı nedeniyle) irtifak hakkının bedeli olarak kabul edilir. Kalıcı irtifak hakkı tapu kaydına şerh düşülür ve bedeli hak sahibine ödenir.

Geçici irtifak hakkı tesis edilecek alanlarda, irtifak hakkının mülk üzerinde yaratacağı gelir kaybı irtifak hakkı bedeli olarak kabul edilir ve hak sahibine ödenir.

İrtifak haklarına yönelik olarak, mülkiyet hakları kapsamında istenen prosedürler uygulanacaktır; ancak, geçici ve kalıcı irtifak hakkı tesis edilecek alanlar sahiplerine geri verilmeden önce eski hallerine getirilir.

Hesaplamaların doğru olmasını sağlamak için, kıymet takdir görevlileri öncelikle kamulaştırma alanını ziyaret eder ve alanın mevcut kullanım durumunu hesaba katar, Kamulaştırma Kanunu 11. Madde uyarınca ilgili taşınmaz malın değerini etkileyebilecek tüm faktörleri (toprak yapısı, kullanım durumu, topografya, iklim, yerleşim yerleri ve yollara yakınlık, uygun ulaştırma koşulları, konum, bölgedeki dönen bitkilerin mevcut örüntüsü ve sulanıp sulanmadıkları ve kuru tarım faaliyetlerinin yapılıp yapılmadığı) belirler.

Uzun süreli irtifak ile ilgili olarak, tazminat için belirlenen arazi fiyatı, kentsel bir alandaki parselin tamamı satılacak olsa oluşacak piyasa fiyatı değerinin %50'sini aşamaz (kırsal alanda %35). Türkiye'deki mevzuata göre izin verilebilecek en yüksek fiyat budur. Mülkiyette değişiklik olmaz ve alanın kullanımı sona erdiğinde kısıtlamalar kalkar. Uzun süreli irtifak için edinilen arazinin piyasa değerinin %50'lik (veya %35'lik) tazmin eşliğinden yüksek olduğu istisnai durumlarda, proje kapsamında parselin tamamı kamulaştırılır ve arazinin sahibine tam tazminat verilir.

Uygulama sırasında, YİGM tazminat tutarını boşluk analizini kullanarak aşağıdaki hak sahipliği tablosuna göre belirleyecektir. YİGM tarafından tespit edilecek başka boşlukların da olması halinde, yenileme maliyetine ilişkin ÇSS5 standardını karşılamak üzere önlemler alınacaktır.

Yenileme maliyeti üzerinden tam tazminat verilmesi yoluyla giderilemeyen olumsuz veya şiddetli etkilerin olduğu münferit durumlar olabilir. Bu gibi durumlarda, projeden etkilenen kişilere geçim düzeylerini yeniden sağlamaları için ilave destek verilmesi gerekecektir. İlave geçim desteğine uygun kategoriler de aşağıdaki Tablo 2'de verilen Hak Sahipliği Tablosuna dahil edilmiştir.

**Tablo 2. Hak Sahipliği Tablosu**

Etkilenen Kategoriler	Hak Sahipliği
Arazinin bütünüyle kaybedilmesi	Tam yenileme maliyet (piyasa fiyatları + işlem giderleri). (Tarım arazilerinde) arazinin hasattan önce alınmaması için azami çaba gösterilir.
Arazinin kısmen kaybedilmesi	Kaybedilen arazi bölümünün tam yenileme maliyeti (piyasa fiyatları + işlem giderleri). (Tarım arazilerinde) Arazinin hasattan önce alınmaması için azami çaba gösterilir.
Arazinin irtifak hakkı tesisi için kaybı	Kalıcı ve geçici irtifak hakkı için YİGM tarafından kanunla belirlenen kriterlere göre tespit edilen irtifak değeri, kurulum ve ilgili arazi kullanım kısıtlamalarının bir sonucu olarak toplam arazi değerindeki düşüş dikkate alınarak belirlenir.
	İnşaat döneminde meydana gelecek arazi verimlilik kaybı, irtifak değerinin tespiti sırasında dikkate alınır ve arazi sahibine yapılan irtifak hakkı ödemesine dahil edilir
Ortak arazi kullanımı, örneğin mera kaybı	Kayıp ve zararlar, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nden gelen bağımsız uzman tarafından belirlenecek, YİGM tarafından sözleşmesi yapılacak, doğrulanacak ve finanse edilecektir
Elverişsiz hale gelen, ihtiyaç dışı arazi parselleri/yapılar	Kamulaştırmadan geriye kalan arazi parseli ekonomik olarak kullanılabilir değilse, sahibinin istemesi durumunda, söz konusu arazi de (tam yenileme maliyeti üzerinden) satın alınacak ve tazmin edilecektir
Arazi üzerindeki yapılar ve diğer duran varlıklar (ahırlar, kulübelere, kuyular, çitler vb.)	Tüm yer üstü varlıklar, tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilecektir. Amortisman düşülmeyecektir.
Mahsuller, ağaçlar ve araziye dayalı diğer ürünler	Mahsul değeri (piyasa fiyatı) ve mahsul için yapılan yatırım tutarı (girdiler, iş gücü, ağaçların yaşı). Her mahsul ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, asgari 3 yıllık ortalama verim vs.)
Geçici olarak ihtiyaç duyulan araziler	Kiralama süresi için piyasadaki kira bedeli. Arazi projeden etkilenen bireye alınmış olduğu haliyle iade edilmelidir. Eğer tarım arazisi ve mahsuller kira süresi içinde kaybedilirse, mal sahibinin kira süresindeki mahsul kayıpları tazmin edilmelidir.

	Eğer işletmecilik ve gelir için kullanılan arazi kiralama süresi içinde etkilenirse, işletmenin kira süresi içindeki kaybı tazmin edilmelidir.
Konut	Benzer/karşılaştırılabilir bir alandaki yenileme maliyetine göre tam tazminat artı taşınma ve geçiş ödeneği (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri veya istihdam imkanı veya bir kamu kurumu/belediye tarafından sağlanan başka sosyal destek mekanizmaları gibi gelir iyileştirme paketleri). Amortisman düşülmeyecektir.
Yasal Kiracılar	Yeni yer bulma konusunda destek ve taşınma ve geçiş ödeneği. Kira erken sonlandırılırsa, kiracıların zarar görmemesini sağlamaya yönelik tazminat.
Arazi veya işletmedeki çalışanlar veya işçiler	Araziden, mahsulden ve araziye yapılan her türlü yatırımdan kazandıkları gelirler için, proje öncesiyle aynı veya daha iyi olacak şekilde tazmin edilirler. Çalışanlar ve işçiler için ilave ödenek (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri veya istihdam imkanı veya bir kamu kurumu/belediye tarafından sağlanan başka sosyal destek mekanizmaları gibi gelir iyileştirme paketleri) ödenecektir.
Gayriresmi kullanıcılar	Mahsuller ve söz konusu arazi üzerinde yaptıkları diğer yatırımların değeri için (tam yenileme maliyeti üzerinden) tazmin edilirler. Geçimlerini ve yaşam standartlarını yerlerinden olmadan önceki seviyelerine geri getirmek için gösterdikleri çabalar desteklenir.
Etkilenen işletmeler, kayıt dışı işletmeler dahil	Arazideki etkilenen işletmelerin tam yenileme maliyeti. Gerektiği şekilde, işletmeyi yeni bir yerde tekrar kurmak için geçiş desteği ve gelir kaybı için tazminat (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak).
Toplam arazi varlıklarının %10'undan fazlasını kaybeden kişiler	Projeden etkilenen kişiler, geçim düzeylerini tekrar sağlamaları için desteklenir. Arazi/varlık kaybının yenileme maliyeti; gerektiğinde, ilave tazminat önlemleri.
Ortak kullanılan araziler	Etkilenen yapı ve tesislerin tam yenileme maliyeti üzerinden ıslah/ikamesi veya nakit tazminat
Geçim düzeylerinin olumsuz etkilendiği görülen kırılgan gruplar (başında bekar kadınların olduğu hanehalkları, engelli birey bulunan hanehalkları, sosyal yardımdan faydalanma durumuna göre belirlenen yoksulluk sınırının altındaki hanehalkları)	Projeden etkilenen kişiler, geçim düzeylerini tekrar sağlamaları için desteklenir. Duruma bağlı olarak 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gibi geçim düzeyini yeniden sağlama paketleri veya duruma bağlı olarak bir kamu kurumu/belediye tarafından sağlanan istihdam imkanları veya başka sosyal destek mekanizmaları.

