İKLİME VE AFETLERE DİRENÇLİ ŞEHİRLER PROJESİ

Yeniden Yerleşim Çerçevesi

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **DocID:** | REP-CDRCP-3 |
| **Revizyon:** | 02 |

**Revizyon Geçmişi**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rev | Sunum tarihi | Hazırlayan | Kontrol eden | Onaylayan | Değişimin açıklaması |
| 01 | 06.12.2021 |  |  |  | İlk Sunum |
| 02 | 07.08.2022 |  |  |  | İkinci Sunum |
|  |  |  |  |  |  |

1. İçindekiler Tablosu

[Şekiller 5](#_Toc129787150)

[Tablolar 6](#_Toc129787151)

[Kısaltmalar 7](#_Toc129787152)

[Yönetici Özeti 8](#_Toc129787153)

[1 Giriş 10](#_Toc129787154)

[1.1 Projeye Genel Bakış 10](#_Toc129787155)

[1.2 Yeniden Yerleşim Çerçevesinin Amaçları 12](#_Toc129787156)

[1.3 YYÇ’nin Kapsamı 12](#_Toc129787157)

[1.4 YYÇ’nin Yöntemi 13](#_Toc129787158)

[2 Proje Tanımı 16](#_Toc129787159)

[2.1 Projenin Amacı 16](#_Toc129787160)

[2.2 Projenin Yeri 16](#_Toc129787161)

[2.3 Proje Bileşenleri 18](#_Toc129787162)

[2.4 Bileşen 2 Kapsamındaki Alt Projelerin Niteliği 19](#_Toc129787163)

[2.5 Proje Uygulama Düzenlemeleri 21](#_Toc129787164)

[2.6 Proje Faydalanıcıları 21](#_Toc129787165)

[3 Politika, Yasal ve Düzenleyici Çerçeve 22](#_Toc129787166)

[3.1 3194 Sayılı İmar Kanunu 22](#_Toc129787167)

[3.2 Kaçak Yapıların Tesciline İlişkin Yönetmeliklerin Afet Risklerine Hazırlıklı Olma Kapsamında Değerlendirilmesi 23](#_Toc129787168)

[3.3 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 24](#_Toc129787169)

[3.4 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 29](#_Toc129787170)

[4 Uluslararası Çevresel ve Sosyal Standartlar: Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları 31](#_Toc129787171)

[4.1 Ulusal Mevzuat ile Dünya Bankası Standartları Karşılaştırması ve Temel Boşluklar 33](#_Toc129787172)

[5 Proje İllerinin Sosyoekonomik Özellikleri 37](#_Toc129787173)

[5.1 Sosyoekonomik Mevcut Durum 38](#_Toc129787174)

[5.2 Kırılgan Gruplar 68](#_Toc129787175)

[6 Projeden Etkilenen Kişilerin Uygunluğu ve Kategorileri 74](#_Toc129787176)

[6.1 ÇSS1 ve ÇSS5 uyarınca Uygunluk İlkeleri 74](#_Toc129787177)

[6.2 Uygunluk Kriterleri 76](#_Toc129787178)

[6.3 Projeden Etkilenen Kişilerin Kategorileri 77](#_Toc129787179)

[6.3.1 Yer Değiştirmeye Maruz Kalacak Kişiler ve Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) Değerlendirilmesi 77](#_Toc129787180)

[6.4 Yaklaşık PEK Sayısı 83](#_Toc129787181)

[7 Hak Sahipliği ve Destekler 85](#_Toc129787182)

[7.1 DB ÇSS 1 ve ÇSS 5 Uyarınca Temel İlkeler 85](#_Toc129787183)

[7.2 Proje Kapsamında Destekler, Hak Sahibi Olma Koşulları ve Bu Kapsamda Diğer Detaylar 85](#_Toc129787184)

[7.2.1 Kentsel Dönüşüm Faiz Desteği ve Faydalanabilecek Kişiler 86](#_Toc129787185)

[7.2.2 Konut ve İşyerlerine Sağlanacak Destekler 86](#_Toc129787186)

[7.2.3 Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri 87](#_Toc129787187)

[7.2.4 Kırılgan Hane Halklarına İlişkin Tazminat ve Ek Sosyal Destekler 87](#_Toc129787188)

[7.2.5 Desteklerin ve Tazminlerin Şartları 89](#_Toc129787189)

[7.2.6 Geçici Kayıp 90](#_Toc129787190)

[7.3 Hak Sahipliği Matrisi 90](#_Toc129787191)

[8 Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP’ler) Hazırlanması 93](#_Toc129787192)

[9. Kurumsal Düzenlemeler 94](#_Toc129787193)

[9.1 Proje Yönetim Birimi (PYB) 94](#_Toc129787194)

[9.2 Müteahhitler 95](#_Toc129787195)

[9.3 Kurumsal Kapasite 96](#_Toc129787196)

[10. İstişare Çerçevesi, Açıklama Stratejisi ve Şikâyet Mekanizması 97](#_Toc129787197)

[10.1 Şikâyet Mekanizması 99](#_Toc129787198)

[10.2 Şikâyetlerin Alınması ve Kayıt Edilmesi 99](#_Toc129787199)

[10.3 Şikâyetlerin Değerlendirilmesi 101](#_Toc129787200)

[10.4 Şikâyetlerin Çözümü 101](#_Toc129787201)

[10.5 Şikâyetlerin Kapatılması 101](#_Toc129787202)

[10.6 ŞM İletişim Bilgileri 101](#_Toc129787203)