Ulusal yasal gerekliliklere ek olarak, YİGM Dünya Bankası'nın ÇSS5'i uyarınca hak sahipliklerinin ayrıntılarının sunulduğu yukarıdaki Hak Sahipliği Tablosuna uyar.

## 7. Kurumsal Prosedürler ve Uygulama Süreci

YİGM, AFAD ile bu Projenin uygulanmasındaki ilgili görev ve sorumlulukları belirleyen bir protokol imzalayacaktır. Protokol, proje faaliyetlerinin ilgili ulusal düzenlemelere<sup>5</sup> ve Bankanın politika ve prosedürlerine uygun olarak yürütülmesi için ÇŞİDB ve AFAD tarafından üstlenilecek işlevleri ortaya koyacaktır. AFAD Barınma ve Yapım İşleri Genel Müdürlüğü, ulusal mevzuat kapsamında devam eden kurumsal ve yasal görevleri kapsamında aşağıdaki görevleri yerine getirecektir:

- Gerektiğinde köyler için yeniden yerleşim yerlerinin seçiminin kolaylaştırılması,
- İrtifak hakkı, yollar ve temel kamu hizmetleri gibi altyapı tesisleri için gerekli özel arazilerin tespitinin kolaylaştırılması,
- Taşınma için seçilen alanların mümkün olduğu ölçüde takyidatsız kamu/hazine arazisi olmasının sağlanması. Kamu/hazine arazisinin gayriresmi kullanıcıların olabileceği durumlarda, YYÇ'ye uygun olarak gerekli YYP'nin hazırlanmasının sağlanması.
- Özel mülkiyetli arazi ediniminin asgari düzeyde tutulmasının ve sadece yollar ve temel kamu hizmet tesislerinin yapımı gibi altyapı tesisleri ile sınırlı tutulmasının sağlanması.
- Özel arazi sahipleri ve (varsa) gayri resmi kullanıcılara yönelik, geçim kaynakları üzerindeki etkiler de dahil olmak üzere sağlanacak tazminatların Hak Sahipliği Tablosuna uygun hale getirilmesinin sağlanması.

YİGM'nin Yeniden Yerleşim Çerçevesindeki görev ve sorumlulukları aşağıdaki gibidir:

- YİGM, Banka kredisi ile finanse edilen alt projelerden herhangi biri sonucunda edinilen herhangi birinden kaynaklanabilecek herhangi bir arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşimin bu çerçeve belgeye uygun olmasını sağlayacaktır<sup>6</sup>.
- YİGM, alt projeleri finanse etmeden önce sosyal koruma önlemleri ilgili konuların Denetim Danışmanı tarafından belirlenmesini, bu çerçevede belirtilen süreçlerin takip edilmesini ve arazi edinimi veya yeniden yerleşime ihtiyaç duyulacağı durumlarda, YYP'nin bu çerçeveye uygun olarak hazırlanmasını, incelenmek ve onaylanmak üzere Dünya Bankası'na sunulmasını ve yerel olarak Proje web sitesinde ve Dünya Bankası'nın harici web sitesinde yayınlanmasını sağlayacaktır.
- YİGM'nin rolü, destek, inceleme ve yorumlar yoluyla Denetim Danışmanının YYÇ'yi anlamasını ve uygulamasını sağlamayı ve bunun için kapasite oluşturmayı içerir. Denetim Danışmanının YYÇ'ye uygun olarak YYP veya Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporu hazırlamasını sağlar; YYP'lerin Denetim Danışmanı tarafından izlenmesini ve uygulanmasını ve bu YYÇ'ye ekli raporlama formatı (EK 2) kullanılarak Banka'ya raporlanmasını sağlar ve
- YİGM, arazi edinimi veya yeniden yerleşimi içeren alt projelerden mümkün olduğu ölçüde kaçınılmasını sağlayacaktır. Bir başka deyişle, bu çerçeve belgesindeki teknik gerekliliklere göre arazi edinimi asgari düzeyde tutulacaktır.

Proje uygulaması sırasında, arazi edinimi veya yeniden yerleşimin gerekli olduğu durumlarda, YİGM, önerilen alt yatırımlar için bir kamulaştırma veya yeniden yerleşim sürecinin yürütülmesi ihtiyacı konusunda Banka'yı bilgilendirecektir. Daha sonra YİGM, Denetim Danışmanının bu çerçevedeki prosedürleri tatmin edici bir şekilde yürütmesini takip edecek ve ilgili koruma önlemleri dokümanlarını hazırlayacaktır.

YYP'nin uygulanması sırasında Denetim Danışmanı uygulamayı izleyecektir. Arazinin mülkiyetinin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na (HMB) devredilmesi üzerine, uygun belgelere dayalı olarak, kamulaştırma veya yeniden yerleşim sürecinin tamamlandığı ve HMB'nin arazi üzerinde tam kontrole sahip olduğu konusunda Banka'ya bilgi verilmelidir. Dünya Bankası projesi tarafından finanse edilen inşaat süreci, ancak bu çerçeve politika belgesinde yer alan gerekliliklere uygun olarak tüm tazminatların ödenmesi ve gerekli tüm yardımların sağlanması da dahil olmak üzere kamulaştırma süreci bittikten sonra başlayacaktır.

<sup>5</sup> 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ile AFAD'ın afet sonrası görev ve sorumluluklarını düzenleyen 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi dahil olmak üzere.

<sup>6</sup> ÇSS 5 kapsamında, Gönülsüz Yeniden Yerleşim demek arazinin (i) taşınma veya barınma imkanı kaybı, (ii) arazi ve varlıklara erişim dahil olmak üzere varlık kaybı veya (iii) etkilenen kişilerin başka yere taşınmak zorunda kalıp kalmamasına bakılmaksızın gelir kaynakları veya geçim yolları kaybı sonucunu doğuracak şekilde gönülsüz olarak alınmasıdır. Özetle, ÇSS 5 kapsamındaki "gönülsüz yeniden yerleşimin" fiziksel olarak taşınmayı mutlaka içermesi gerekmez ve her türlü arazi alma tipini ve varlıklar üzerindeki fiziksel taşınmayı da içerebilecek etkileri ifade eder. Ancak, daha önce arazinin alınması ve bunun sonrasında fiziksel olarak taşınmasını ifade eden "yeniden yerleşim" teriminin yanı sıra bu YYÇ'in amaçları bakımından "arazi edinimi" terimi kullanılmıştır.

## 7.1. Yeniden Yerleşimler için Önerilen Kamuya Ait Arazilerin Durum Tespitine İlişkin Uygulama Süreci

Projenin niteliği gereği, HMB daha önce özel işlemler veya kamulaştırma yoluyla arazi edinmiş olabilir. Bu gibi durumlarda, ÇSS5'e uygunluğu belirlemek ve bu uyumdaki boşlukları gidermek için bir Uygulama Sonrası Sosyal Denetimin yapılması gerekir. Uygulama Sonrası Sosyal Denetim, tüm projeden etkilenen kişilere yenileme maliyetleri üzerinden tazminat ödenmesini, projeden etkilenen kişilerin YYÇ kapsamındaki hak ve yetkilerinin farkında olmalarını ve her türlü olası talep için kullanabilecekleri şikayet mekanizması hakkında bilgi sahibi olmalarını ve bu mekanizmaya erişebilmelerini ve hassas veya ciddi düzeyde etkilenen kişilerin geçmişteki ile aynı durumda veya daha iyi durumda olmalarını sağlayacaktır.

Bu çerçeveyi geriye dönük olarak uygulamak ve tüm bireysel tazminat ödemelerinin yenileme maliyeti üzerinden veya belirlenen diğer standartlar kapsamında yapıldığını değerlendirmek için aşağıdaki prosedür uygulanacaktır:

Bir Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporu (EK 3) hazırlanacak ve inceleme ve onay için Dünya Bankası ile paylaşılacaktır. Dünya Bankası tarafından finanse edilen herhangi bir inşaat işi öncesinde, tespit edilebilecek boşlukları gidermeye yönelik önlemler uygulanmalıdır. Sosyal inceleme aşağıdaki bilgileri içermelidir:

- Projenin açıklaması ve temel bileşenleri.
- *Parsel numarası, alt proje kapsamında etkilenen veya satın alınan parselin yüzdesi, arazi türü (kurak arazi, incir ağacı, vs.), arazi üzerindeki varlıklar, tazminat birim fiyatı, ve tazminat tutarı vs.* ile birlikte Arazi Edinimi tablosunda listelenen projeden etkilenen kişilere ilişkin sayım. Arazi edinimi tablosu (Excel formatında) sosyal incelemenin eki olarak sunulacaktır.
- Tazminat fiyatlarının nasıl belirlendiğini açıklamak ve tazminatların yenileme maliyeti üzerinden belirlenip belirlenmediğini göstermek amacıyla arazi değerlendirme metodolojisi. ÇSS5'e göre "yenileme maliyeti", projeden etkilenen kişilerin yeni arazi veya varlık satın alması/tescil etmesi için gerekli olacak vergi ve harçlar dikkate alınarak hesaplanacaktır.
- Hak Sahipliği Tablosuna göre etki kategorileri.
- Projeden etkilenen tüm kişilerin temel geçim kaynakları, araziye dayalı faaliyetin onlar için önemli bir gelir kaynağı olup olmadığı ve ilgili alt projeden kaynaklanan geçim kaynakları üzerinde olumsuz etkilerin olup olmadığı konusunda sosyo-ekonomik bilgiler toplanmalıdır.
- Arazi ve varlıkların yenileme değeri üzerinden tam tazminat alamayarak kırılabilirlik kategorisine giren ve/veya geçim etkilerine maruz kalan belirli bireylerin belirlenmesine olanak sağlayacak hanehalkı düzeyinde bilgiler. Zarar gören kişiler, (bunlarla sınırlı olmamak üzere) yalnız yaşayan kişiler, kadınların yönettiği hanehalkları, engelliler, yaşlılar, okuma yazma bilmeyenler ve yoksul hanehalkları olabilir.
- Toplumsal cinsiyet eşitliğine özgü önlemler varsa, belediyeler veya valilikler tarafından benimsenen iyi uygulamalar.
- İl ÇŞİD Müdürlüklerinin veya valiliklerin herhangi bir istişare yürüttüğü durumlarda, projeden etkilenen kişiler, muhtar(lar) ve varsa başka paydaşlarla yapılan istişarelerin açıklaması (örneğin tarihler, içerik, katılım düzeyi, dile getirilen endişeler vs.).
- Şikayet Mekanizması, Şikayetlerin Yönetimi ve kaydedilen herhangi bir şikayetin olup olmadığı.

Uygulama Sonrası Sosyal Denetimde herhangi bir uyumsuzluk/tutarsızlık tespit edilmesi durumunda azaltma önlemleri alınacak ve bu, alt projenin ÇSYP'sine eklenen eylem planının bir parçası olacaktır. Arazi edinimine yönelik bu azaltma önlemlerinin, herhangi bir fon kullanılmadan ve inşaat başlamadan önce uygulanması gerekmektedir.

**Uygulama Sonrası Sosyal Denetimin İstişare Edilmesi ve Açıklanması:** YİGM ve Denetim Danışmanı tarafından hazırlanan arazi edinimi tablosu projeden etkilenen kişilerle bireysel olarak ve rızaları alınarak istişare edilmelidir. Her bir projeden etkilenen kişi, tabloda tanımlanan etkisini doğrulayabilmelidir.

## 8. Şikayet Mekanizması ve Dava Açma Hakkı

Türkiye'deki mevzuat kapsamında, arazi sahibi kamulaştırma niyetinin resmi olarak duyurulmasından itibaren otuz (30) gün içinde maddi hatalara karşı idari yargıda iptal ve düzeltme davası açabilir. Müzakere yapılmamasından veya müzakerenin reddedilmesinden ve mahkeme kararıyla çözümünden sonra, mal sahibi mahkeme kararında belirtilen tazminat tutarını Yargıtay'da temyiz edebilmektedir.

Ayrıca, ÇSS5'e uymak ve daha az dava açılmasını sağlamak için aşağıdakiler uygulanacaktır.