[11. İzleme ve Değerlendirme 103](#_Toc129787204)

[11.1 İzleme Seviyeleri 103](#_Toc129787205)

[11.1.1 İç İzleme 103](#_Toc129787206)

[11.1.2 Dünya Bankası İzlemesi 103](#_Toc129787207)

[11.2 İzleme Göstergeleri 103](#_Toc129787208)

[12. Uygulama Prosedürü, Bütçe ve Takvim 105](#_Toc129787209)

[Ek-1. Merkezi Hükümet ve Belediyeler Tarafından Sağlanan Sosyal Yardım ve Hizmetler 106](#_Toc129787210)

[Ek-2. İhtiyaç sahibi kişilere yönelik ASHB tarafından uygulanan sosyal yardım programları 118](#_Toc129787211)

[Ek-3. Yeniden Yerleşim Planları Şablonu 127](#_Toc129787212)

Şekiller

[Şekil 1. Pilot Şehirler 11](#_Toc129787213)

[Şekil 2. İstanbul’un ilçe haritası 38](#_Toc129787214)

[Şekil 3. İstanbul ilinin nüfus eğilimleri 39](#_Toc129787215)

[Şekil 4. İstanbul’un İlçelerinin Nüfusları 39](#_Toc129787216)

[Şekil 5. İstanbul ilinin nüfus piramidindeki değişim 40](#_Toc129787217)

[Şekil 6. İstanbul’un Göç İstatistikleri 41](#_Toc129787218)

[Şekil 7. İzmir İlçeleri Haritası 45](#_Toc129787219)

[Şekil 8. Izmir’in Nüfus Eğilimleri 46](#_Toc129787220)

[Şekil 9. İzmir Nüfus Piramidindeki Değişim 48](#_Toc129787221)

[Şekil 10. İzmir Göç İstatistikleri 49](#_Toc129787222)

[Şekil 11. Kahramanmaraş'ın İlçeleri 53](#_Toc129787223)

[Şekil 12. Kahramanmaraş Nüfus Eğilimleri 54](#_Toc129787224)

[Şekil 13. Kahramanmaraş Nüfus Piramidindeki Değişim 55](#_Toc129787225)

[Şekil 14. Kahramanmaraş Göç İstatistikleri 56](#_Toc129787226)

[Şekil 15. Manisa'nın İlçeleri 58](#_Toc129787227)

[Şekil 16. Manisa Nüfus Eğilimleri 59](#_Toc129787228)

[Şekil 17. Manisa Nüfus Piramidindeki Değişim 60](#_Toc129787229)

[Şekil 18. Manisa Göç İstatistikleri 61](#_Toc129787230)

[Şekil 19. Tekirdağ'ın İlçeleri 64](#_Toc129787231)

[Şekil 20. Tekirdağ Nüfus Eğilimleri 65](#_Toc129787232)

[Şekil 21. Tekirdağ Nüfus Piramidindeki Değişim 66](#_Toc129787233)

[Şekil 22. Tekirdağ Göç İstatistikleri 67](#_Toc129787234)

[Şekil 23. İstanbul'daki Göçmen ve Geçici Koruma Altındaki Suriyelilerin Nüfusu 70](#_Toc129787235)

[Şekil 24. İstanbul'un İlçelerinde Roman Nüfusun Payı 72](#_Toc129787236)

[Şekil 25 Proje Yönetim Birimi Yapısı 95](#_Toc129787237)

Tablolar

[Tablo 1. YYÇ'nin hazırlanması sırasında gerçekleştirilen paydaş katılımlarının listesi 14](#_Toc129787238)

[Tablo 2. İllere göre kişi başına GSYH, 2018-2020 17](#_Toc129787239)

[Tablo 3. Proje bileşenlerine ve bütçeye genel bakış 18](#_Toc129787240)

[Tablo 4. İstanbul ilinin İlçelerinin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamaları 41](#_Toc129787241)

[Tablo 5. İzmir İlçe Nüfusları 46](#_Toc129787242)

[Tablo 6. İzmir İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları 49](#_Toc129787243)

[Tablo 7. Kahramanmaraş İlçe Nüfusları 54](#_Toc129787244)

[Tablo 8. Kahramanmaraş İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları 57](#_Toc129787245)

[Tablo 9. Manisa İlçe Nüfusları 59](#_Toc129787246)

[Tablo 10. Manisa İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları 62](#_Toc129787247)

[Tablo 11. Tekirdağ İlçe Nüfusları 65](#_Toc129787248)

[Tablo 12. Tekirdağ İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları 67](#_Toc129787249)

[Tablo 13. Geçici Koruma Altındaki Suriyelilerin Proje İllerindeki Nüfusu ve İl Nüfusu İçindeki Yüzdesi 69](#_Toc129787250)

[Tablo 14. Kira Yardımı Tutarları 78](#_Toc129787251)

[Tablo 15. Hak Sahipliği Matrisi 91](#_Toc129787252)

[Tablo 16. ŞM’nin İş Akışı 100](#_Toc129787253)

[Tablo 17. İzleme Göstergeleri 103](#_Toc129787254)