Denetim Danışmanı bir Sosyal Uzman görevlendirecektir. Sosyal Uzman, etkilenen kişilerin temsilcisiyle ve gerektiğinde etkilenen kişilerle bireysel olarak doğrudan yakın iletişim halinde olacaktır. Söz konusu uzmanın etkilenen kişiler için erişilebilir olması gerekmektedir. Etkinin şiddetine bağlı olarak, sorumluların iletişim numaraları etkilenen kişilere verilecektir. YYÇ'nin uygulanması sırasında, Sosyal Uzman tarafından, YİGM ile işbirliği içerisinde, etkilenen kişilerin erişebileceği yer ve zamanda belirli bir duruma bağlı olarak toplantılar düzenlenecek ve toplantıların yer ve zamanı kendilerine önceden bildirilecektir. Sosyal uzmanın, katılımlarını sağlamak için belirli kırılğan grup veya kişilere özel olarak ulaşması gerekebilir. Her iki durumda da ŞM'de bir şikayet kaydı tutulacak, alınan tüm şikayetler, bunların nasıl cevaplandırıldığı ve çözümlendiği ve bunların ne kadar zamanda gerçekleştiği bu deftere kaydedilecektir. Bu kaydın yanı sıra, şikayet mekanizmasında iki şikayet formu kullanılacaktır. Bunlardan ilki "şikayet başvuru formudur". Düzeltici işlemin yapılmasının ve şikayetin çözüme kavuşturulmasının ardından ikinci bir "kapanış" formu dolduracaktır.

YİGM, Proje kapsamında bir Şikayet Mekanizması oluşturmuştur. Farklı ŞM seviyelerine ilişkin ayrıntılar, hazırlanan ve Projenin web sayfasında<sup>7</sup> açıklanan Proje Paydaş Katılım Planında verilmektedir. Örnek Şikayet Formu da EK 4'te sunulmaktadır.

Dünya Bankası'na (DB) iletilen şikayetlerle ilgili olarak, Dünya Bankası (DB) tarafından desteklenen bir projeden olumsuz etkilendiklerine inanan topluluklar ve bireyler, şikâyetlerini proje düzeyindeki mevcut şikâyet mekanizmalarına veya Dünya Bankası'nın Şikâyet Çözüm Servisine (ŞÇS) iletebilirler. Şikâyet Çözüm Servisi, alınan şikâyetlerin, projeye ilgili endişeleri gidermek için derhal incelenmesini sağlamaktadır. Projeden etkilenen topluluklar ve bireyler, şikâyetlerini, Dünya Bankası'nın politika ve prosedürlerine uymamasının bir sonucu olarak zararın oluşup oluşmadığını veya oluşabileceğini ya da oluşmayacağını belirleyen Dünya Bankası'nın bağımsız Teftiş Paneline iletebilir. Şikâyetler, endişeler doğrudan Dünya Bankası'nın dikkatine sunulduktan ve Banka Yönetimine yanıt verme fırsatı verildikten sonra herhangi bir zamanda iletilebilir. Şikayetlerin Dünya Bankası'nın kurumsal Şikayet Çözüm Servisine (ŞÇS) nasıl iletileceği hakkında bilgi için lütfen <http://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/grievance-redress-service>. adresini ziyaret ediniz. Şikayetlerin Dünya Bankası Teftiş Paneline nasıl iletileceği hakkında bilgi için lütfen [www.inspectionpanel.org](http://www.inspectionpanel.org) adresini ziyaret ediniz

<sup>7</sup> KADİYAP PKP dokümanına [https://webdosya.csb.gov.tr/db/kadiyap/icerikler/paydas-katilim-plani\\_kadiyap-20230508091245.pdf](https://webdosya.csb.gov.tr/db/kadiyap/icerikler/paydas-katilim-plani_kadiyap-20230508091245.pdf) adresinden ulaşabilirsiniz.



## 9. Finansman

Yatırımlara ilişkin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreci YİGM tarafından yürütülecektir. Denetim Danışmanı takip edilen sürecin ilgili Türk kanunları ve başta ÇSS5 olmak üzere Dünya Bankası standartları ile uyumlu olduğunu teyit edecektir. YİGM-PUB arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinin izlenmesine destek verecek, süreç uygunsuz olduğunda dikkat çekecek ve kaydedilen ilerlemeler hakkında düzenli olarak Bankaya rapor verecektir. HMB, arazi edinimi ve yeniden yerleşimi kendi finansman kaynaklarından finanse edecektir.

## 10. İstişare ve Katılım

Dünya Bankası'nın yeniden yerleşim, arazi edinimi ve tazminat ile ilgili politikalarındaki kilit bir adım, kamuoyu ile istişarenin ve halkın katılımının sağlanması ve etkilenen kişilerin şikayetlerinin giderilmesine yönelik bir çerçevenin oluşturulmasıdır.

YYÇ, Projenin web sitesinde (<https://kadiyap.csb.gov.tr/>) hem İngilizce hem de Türkçe olarak resmi olarak açıklanacaktır. Ayrıca Dünya Bankası'nın harici web sitesi aracılığıyla da yayınlanacaktır. Bu YYÇ, ÇSYÇ ve PKP ile birlikte YİGM tarafından ilgili paydaşlarla istişare edilecektir.

Paydaş İstişare Toplantısında, ÇSS1 ve Türk mevzuatı doğrultusunda hazırlanmış "Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi (ÇSYÇ)" ve Dünya Bankası ÇSS5 ve Türk mevzuatı doğrultusunda hazırlanmış YYÇ tartışılacaktır.

Denetim Danışmanı düzeyinde YYP'ler hazırlanırken, projeden etkilenen kişilerle istişare yapılarak YYÇ ve/veya YYP taslağı tartışılacak, böylece projeye katılım ve herkesin görüşünün dikkate alınması sağlanacaktır. İstişare ve katılım erişilebilir ve anlamlı bir şekilde gerçekleştirilecektir. YYÇ ve/veya YYP'ler, görmeleri ve tartışmaları için etkilenen kişilere toplantılardan önce duyurulacaktır. İstişare toplantılarında YİGM etkilenen kişilerin sorularına cevap verecektir. İstişare toplantıları, toplantıya gelenler ve görüşülen konular belgelenecektir.

Ayrıca AFAD, Bileşen 3 kapsamındaki alt proje faaliyetlerinden etkilenen kişilerin belirlenmesi ve onlarla istişarede bulunulması konusunda süre gelen kurumsal ve yasal yetkileri kapsamındaki görevlerini ÇŞİDB PUB ile yakın işbirliği içinde yürütecektir. Proje illerindeki personelinden en az birer kişiyi istişare toplantılarına katılması için görevlendirecektir.

Etkilenen arazi üzerinde inşaat başlamadan önce tüm planların onaylanmış ve halka duyuruların yapılmış olması gerekmektedir.

Proje değerlemesinden önce, YİGM YYÇ'yi çevrimiçi olarak yayınlamaya ve bu YYÇ'de açıklanan halkla istişare faaliyetlerini gerçekleştirmek suretiyle, etkilenmesi muhtemel kişileri ve diğer ilgili paydaşları bilgilendirecektir.

Bilgilendirme faaliyetleri, bunlarla sınırlı olmamak üzere, aşağıda belirtilen iyi hedeflenmiş mekanizmalar yoluyla uygulanacaktır:

- Proje bilgileri ve proje çıktılarının gösterildiği çevrimiçi kanallar (<https://kadiyap.csb.gov.tr/>),
- Projenin sosyal medya kanalları,
- Proje müdahalelerinin nerede/neden/nasıl gerçekleştiğini gösteren, İl ÇŞİD Müdürlüklerinin danışma masaları aracılığıyla dağıtılacak basılı bilgilendirme materyalleri (posterler, broşürler, infografikler vs.),
- Proje kapsamında yapılan işler hakkında zamanında, anlamlı ve yaşamsal öneme sahip bilgilerin verildiği ve arazi edinim risklerinin ve varsa hassasiyetlerin ele alındığı istişare/bilgilendirme toplantıları

## 11. İzleme

İzleme faaliyetinin amacı şunları doğrulamak olacaktır:

- YYP'de açıklanan eylem ve taahhütlerin tam olarak ve zamanında uygulanması
- Uygulanmakta olan geçim kaynağı tedbirleri ve bunların projeden etkilenen kişileri tatmin edecek şekilde uygulanıyor olması,
- Uygun nitelikteki etkilenen kişilerin belirlenen zaman dilimleri içinde hak sahibi oldukları tazminatların tamamını alması,
- Projeden etkilenen kişilerce sunulan şikayetlerin takip edilmesi, gerektiğinde uygun düzeltici faaliyetler yapılması,

İzleme için, Denetim Danışmanı yukarıda belirtilen maddeleri raporlama formatlarına ekleyecek ve bu raporları Bankaya sunulmak üzere YİGM'ye gönderecektir. Denetim Danışmanı ve YİGM, proje uygulamasının YYÇ ile tamamen uyumlu olmasını sağlamaktan ve YYP'de belirtilen faaliyetlerin yeterli şekilde izlenmesini ve raporlanmasını sağlamaktan sorumludur.

Denetim Danışmanının üç aylık izleme raporlarına ek olarak, YİGM, arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerine ilişkin kendi durum tespit ve denetim izlemesi faaliyetlerini gerçekleştirecek, sürecin uygunsuz olduğu durumları kaydedecek ve EK 2'deki raporlama formatına uygun olarak altı ayda bir kaydedilen ilerleme hakkında Banka'ya rapor verecektir. EK 2'deki Raporlama Formatı aynı zamanda Denetim Danışmanı tarafından YYP ilerlemesi hakkında YİGM'ye rapor vermek için de kullanılacaktır.

Buna ek olarak, Dünya Bankası, yukarıda da belirtildiği gibi, düzenli denetleme misyonlarında süreçleri izleyecek ve ihtiyaç duyulması halinde, çözülmemiş sorunların çözümü için etki azaltma önlemleri önerecektir.



## **EK 1. Yeniden Yerleşim Planı Ana Hatları**

1. Projenin ve Potansiyel Etkilerinin Açıklaması
2. YYP Hazırlamanın Amacı ve Gerekçesi
3. Yasal Çerçeve
4. Etkilenen Kişiler ve Varlıkların Açıklanması (başlangıç durumu sayımı, varlık envanteri ve sosyoekonomik anket bilgileri)
5. Kıymet Takdiri, Tazminat (spesifik tazminat oran ve standartları)
6. Sayım veya anket yoluyla belirlenen her türlü ilave etkiyle ilgili politika hak sahiplikleri, Hak Sahipliği Tablosu
7. Geçim Düzeyinin ve Yaşam Standartlarının İyileştirilmesine veya Yeniden Tesisine Yönelik Yeniden Yerleşim Sahalarının ve Programlarının Açıklanması (*Yeniden Yerleşim Uygulama Planı -YYUP- ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı -GKİP- dahil*) – yeniden yerleşim sahalarına ilişkin açıklama sadece fiziksel yer değiştirme varsa olabilir, aksi takdirde ekonomik yer değiştirme için gereklyse dokümanda geçim düzeyini yeniden sağlama stratejisi tartışılacaktır.
8. Yeniden Yerleşim Faaliyetleri Uygulama Programı
9. YYP için İstişare ve Bilgilendirme Faaliyetleri
10. Kurumsal Uygulama Sorumluluğu
11. Şikayet Prosedürleri
12. İzleme ve Uygulama
13. Takvim ve Ayrıntılı Maliyet Tahminlerini İçeren Bütçe

## **EK 2 İlerleme Raporu Formatı**

### **YYP İlerleme Raporu**

**Raporun kapağında hazırlama tarihi ve 20XX Yılı (ay) ıla (ay) şeklinde rapor dönemi yer almalıdır.**

#### **1 - Alt Proje Açıklaması**

Alt projenin kısa bir açıklaması / genel bilgileri: işlerliği ve başarısı için gerekli olan ilişkili veya bağlı tesisler -başka kaynaklardan finanse edilen bağlı tesisler dahil olmak üzere-; kilit bileşenleri raporlarda arazi edinimi gereksinimlerini değiştirebilecek tasarım değişiklikleri veya farklılıkları güncellenmelidir. **(Bu bölüm tasarımda bir değişiklik olmadığı sürece raporlarda nispeten aynı kalır).**

#### **2 - Uygulama Özeti**

Arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşim konusunda gerçekleştirilen tüm çalışma ve faaliyetlerin güncel bir özeti yapılmalıdır. Arazi için yapılan müzakereler, davalar, tazminat ödemeleri, topluluk katılımı, saha seçimi, fiziksel taşınma, geçim düzeyinin yeniden sağlanması ve şikayetler gibi konularda sağlanan ilerlemeler açıklanmalıdır.

#### **3 - Çıkan Sorunlar ve Tavsiyeler**

Bu bölümde önemli sorunlar açıklanmalı ve bunların çözüm/çözumsuzlük durumları belirtilmelidir.

#### **4 - Önceki Tavsiyelerin Takibi**

Önceki dönemden herhangi bir takip gerekliliği olmadığı için bu bölüm ilk raporda bulunmayacaktır. İkinci rapordan itibaren bu bölümde, bir önceki raporda gündeme getirilen temel sorunlar ve bunların azaltılması için alınan tedbirler konusunda bilgi verilecektir. Çözülmemiş sorunlara bu bölümde tekrar işaret edilecektir.

#### **5 – Sonuç**

Bu bölümde YYP uygulamasında sağlanan genel ilerleme değerlendirilecek ve tavsiyeler doğrultusunda ileride yapılacaklar ele alınacaktır.

#### **6- YYP Uygulamasına İlişkin Özet Tablolar**

YYP'de belirlenmiş olan izleme göstergeleri doğrultusunda, bu bölümde YYP uygulaması hakkında birkaç tablo halinde hem döneme özel hem de kümülatif bilgiler verilecektir. Tablolar, sunulan bilgilerin içeriğine bağlı olarak, Excel çalışma sayfası olarak ya da doğrudan bu bölümde verilebilir. **(Birkaç tablodan oluşan bir Excel sayfası referans olarak verilmiş olup, gerektiğinde her alt proje için uyarlanabilir.)**

## EK 3. Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Formatı

### Giriş

1. Bu doküman, Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Çerçevesinin gereklilikleriyle uyumlu olarak, Uygulama Sonrası Sosyal Denetim (SSD) için sadeleştirilmiş bir şablon sunmaktadır.<sup>8</sup> SSD, ÇSS5, paragraf 4(h) uyarınca bir durum tespiti incelemesidir. Proje öncesinde arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarının meydana geldiği, ancak proje beklentisiyle veya projeye hazırlık amacıyla üstlenildiği veya başlatıldığı projelerde Borçlu tarafından gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

2. Bu şablon, arazi ediniminin projeden en fazla beş yıl önce gerçekleştiği ve arazi edinimi sürecinin prosedür ve sonuçlarının Çevresel ve Sosyal Standartların gerekliliklerini karşılamadığına dair göstergelerin bulunduğu projelerde kullanılmak üzere tasarlanmıştır.<sup>9</sup> Temel amacı, [resmi kamu borçlusunun adı] ve Dünya Bankası arasında, bir Uygulama Sonrası Sosyal Denetim (USSD) hazırlanmasında ve zaman bağlı bir Azaltma planı uygulanmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin anlaşma şartlarını oluşturmaktır. Proje değerlendirmesinden önce USSD'nin Dünya Bankası tarafından onaylanması gerekmektedir.