# Kısaltmalar

| Tanım | Açıklama |
| --- | --- |
| ARAAD | Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü |
| AKDHGM | Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü |
| CERC | Beklenmedik Acil Durum Bileşeni [Contingent Emergency Response Component] |
| CSS/CT | Cinsel Suistimal ve Saldırı / Cinsel Taciz |
| ÇSED | Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi |
| ÇSS | Çevresel ve Sosyal Standart |
| ÇSSG | Çevre, Sosyal, Sağlık ve Güvenlik |
| ÇSYÇ | Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi |
| ÇSTP | Çevresel ve Sosyal Taahhüt Planı |
| ÇSYP | Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı |
| ÇŞİDB | Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı |
| DB | Dünya Bankası [World Bank] |
| DSÖ | Dünya Sağlık Örgütü |
| GSYH | Gayrisafi Yurt İçi Hasıla |
| KOSGEB | Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı |
| IBRD | Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası [International Bank for Reconstruction and Development] |
| İLBANK | İller Bankası Anonim Şirketi |
| İSG | İş Sağlığı ve Güvenliği |
| İŞKUR | Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü |
| İYP | İşgücü Yönetim Prosedürleri |
| OGG | Odak Grup Görüşmesi |
| PEK | Projeden Etkilenen Kişi |
| POEK | Proje Operasyonları El Kitabı |
| Proje | İklime ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesi |
| PYB | Proje Yönetim Birimi |
| SGK | Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı |
| ŞGS | Şikâyet Giderme Sistemi |
| ŞKF | Şikâyet Kayıt Formu |
| ŞM | Şikâyet Mekanizması |
| TOKİ | Toplu Konut İdaresi Başkanlığı |
| TÜİK | Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı |
| UFK | Uluslararası Finans Kuruluşu |
| YYÇ | Yeniden Yerleşim Çerçevesi |
| YYP | Yeniden Yerleşim Planı |

# Yönetici Özeti

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi, Dünya Bankası tarafından finanse edilmesi planlanan ve önerilen İklime ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesinin bir parçası olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti adına, Dünya Bankasının Çevresel ve Sosyal Çerçevesinin Çevresel ve Sosyal Standart 5 – *Arazi Edinimi, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim* standardına uygun olarak hazırlanmış ve önerilen Projenin Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesinin ayrılmaz bir parçasıdır.

Önerilen Proje, Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti’ni, İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Manisa ve Tekirdağ illerine odaklanarak iklime ve afete dayanıklı konut ve altyapı müdahaleleriyle ilgili zorluklarla mücadelede, iklim değişikliği ve afet riskleri kapsamındaki kentsel dirençlilik ve enerji verimliliği konularına yönelik, zaman içinde farklı finansman kaynakları ile yaygınlaştırılabileceği yenilikçi bir yaklaşımı geliştirmesi ve oluşturması için desteklemeyi amaçlamaktadır.

**Proje Geliştirme Hedefi**. Türkiye'nin seçilmiş illerinde sismik ve iklime dayanıklı konut, kentsel altyapı ve hizmetlere erişimi artırmaktır.

**Proje Bileşenleri.** Önerilen Projenin beş bileşeni bulunmaktadır. Bileşenlerin adı ve uygulayıcı kuruluşu aşağıda verilmektedir:

* Bileşen 1: Kentsel dirençlilik için koşulları sağlamak amacıyla kurumsal güçlendirme (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)
* Bileşen 2: Dayanıklı konuta/işyerine erişimin genişletilmesi (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)
* Bileşen 3: İklime ve afete dirençli belediye altyapısına yapılan yatırımlar (İLBANK)
* Bileşen 4: Proje yönetimi, izleme ve değerlendirme
  + Alt Bileşen 4a: Bileşen 1, 2 ve 5 için (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)
  + Alt Bileşen 4b: Bileşen 3 için (İLBANK)
* Bileşen 5: Beklenmedik Acil Durum Müdahale Bileşeni – CERC (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı)

**Amaç.** Yeniden yerleşim Çerçevesinin amacıönerilen iyileştirmenin sosyal etkilerini en aza indirmek, olumsuz etkileri hafifletmek ve Projeden Etkilenen Kişilerin yaşam koşullarının iyileştirilmesine yardımcı olmaktır. Bu belge önerilen Projenin Bileşen 2 kapsamında gerçekleştirilecek faaliyetlerini kapsayacak şekilde hazırlanmış olup, önerilen Projeye ilişkin bilgileri ve önerilen Projenin, Bileşen 2’nin uygulanacağı hedef illerdeki—İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Manisa ve Tekirdağ—geçim ve sosyoekonomik koşullar üzerindeki potansiyel etkilerini ve kırılgan grupların değerlendirilmesini içermektedir.

**Kullanılan metodoloji.** Yeniden Yerleşim Çerçevesinin hazırlığında saha ziyaretleri, nitel ve nicel araştırma yöntemleri bir arada kullanılmış, birincil ve ikincil veriler birlikte değerlendirilmiştir.

Saha ziyaretleri aşağıdaki tarihlerde gerçekleştirilmiştir.

* İstanbul: 19-21 Temmuz 2022
* İzmir: 9-11 Kasım 2021
* Kahramanmaraş: 18-19 Kasım 2021
* Manisa: 11-12 Kasım 2021
* Tekirdağ: 18-19 Kasım 2021

**Proje yararlanıcıları.** Önerilen Projeden doğrudan ya da dolaylı olarak yararlanacak gruplar proje yararlanıcıları olarak değerlendirilmektedir. Bu kapsamda önerilen Projenin yararlanıcıları aşağıda belirtilmektedir:

* Bileşen 2 kapsamında uygun faiz oranıyla kredi kullanarak hem afet riskine karşı önlem almış olacak hem de daha uzun ömürlü ve en son standartlara göre inşa edilmiş/güçlendirilmiş konutlara/işyerlerine sahip olacak riskli yapı malikleri,
* Bileşen 2 kapsamında güçlendirilecek/yeniden inşa edilecek daha dayanıklı yapılarda ikamet edecek ve/veya çalışacak kiracılar /sınırlı ayni hak sahipleri, yapı çalışanları,
* Bileşen 1 kapsamındaki teknik destek doğrultusunda direkt olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Proje kapsamında seçilen pilot illerin belediyeleri ve dolaylı olarak söz konusu teknik desteğin faydalarını görecek olan kurumlardan faydalanan/hizmet alan vatandaşlar ve kurumların paydaşları ve
* Pilot illerde projenin çevreye karşı olumlu etkilerinden faydalanacak olan vatandaşlar.

Yapılan analizler ve değerlendirmeler sonucunda Proje kapsamında zorunlu yer değiştirmeye tabi tutulacak kişi ve grupların kategorizasyonu belirlenmiş ve buna göre hak sahipliği matrisi oluşturulmuştur. Hak sahipliği matrisi, yerinden edilmiş kişilerin tanımını, tazminatlara veya diğer yeniden yerleşim desteklerine uygunluklarını belirleme kriterlerini içerir. Proje kapsamında hak sahibi olarak tanımlanan kişiler aşağıda sıralanmaktadır.

* Malik veya hissedarlar
* Kiracılar
* Sınırlı ayni hak sahipleri
* İşletmeler (bina/işyeri sahipleri)
* İşletmeler (bina/ işyeri kiracıları)
* Çalışanlar/ Geçim kaynakları etkilenenler (işyerini malik olarak işletenlerin yanında çalışanlar)
* Çalışanlar/Geçim kaynakları etkilenen kullanıcılar (işyerini kiracı olarak işletenlerin yanında çalışanlar)
* Kırılgan gruplar (malik)
* Kırılgan gruplar (kiracı)
* Kapıcılar.

# Giriş

## Projeye Genel Bakış

İklime ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesi (Proje), Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti'ni iklim değişikliği ve afet riskleri kapsamındaki kentsel dirençlilik ve enerji verimliliği konularına yönelik, zaman içinde farklı finansman kaynakları ile yaygınlaştırılabileceği yenilikçi bir yaklaşımı geliştirmesi ve oluşturması için destekleyecektir. Bu çok yönlü yaklaşımın temel yapı taşları arasında, (i) riskli konutların/işyerlerinin dayanıklı bir şekilde güçlendirmesi veya yeniden inşası için hane halklarını hedefleyen yeni bir finansman mekanizmasının, (ii) kentsel altyapı yatırımlarında iklim ve afet riski konularına öncelik verilmesi ve bunların tasarıma dahil edilmesi için metodolojinin ve (iii) paydaş katılımının artırılması için yaklaşımların geliştirilmesi yer almaktadır.

Proje beş bileşenden oluşmaktadır: (1) Kentsel dirençlilik için koşulları sağlamak amacıyla kurumsal güçlendirme; (2) Dayanıklı konuta/işyerine erişimin genişletilmesi; (3) İklime ve afete dirençli belediye altyapısına yapılan yatırımlar; (4a ve 4b) Proje yönetimi, izleme ve değerlendirme ve (5) Beklenmedik Acil Durum Müdahale Bileşeni (CERC). Bileşen 1, 2, 4a ve 5 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) tarafından, Bileşen 3 ve 4b ise İller Bankası Anonim Şirketi (İLBANK) tarafından uygulanacaktır.

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ), Bileşen 2 kapsamında desteklenen Proje faaliyetlerindeki yeniden yerleşim konularını ele almak için ÇŞİDB tarafından hazırlanmıştır. Bileşen 3'e ilişkin yeniden yerleşim sorunlarına rehberlik etmek üzere İLBANK tarafından ayrı bir YYÇ dokümanı hazırlanmıştır.