3. Borçlu Uygulama Sonrası Sosyal Denetimi aşağıdaki amaçlar için gerçekleştirecektir:

- (a) geçmişteki yeniden yerleşimin çevresel ve sosyal etkilerini ele almak için önceden alınan azaltma önlemlerinin yeterliliğini belgelemek ve değerlendirmek;
- (b) ulusal mevzuata uygunluğu değerlendirmek;
- (c) ÇSS5 gerekliliklerinin karşılanmasındaki boşlukları tespit etmek;
- (d) herhangi bir şikayeti, mağduriyeti veya başka türlü çözülmemiş sorunları tespit etmek;
- (e) tespit edilen boşlukları kapatmaya ve şikayetleri ele almaya yönelik önlemleri belirlemek.

4. USSD, projenin içeriğini ve önceki yeniden yerleşimin önemini dikkate alarak, üzerinde anlaşmaya varılan bir zaman çerçevesi içerisinde gerçekleştirilir. ÇSS5'in istişare ve açıklama gibi belirli yönlerini geriye dönük olarak karşılamak mümkün olmayabilir.<sup>10</sup> Proje tanımlama aşamasında yerinden edilmeye yol açan faaliyetler devam ediyorsa, bunların normal olarak durum tespiti incelemesi yapılmaya ve/veya ÇSS5'in gerekliliklerine uyuluncaya kadar durdurulması gerekir.

### Temel İlkeler ve Tanımlar

5. Geçmişteki arazi ediniminin ve fiziksel/ekonomik yerinden edilme durumunun değerlendirilmesinde esas alınacak standartlar ÇSS5'te *Borçlulara Yönelik Kılavuz Notu. IPF Operasyonları için Çevresel ve Sosyal Çerçeve - ÇSS5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim*'de açıklanmaktadır

6. **ÇSS5'in temel amacı**, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmenin önlenememesi durumunda, yerinden edilen kişilere (aşağıda tanımlanmaktadır) arazi ve diğer varlıkların yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenmesini ve gelirlerini ve yaşam standartlarını iyileştirmek veya en azından eski durumuna getirmek için yardım sağlamaktır.

7. **Yerinden edilen kişiler** (ÇSS5, Paragraf 10) projeden olumsuz etkilenen, (a) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olan; (b) arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak arazi veya varlıklar üzerinde ulusal hukuk kapsamında tanınan veya tanınabilir hak talebinde bulunan veya (c) işgal ettikleri veya kullandıkları arazi veya varlıklar üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı veya talebi olmayan kişiler olarak tanımlanmaktadır.

<sup>8</sup> Dünya Bankası Yatırım Projesi Finansmanı için Çevresel ve Sosyal Politika, paragraf 18.

<sup>9</sup> Spesifik olarak, Çevresel ve Sosyal Standart 5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim (ESS5), Ek 1B.

<sup>10</sup> USSD, ÇSS5 veya ÇSÇ hükümlerinin yerine geçmez ve Dünya Bankası, proje uygulama süreci boyunca bu gerekliliklerle tutarlılığın sağlanması için neyin gerekli olduğunu belirlemekten tek başına sorumlu olmaya devam eder.

Bu terim, arazi ediniminden ve ilgili etkilerden etkilenen tüm potansiyel kişi kategorilerini kapsamaktadır; olumsuz etkilenenlerin tümü, herhangi bir yer değiştirmenin gerekli olup olmadığına bakılmaksızın bu tanım kapsamında "yerinden edilmiş" olarak kabul edilmektedir.

8. **Yenileme Maliyeti** (ÇSS5, Paragraf 2, Dipnot 6) olarak tanımlanan bu terim, varlıkların yenilenmesi için yeterli tazminat sağlayan ve varlık yenileme işlemine ilişkin gerekli işlem maliyetlerini içeren bir değerlendirme yöntemi olarak tanımlanmaktadır. İşleyen piyasaların mevcut olduğu durumlarda, yenileme maliyeti, bağımsız ve yetkin gayrimenkul değerlemesi yoluyla belirlenen piyasa değeri artı işlem maliyetleridir. Fiziksel yerinden edilme barınma kaybına yol açtığı tüm durumlarda, yenileme maliyeti en azından kabul edilebilir asgari topluluk kalite ve güvenlik standartlarını karşılayan konutların satın alınmasını veya inşa edilmesini sağlamak için yeterli olmalıdır.

9. **ÇSS5, yeniden yerleşim planlaması ve uygulamasında takip edilecek temel ilkeleri belirlemektedir.**

Bunlar aşağıdakileri içermektedir:

- a) Yerinden edilen kişilerin tümü, arazi ve araziye bağlı varlıklar için tazminat alma veya tazminat yerine alternatif ancak eşdeğer yardım türlerinden yararlanma hakkına sahiptir; kaybedilen varlıklar üzerinde yasal hakların bulunmaması, yerinden edilmiş kişilerin bu tür tazminat veya alternatif yardım türlerine hak kazanmasını engelleyecektir.
- b) Tazminat oranları, kayıp varlığın hak sahibine/sahiplerine veya kullanıcılarına, amortisman veya ücretler, vergiler veya başka herhangi bir amaçla kesinti yapılmaksızın tam olarak ödenecek tutarları ifade eder.
- c) Arazi, yapılar, hasat edilmemiş mahsuller ve diğer tüm sabit varlıklara ilişkin tazminat, etkinin gerçekleştiği veya mülkün kaybedildiği zamandan önce ödenmelidir.
- d) Ekili arazinin Proje amaçları doğrultusunda edinileceği zaman, [uygulayıcı kurumun adı], yerinden edilen kişilerin tercih etmesi halinde, eşdeğer üretim değerine sahip ikame arazi sağlamayı amaçlar.
- e) Toplumsal hizmetler ve tesisler Projeden etkilenmeleri halinde onarılabilecek veya restore edilecektir.
- f) Arazi edinimi ve yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması sırasında yerinden edilen kişilerle istişare yapılmalı, tercihleri sorulmalı ve dikkate alınmalıdır.
- g) Yerinden edilen kişilerin şikayetlerini takip edebilecekleri bir şikayet mekanizması mevcut olmalı ve duyarlı bir şekilde işletilmelidir.
- h) Müzakere yoluyla çözüm süreçleri, uygun şekilde uygulanması ve belgelenmesi halinde, yasal kamulaştırmaya bir alternatif olarak kabul edilebilir.<sup>11</sup>
- i) Arazi bağıışı ancak tamamen gönüllülük esasına göre yapıldığında ve uygun şekilde belgelendiğinde kabul edilebilir.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Müzakere yoluyla uzlaşma işlemleri için uygun ilkeler şunları içerir: (a) hedeflenen proje sahaları, çatışan mülkiyet veya kullanım iddialarını veya iki taraf müzakerelerini engelleyecek başka türlü takyidatları belirlemek için taranmış olmalıdır; (b) eğer saha toplu veya toplumsal mülkiyete tabiyse veya bu şekilde kullanılıyorsa, müzakere süreci burayı doğrudan işgal eden veya kullanan bireyleri veya hanehalklarını da içermelidir; (c) müzakerelerden önce, mülk sahipleri veya kullanıcılar, ilgili araziye (ve diğer varlıkları) proje kullanımı için edinme niyetleri konusunda proje yetkilileri tarafından bilgilendirilmiş olmalıdır; (d) sahipler veya kullanıcılar, yasal yollara başvurma veya diğer işlemleri yapma hakları ve seçenekleri konusunda bilgilendirilmiş olmalı ve müzakere etmeye istekli olduklarını gösteren bir beyan imzalamış olmalıdırlar; (e) müzakerelerin başlangıcında, proje müzakerecileri, bu ilk teklifin esasına ilişkin bir açıklamayla birlikte, teklif edilen tazminat paketini veya diğer yararlı hususları proje sahibine veya kullanıcıya sunmalıdır; (f) mal sahiplerine veya kullanıcılara, uygun gördükleri takdirde karşı teklifte bulunabilecekleri konusunda bilgi verilmiş olmalıdır; (g) müzakereler hiçbir şekilde baskıya veya korkutmaya başvurulmaksızın yürütülmelidir; (h) ödeme tutarlarını veya mutabakata varılan diğer hususları belirleyen bir anlaşma hazırlanmalı, imzalanmalı ve kaydedilmelidir; (i) tazminat ödemesinin ve mutabakata varılan diğer hususların proje kullanımı için mülkiyet edinimi gerçekleşmeden önce tamamlanmış olmalıdır ve (j) müzakere yoluyla çözüm sürecinin herhangi bir yönüne ilişkin şikayetleri olması durumunda, sahipler veya kullanıcılar şikayet mekanizmasına erişim hakkını saklı tutacaktır.

<sup>12</sup> Proje için herhangi bir arazi veya varlık bağıışında şu ilkelere uyulmalıdır: (a) potansiyel bağıışçıya, reddetmenin bir seçenek olduğu ve bağıışçının imzaladığı bağıış belgesinde reddetme hakkının belirtildiği konusunda bilgi verilmelidir; (b) bağıış, kamu veya geleneksel otoriteler tarafından herhangi bir zorlama, manipülasyon veya başka türlü bir baskı olmaksızın gerçekleşmelidir; (c) bağıışçı, bağıışın koşulu olarak bir tür ödeme, kısmi kullanım hakları veya alternatif faydalar için müzakere yapabilir; (d) ilgili kişilerin gelirleri veya yaşam standartları üzerindeki önemli etkileri hafifletecek önlemler alınmadığı sürece arazi bağıışı kabul edilemez; (e) herhangi bir hanenin yer değiştirmesini gerektirecekse arazi bağıışı yapılamaz; (f) topluluk arazileri veya toplu mülkiyetli araziler için bağıış, sadece araziye doğrudan kullanan veya işgal eden bireylerin rızasıyla gerçekleşebilir; (g) bağıışlanan arazi, bağıış sırasında olumsuz etkilenebilecek diğer kişilerin takyidinden veya tecavüzünden arındırılmış olmalıdır; (h) projede kararlaştırılan amaç doğrultusunda kullanılmayan, bağıışlanmış araziler bağıışçıya zamanında iade edilir ve (i) her bir arazi bağıışı, bağıışlanan araziye veya varlıkları tanımlayan bir beyan ve bağıış şartlarını içeren ve her bir malik veya kullanıcı tarafından imzalanan bir beyan dahil olmak üzere belgelenir. Proje kullanımı için arazi veya varlık bağıışlayan kişiler, bağıış sürecinin herhangi bir bölümüne ilişkin şikayetlerini dile getirmek için proje şikayet mekanizmasını kullanabilirler.

### E. Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporunun Hazırlanması

10. Her bir USSD normal olarak ilgili belgelerin incelenmesine, saha ziyaretlerine, görüşmelere ve etkilenen kişilerle ve diğer kilit paydaşlarla yapılan istişarelere dayalı olarak hazırlanır. Türkiye'de tapu kayıtları çoğu durumda günceldir ve miras hukuku, arazilerin ifraz edilerek çok sayıda arazi sahibinin çok küçük arazi parçalarına sahip olmasına neden olmaktadır. USSD açısından, bu, en pratik yaklaşım olan arazi sahibi/sahipleri yerine arazi üzerinde odaklanmayı sağlayabilir, ancak bu da Arazi Ediniminin projeden etkilenen kişilerin her birinin üzerindeki geçim etkilerini belirleme olanağını azaltacaktır. Bu her ne kadar Türk mevzuatında **yer alması da** ÇSS5'in tanımlayıcı hedeflerinden birini oluşturmaktadır: “..(b) yerinden edilmiş kişilere, geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını reel bazda iyileştirme veya en azından yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) getirme çabalarında yardımcı olmak.”

USSD aşağıdaki içeriğe sahip olmalıdır:

#### PROJE ARKA PLANI (0,5 sayfa)

- Özet Proje Açıklaması**, Proje Kavram Notundan, Proje Değerlendirme Dokümanından veya başka dokümanlardan alınan bileşen açıklamaları dahil olmak üzere (uygun haritalarla birlikte).
- Fiziksel yerinden edilmenin veya arazi ediniminin söz konusu olduğu durumlarda ilgili araziye kullanacak bileşenlerin belirlenmesi, arazi ölçeğinin ve etkilenen kişi sayısının tanımı da dahil olmak üzere tüm varlık kategorileri için gerçekleştirilmiştir. Kaynak kullanımına veya erişime ilişkin projeye ilgili her türlü kısıtlamaların açıklaması.

#### USSD (0,5 -1 sayfa)

- USSD'nin neden gerektiği**
- Ülke Sistemleri Boşluk Analizine Atf ve ÇSS5 gerekliliklerinin karşılanmasına ilişkin boşlukların giderilmesine yönelik önlemler** – bunların USSD'de özel olarak ele alınması gerekecektir<sup>13</sup>.
- Kullanılan USSD metodolojisinin açıklaması**

#### GERÇEKLEŞTİRİLEN ARAZİ EDİNİMİ VE PROSEDÜRLERDEKİ BOŞLUKLAR (3-5 sayfa)

- Uygunluk için eşik tarihi de dahil olmak üzere, tazminat ve sağlanan diğer tüm yardım türleri için Kredi Anlaşmasında belirlenen uygunluk kriterlerinin açıklaması,
- Uygulanan arazi ve varlık değerlendirme prosedürlerinin ve takip edilen tazminat standartlarının açıklaması,
- Edinim süreciyle bağlantılı olarak takip edilen istişare ve bilgilendirme düzenlemeleri,
- Etkilenen kişilerin kullanabileceği şikayet mekanizmasının tanımı,
- Uygulanan prosedürlerdeki ve süreçlerdeki boşlukların, edinim ve yerinden edilme sonuçlarının ve bunlar için ulusal mevzuat ve ÇSS5 nezdinde uygulanacak tazminat hükümlerinin belirlenmesi.