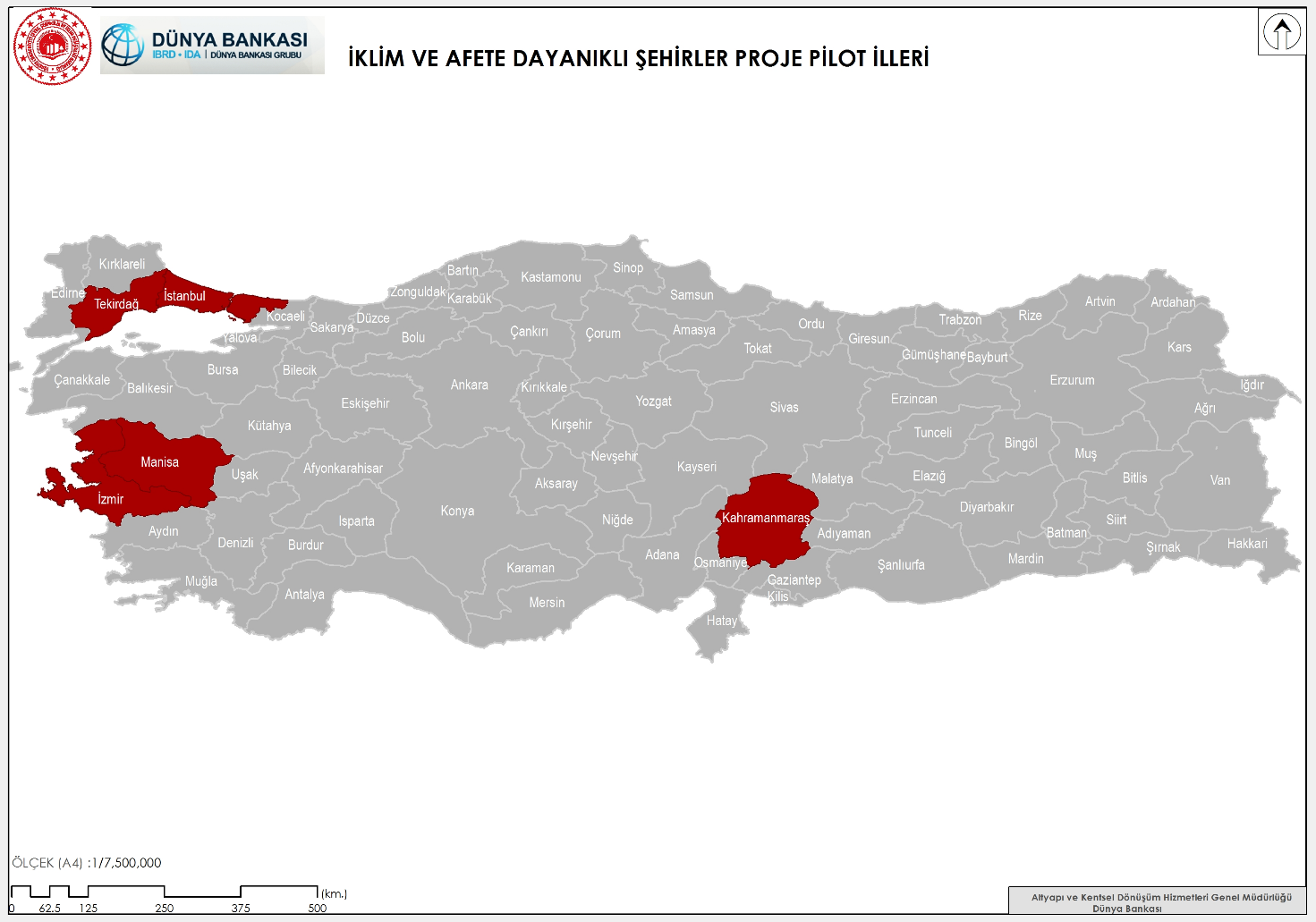
Bileşen 2, hak sahiplerinin talebi doğrultusunda riskli yapılarını Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyacak şekilde güçlendirmeleri veya yeniden inşa etmeleri için piyasa koşullarının altında krediler (Türk lirası olarak) sağlayarak Projenin pilot illerinde dayanıklı konutların/işyerlerinin ve enerji verimliliği standartlarının geliştirilmesi için destek sağlayacaktır.

Bu yeni finansal ürünün amacı, mevcut konut kredisi piyasası koşullarında gayrimenkulünün yeniden inşasını/güçlendirmesini sağlamak için gerekli finansmana ulaşamayan riskli yapı maliklerinin can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla finansmana erişim sorununu ele almaktır. Bu kapsamda, söz konusu finansal aracın Türkiye'de daha geniş bir pazara yayılması veya mevcut konut kredisi piyasasının ayrılmaz bir parçası olması amaçlanmamıştır. Ayrıca, Dünya Bankası (DB) finansmanı doğrudan müteahhitleri finanse etmek veya yapıların doğrudan inşası için kullanılmayacaktır. Bu Bileşen kapsamında Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası (IBRD) tarafından finanse edilen krediler, katılımcı ticari bankalar aracılığıyla kanalize edilecek ve güçlendirme veya yeniden inşa sürecinde ailelerin geçici olarak yer değiştirmelerini desteklemek için ÇŞİDB’nin kendi kaynaklarını kullanarak vereceği mevcut kira sübvansiyonları ile eşleştirilecektir.

Projeden, seçilen illerde bu yaklaşımın hükümetin kentsel dönüşüm politikalarını kapsamlı bir şekilde nasıl uygulamaya koyabileceğini göstermesi beklenmektedir. Bu amaçla, Bileşen 2 ve 3, nüfus, sosyo-ekonomik gelişmişlik ve kapasite düzeyleri ile coğrafi konumları açısından son derece hassas şehirlerin farklı tipolojilerini temsil eden İstanbul, İzmir, Manisa, Kahramanmaraş ve Tekirdağ illerine odaklanmıştır (Şekil 1). Bileşen 1, ÇŞİDB ve Proje illerine kapasite geliştirme ve teknik yardım ile ilgili destek sağlayacaktır.

**Uygunluk ve hedef grup:** Proje illerinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında “riskli” olarak değerlendirilen konut/işyeri veya karma kullanımlı yapılardaki konut/işyeri sahipleri, bu bileşen kapsamında finanse edilen kredilere başvurabilecektir. Bu, çok aileli yapılardaki dairelerin/işyerlerinin sahiplerini (çoğunlukla olması beklenen) ve tek aileli konutların/işyerlerinin sahiplerini kapsamaktadır. Riskli konut/işyeri sahipleri, gelir düzeyi ne olursa olsun kredi başvurusunda bulunabilirler; ancak mali şartlar, gerekli teşvikleri ve kırılgan gruplar için kredilerin karşılanabilirliğini sağlamak için farklılaştırılacaktır. Özellikle orta-düşük gelirli haneler (hane geliri belirli bir eşiğin altında olanlar, örneğin 4. veya 3. gelir dilimleri), yalnızca bir konuta/işyerine sahip olanlar ve reisi kadın olan haneler veya hane içerisinde engelli vatandaşlar, şehit aileleri, harp ve vazife malulleri veya emekliler/yaşlılar bulunanlar daha uygun kredi koşullarından yararlanabilecektir.