#### UYGUNLUK KRİTERLERİ VE TAZMİNATTAKİ BOŞLUKLAR

- Boşluk analizine (bakınız dipnot 16) atıfta bulunarak, tüm fiili Projeden Etkilenen Kişilerin listesi; özellikle tapu sahibi olmayanların ve kamu arazisi kullanıcılarının, gecekondulu sakinlerinin ve arazinin edinildiği tarihteki geleneksel sahiplerinin belirlenmesi üzerinde odaklanılmalıdır.
- Projeden etkilenen kişilere ödenen tazminatların listesi (amortisman kesintisi ile tescil ve devir vergilerinin maliyeti belirtilmelidir)
- Projeden Etkilenen Kişilerin tespiti ve ödenen tazminat bakımından boşlukların birleştirilmiş listesi ve gönderilen tüm şikayetlerin listesi

#### SONUÇ

- Tespit edilen boşlukların giderilmesi için zamana bağlanmış Etki Azaltma Planı (1-2 sayfa)

<sup>13</sup> Tespit edilen boşluklar aşağıdakileri içermektedir: (i) geçim kaynaklarının eski haline getirilmesine yönelik hükümlerin bulunmaması; (ii) tapu sahibi olmayanlar, kamu arazisi kullanıcıları, gecekondulu sakinleri ve geleneksel mülk sahipleri de dahil olmak üzere PEK'ler veya yoksul ve kırılgan kişiler için özel hükümler, topluluk katılımı, toplumsal cinsiyet etkileri ve şikayet mekanizmaları ile ilgili hükümler yer almamaktadır; (iii) Türk kanunları amortismanı piyasa değerinden düşüştüğü ve tescil masraflarını ve devir vergilerini kapsam dışı tuttuğu için tazminat, yenileme maliyeti hükmü ile tam olarak uyumlu değildir; (iv) Türk hukuku ortak mülkiyetli kaynaklara ilişkin tazminatı kapsamamaktadır. (v) Yeniden yerleşim planının uygulanması sırasında sürekli istişare ve Şikayet Mekanizmasının kurulmasına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. (Türkiye. Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Çerçevesi ile ülke kanunlarının karşılaştırılması)

**Ek A – Uygulama Sonrası Sosyal Denetim Raporunun Hazırlanması için Önerilen Şablon – sadece örnektir, spesifik projeye göre uyarlanacaktır**

<b>ETKİ</b>	<b>ETKİLENEN KİŞİLER</b>	<b>VERİLEN TAZMİNAT</b>	<b>ULUSAL MEVZUAT VE ÇSS5 ARASINDAKİ BOŞLUK</b>	<b>ZAMANA BAĞLI ETKİ AZALTMA ÖNLEMLERİ</b>
<b>A. Tarımsal Arazi Kaybı</b>  Sulamalı arazi Yağmur sulamalı arazi Mera Makilik Balık havuzu Diğer	Malikler  Hukuki talepleri olan kullanıcılar  Kiracılar  Diğer kullanıcılar (gecekondu, kaçak kullanıcı)			
<b>B. Konut arazisi kaybı</b>	Malikler  Hukuki talepleri olan kullanıcılar Kiracılar  Diğer kullanıcılar (gecekondu, kaçak kullanıcı)			
<b>C. Ticari arazi kaybı</b>	Malikler  Hukuki talepleri olan kullanıcılar Kiracılar  Diğer kullanıcılar (gecekondu, kaçak kullanıcı, kaçak işletme)			
<b>D. Geçici arazi kaybı</b>	Malikler, işgalciler, kullanıcılar			
<b>E. Tarımsal üretim kaybı</b>  - mahsuller -meyve/yemiş ağaçları -kerestelik ağaçlar -su ürünleri -orman ürünleri -hayvan yemi -hayvancılık	Üreticiler			

<b>F. Üretime dönük sabit varlık kaybı</b>  -sulama tesisleri -çitler -kuyular -kanallar -kulübeler -ahırlar -diğer	Varlık sahipleri/ kullanıcıları			
<b>G. Konut yapılarının kaybı</b>  (Genellikle ana yapı malzemesine, sabit iyileştirmelere veya diğer özelliklere göre kategorize edilir)	Malikler  Hukuki talepleri olan işgalciler  Kiracılar  Kaçak yapılar			
<b>H. Ticari yapıların kaybı</b>  (Genellikle ana yapı malzemesi, işlev ve kapasite, sabit iyileştirmeler veya diğer özelliklere göre kategorize edilir)	Malikler  Hukuki talepleri olan işgalciler  Kiracılar  Kaçak yapılar			
<b>I. Tarımsal geçim kaynağı kaybı</b>	Etkilenen tarımsal üreticiler			
<b>J. Geçici işletme geliri kaybı (kesinti süresi)</b>	Malik, işletme			
<b>K. Geçici istihdam veya ücret kaybı</b>	Çalışanlar			
<b>L. Kamu veya topluluk altyapı tesisleri veya</b>	Kamu veya özel malik			

hizmetleri kaybı				
<b>M. Kırılgan veya dezavantajlı kişilere maddi yardım</b>	Yerinden edilmiş kaçak sakinler, kullanıcılar veya işgalciler  Görme engelli veya başka şekilde engelli bireyler  Diğer kırılgan bireyler/hanehalkları  Standartların altındaki konutlarda yaşarken yerinden edilenler			



## EK 4. Şikayet Formu

### Türkiye Kırsal Alanlarda Deprem İyileştirme ve Yeniden Yapım Projesi (KADİYAP)

<b>Referans No</b>	
<b>Tam Adı (zorunlu değil, isimsiz olarak sunulabilir)</b>	
Sizinle nasıl iletişim kurulmasını istediğinizi belirtiniz (posta, telefon veya e-posta).	
<b>İl/İlçe/ mevki</b>	
<b>Tarih</b>	
<b>Şikayet Kategorisi</b>	
1. Terk (kamu)	
2. Projeden etkilenen varlıklar/mülkler	
3. Altyapı	
4. Gelir kaynaklarının azalması veya tamamen kaybedilmesi	
5. Çevre sorunları (kirlilik)	
6. İstihdam	
7. Trafik, ulaşım ve diğer riskler	
9- Diğer (Lütfen belirtiniz):	
<b>Şikayetin Açıklaması: Ne oldu? Ne zaman oldu? Nerede oldu? Sorunun sonucu nedir?</b>	
<b>Sorunu çözmek için ne olmasını istersiniz?</b>	
<i>İsim ve adres verilmesi zorunlu olmasa da şikâyete ilişkin geri bildirim sürecinde bilgi eksikliği nedeniyle bazı sorunlar yaşanabileceği unutulmamalıdır.</i>	

**İmza:**

**Tarih:**