Şekil . Pilot Şehirler



Gelir ve Yaşam Koşulları İstatistikleri 2019 kesit verilerini kullanarak oluşturulan çok boyutlu kırılganlık analizi, genel olarak, bu hedef kategorilerdeki hanelerin Proje illerindeki bölgesel ortalamalara kıyasla nispeten daha savunmasız olduğunu ortaya koymaktadır.

Bunlara ek olarak, iklim değişikliği ile mücadeleyi teşvik etmek ve hanelerin enerji faturalarını azaltmaya yardımcı olmak amacıyla, binaların enerji performansını, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin (05.12.2008 / 27075) gerektirdiği enerji performansı sınıfından (C) daha yüksek enerji performansı sınıfına (A veya B) yükseltmek için uygun kredi koşulları da yine Proje kapsamında sağlanacaktır.

Proje illerindeki potansiyel yararlanıcıları yeni kredilerden haberdar etmek ve onların bu kredileri kullanmalarını sağlamak için Bileşen 4 kapsamında finanse edilecek iletişim ve erişim faaliyetlerinde özellikle düşük gelirli ve reisi kadın olan haneler de dahil olmak üzere kırılgan gruplara odaklanılacak ve enerji verimliliği önlemleri de dahil olmak üzere dirençli konutların/işyerlerinin oluşturulması için yapılması gereken güçlendirme ve yeniden inşa faaliyetlerinin faydaları vurgulanacaktır.

**Kredi koşulları:** Krediler için, kredi alacak kişinin finansman gücüne göre belirlenecek, piyasanın altında sabit faiz oranı uygulanacaktır. Yukarıda listelenen kategorilere giren hak sahiplerine ve riskli yapılarını güçlendirme/yeniden inşa etmenin yanı sıra daha yüksek enerji verimliliği standartlarına yükseltmek isteyenlere daha fazla (kümülatif) faiz oranı indirimi yapılacaktır. Faiz oranları, maksimum kredi vadesi ve kredi üst limiti, ÇŞİDB ve katılımcı ticari bankalar arasında satın alınabilirlik göz önünde bulundurularak ve aynı zamanda hanehalklarının ödeme kapasitesinin yeterli düzeyde kaldıraçlı olması sağlanarak kararlaştırılacaktır. Bu tür tüm kredi koşulları DB için makul ve kabul edilebilir olacak ve uygunluk kriterlerine ve başvuru formlarına ek olarak Proje Operasyonları El Kitabında (POEK) belirtilecektir.

**Uygun harcamalar:** Krediler, yalnızca enerji verimliliği önlemleri de dahil olmak üzere riskli konutların/işyerlerinin depreme ve iklime dayanıklı olarak güçlendirilmesi veya yeniden inşası için gereken inşaat işleri ve danışmanlık hizmetleri için kullanılabilir. ÇŞİDB, mevcut kira yardımlarını kendi bütçesinden finanse etmeye devam edecektir.

## Yeniden Yerleşim Çerçevesinin Amaçları

Bu YYÇ, Projeden etkilenen kişilerin ve varlıkların fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmesini gerektirebilecek inşaat/güçlendirme işleri öncesinde, sırasında ve sonrasında benimsenmesi gereken hedefleri, ilkeleri, prosedürleri ve önlemleri tanımlamaktadır. YYÇ, ayrıca Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP’lerin) anlamlı istişareler ve paydaş katılımı temelinde hazırlanması için rehber bilgiler/talimatlar da sağlamaktadır.

Yukarıda açıklandığı gibi, Projenin 2. Bileşeni, konut/işyeri sahiplerine riskli yapılarını Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve enerji verimliliği standartlarına uygun şekilde güçlendirmeleri/yeniden inşa etmeleri amacıyla piyasa koşullarının altında kredileri finanse ederek Proje pilot illerinde dayanıklı konutlar/işyerleri için talep doğrultusunda destek sağlayacaktır.

DB finansmanı, doğrudan müteahhitleri finanse etmek veya yapıların doğrudan inşası için kullanılamayacaktır. Yapıların nihai olarak yeniden inşası / güçlendirmesi, konut/işyeri sahiplerinin geçici olarak yerinden edilmesine yol açacak; bu yapılarda yaşayan kiracı ve kapıcıların da yer değiştirmesi gerekecektir.

Bu YYÇ Projenin 2. Bileşenine odaklanmaktadır. YYÇ'nin amaçları aşağıdaki gibidir:

* Arazi edinimi veya arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamalardan kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri tahmin etmek ve önlemek veya kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda en aza indirmek, hafifletmek ve tazmin etmek,
* Uygulanabilir olduğu durumlarda, projenin arazi ve gelire dayalı etkilerini belirlemek,
* Tüm paydaşların ve etkilenen tarafların katılabileceği adil, şeffaf ve müzakere edilmiş bir yeniden yerleşim süreci geliştirmek ve uygulamak,
* Arazi ediniminin etkisini en aza indirmek ve gelir ve geçim kaybını telafi etmek üzere ulusal yasalara ve uluslararası iyi uygulamalara uygun kira yardımı, tazminat ve hafifletme tedbirlerini tanımlamak,
* YYÇ'nin uygulanması ve izlenmesi için uygun yönetim prosedürleri ve sistemleri kurmak,
* Fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim ve tazminat faaliyetlerinin uygulanmasında Dünya Bankası standartlarına uyumu sağlamak,
* Etkilenen taraflarla birlikte yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının restorasyonu faaliyetlerini uygulamak,
* Bu YYÇ'nin paydaşlara açıklanması ile yeniden yerleşim sürecinde sürekli istişare yoluyla paydaşların proje süreçlerine katılmalarını sağlamak,
* Uygun şikayet prosedürleri ve mekanizmaları geliştirmek ve uygulamak,
* Yeniden yerleşim sırasında ve sonrasında yeniden yerleşim ve restorasyon faaliyetlerini izlemek (ve gerekirse revize etmek), ve
* Kırılgan kişilerin/grupların gerektiğinde yeterli destek almalarını sağlamak.

## YYÇ’nin Kapsamı

Proje, yapıların güçlendirmesini/yeniden inşasını doğrudan finanse etmese de, programa katılım, maliklerin yapıları güçlendirilirken veya yeniden inşa edilirken geçici olarak yer değiştirmelerini gerektirecektir. Ayrıca, kiracıların da kalıcı olarak yer değiştirmeleri gerekecektir.[[1]](#footnote-1) Bu YYÇ, Projenin, etkilenen insanlar/varlıklar üzerindeki etkileri hakkında ayrıntılı bilgi sağlamakta ve bu etkileri önlemek veya en aza indirmek için benimsenecek yaklaşımları ve önlemleri daha ayrıntılı olarak açıklamaktadır.

YYÇ'nin yerel sosyo-ekonomik bağlamı, Proje faaliyetleriyle ilişkili yeniden yerleşim (fiziksel veya ekonomik) etkilerini tanımlamak ve açıklamak için hazırlanmıştır.

Proje faaliyetleri, DB’nin Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS) ÇSS1 ve ÇSS5’e uygun olarak gerçekleştirilecektir. Bu YYÇ, Projede yeniden yerleşim etkilerini en aza indirecek önlemlerin nasıl uygulanacağını ve etki hafifletme önlemlerinin nasıl izleneceğini açıklamaktadır.

YYÇ aşağıdakileri ele alacaktır:

* Riskli yapıların güçlendirilmesinden / yeniden inşasından doğrudan veya dolaylı olarak etkilenecek olan Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK'lerin) belirlenmesi ve değerlendirilmesi (malikler, resmi sözleşmesi olmayan yapı kullanıcıları, kiracılar, kapıcılar vb.).
* Proje kapsamındaki güçlendirme / yeniden inşa faaliyetlerinden etkilenen konut ve işyerleri gibi sabit varlıkların belirlenmesi.
* Arazi ediniminden etkilenen kuruluşlar ve kişiler için DB’nin ÇSS ilkeleri doğrultusunda bir stratejinin geliştirilmesi ve bir çerçevenin hazırlanması.

## YYÇ’nin Yöntemi

Projenin saha çalışmaları kapsamında nitel ve nicel araştırma yöntemleri bir arada kullanılmıştır. Projenin neden olduğu fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimi planlamak için yapılan YYÇ çalışmasında birincil ve ikincil veriler birlikte değerlendirilmiştir.

YYÇ saha çalışması kapsamında ÇŞİDB'den elde edilen veriler doğrultusunda beş ildeki paydaşlar belirlenmiş ve saha çalışma takvimi planlanmıştır.

DB'nin ÇSS’leri, yerinden edilmeye maruz kalan kişilere yer değiştirme veya proje öncesi koşullarının sağlanmasında yardım edilmesi gerektiğini belirtmektedir. Bu gereklilikler ve standartlar doğrultusunda, Projenin YYÇ’si hazırlanmıştır.

YYÇ kapsamında;

* Paydaşlar belirlenmiş,
* Projenin sosyo-ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi yapılmış,
* PEK’ler ve gruplar tanımlanmış,
* YYÇ çerçevesi kapsamında ve projenin potansiyel çevresel ve sosyal riskleri doğrultusunda, Projeden doğrudan veya dolaylı etkilenen kişilerin ve yer değiştirmeye maruz kalan nüfusun değerlendirilmesi yapılmış,
* Kırılgan gruplar tespit edilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmalarının ardından PEK’ler ve gruplar kategorilere ayrılarak Proje kapsamındaki hakları ortaya konulmuştur.

YYÇ çalışmaları için saha ziyaretleri ve paydaş katılımları aşağıdaki tarihlerde gerçekleştirilmiştir.

* İstanbul: 19-21 Temmuz 2022
* İzmir: 9-11 Kasım 2021
* Kahramanmaraş: 18-19 Kasım 2021
* Manisa: 11-12 Kasım 2021
* Tekirdağ: 18-19 Kasım 2021

Saha çalışmaları kapsamında yapılan görüşmeler Tablo 1’de verilmiştir. Özet olarak

* 24 Kasım 2021'de gerçekleştirilen toplantı haricindeki tüm paydaş görüşmeleri yüz yüze yapılmıştır. 24 Kasım 2021'deki toplantı çevrim içi gerçekleştirilmiştir.
* Muhtemel kırılgan grupların yoğun olarak yaşadığı yerleşim yerleri ve mahalleler ziyaret edilmiştir.
* Yerleşimler ve yerel mimari yapıları gözlemlenmiş, fotoğraflanmıştır.
* Kültürel ve sosyal yapı ile ilgili yerel kaynaklar ve literatür taranmıştır.
* Tüm görüşmeler yazıya dökülmüş, analiz edilmiş ve değerlendirilmiştir.
* Saha çalışmasından elde edilen nitel veriler, pilot illere ilişkin nicel ve istatistiksel verilerle birlikte rapora girdi sağlamıştır.

Paydaş görüşmeleri sırasında,

* Proje hakkında genel bilgi verilmiş,
* Proje ve riskli yapıların dönüşümü hakkında görüş ve öneriler alınmış, ve
* İlgili il/ilçe/mahalle ile ilgili sosyo-ekonomik bilgiler öğrenilmiştir.

Tablo . YYÇ'nin hazırlanması sırasında gerçekleştirilen paydaş katılımlarının listesi

| **Tarih** | **İl** | **Paydaşlar** |
| --- | --- | --- |
| 24.11.2021 | Ankara | * ÇŞİDB * Dünya Bankası * İLBANK * İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü * İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü * Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü * Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü * Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi * Manisa Büyükşehir Belediyesi * Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi |
| 09.12.2021 | Ankara | Proje kapsamında yer alan şehirlerin belediyeleri, il müdürlükleri, su ve kanalizasyon idareleri, İLBANK ve Dünya Bankası temsilcileri |
| 26.11.2021 | Ankara | Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kurullar Dairesi Başkanlığı |
| 26.11.2021 | Ankara | AFAD - Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Planlama ve Risk Azaltma Dairesi |
| 27.11.2021 | Ankara | TMMOB Şehir Plancıları Odası |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | İzmir Kalkınma Ajansı |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | İzmir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | Kemalpaşa Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | Bayraklı Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü-Bayraklı Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | Menemen Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | Karabağlar Belediyesi |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir / Bornova | Rafet Paşa Mahallesi Muhtarlığı |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir / Karşıyaka | Örnekköy Mahallesi Muhtarlığı |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir / Karşıyaka | Şemikler Mahallesi Muhtarlığı |
| 09.11.2021-11.11.2021 | İzmir | TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası |
| 11.11.2021-12.11.2021 | Manisa | Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü |
| 11.11.2021-12.11.2021 | Manisa / Yunus Emre | Yeni Mahalle Muhtarlığı |
| 11.11.2021-12.11.2021 | Manisa / Salihli | Kocaçeşme Mahallesi Muhtarlığı |
| 11.11.2021-12.11.2021 | Manisa | KADEM Manisa Temsilciliği |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Kahramanmaraş | Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Kentsel Dönüşüm- Planlama Şube Müdürlükleri |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Kahramanmaraş | SGDD ASAM- (Sığınmacılar ve Göçmenlerle Dayanışma Derneği) |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Kahramanmaraş | TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Kahramanmaraş | TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Tekirdağ | Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Altyapı Koordinasyon Şube Müdürlüğü |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Tekirdağ | Süleymanpaşa Belediyesi Kentsel Dönüşüm Şubesi, Altyapı Şube Müdürlüğü |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Tekirdağ / Süleymanpaşa | Aydoğdu Mahallesi Muhtarlığı |
| 18.11.2021-19.11.2021 | Tekirdağ | Çorlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Plan ve Projeler Müdürlüğü, Yapı Kontrol Müdürlüğü |
| 19.07.2022 | İstanbul | İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü |
| 19.07.2022 | İstanbul | Kadıköy Belediyesi |
| 19.07.2022 | İstanbul | Üsküdar Belediyesi |
| 19.07.2022 | İstanbul / Kağıthane | Hamidiye Mahallesi Muhtarlığı |
| 20.07.2022 | İstanbul | İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı |
| 20.07.2022 | İstanbul | Esenler Belediyesi |
| 20.07.2022 | İstanbul / Zeytinburnu | Sümer Mahallesi Muhtarlığı |
| 20.07.2022 | İstanbul | Kadıköy Roman Koordinatörü |
| 21.07.2022 | İstanbul | Deprem Güçlendirme Derneği |
| 21.07.2022 | İstanbul / Çekmeköy | Çamlık Mahallesi Muhtarlığı |
| 21.07.2022 | İstanbul / Kartal | Orhantepe Mahallesi Muhtarlığı |

Taslak YYÇ açıklandıktan sonra, ÇŞİDB, yeniden yerleşim sürecine dair istişareleri gerçekleştirecektir. Bu istişarelerin sonuçları, YYÇ’nin nihai revizyonuna dahil edilecek ve kredinin yürürlük tarihinin öncesinde yeniden açıklanacaktır/ bildirilecektir.

# Proje Tanımı

## Projenin Amacı

Önerilen Proje, Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti’ni İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Manisa ve Tekirdağ illerine odaklanarak iklime ve afete dayanıklı konut ve altyapı müdahaleleriyle ilgili zorluklarla mücadelede, iklim değişikliği ve afet riskleri kapsamındaki kentsel dirençlilik ve enerji verimliliği konularına yönelik, zaman içinde farklı finansman kaynakları ile yaygınlaştırılabileceği yenilikçi bir yaklaşımı geliştirmesi ve oluşturması için destekleyecektir.

Projenin, proje geliştirme hedefi, Türkiye'deki seçilen illerde sismik ve iklime dayanıklı konut, kentsel altyapı ve hizmetlere erişimi artırmaktır.

## Projenin Yeri

Proje, İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Manisa ve Tekirdağ illerinde kentsel dirençlilik oluşturmaya odaklanacaktır. Bu iller afetler ve iklim değişikliğinin etkilerine karşı oldukça savunmasız durumda olup, acil kentsel dirençlilik yatırımları gerektiren çok sayıda riske açık alanlara sahiptir. Bu iller sosyo-ekonomik profillerine, kırılgan nüfuslarına, kişi başına düşen GSYİH rakamlarına, farklı coğrafi alanlarda bulunmalarına, belediye kapasitelerine, farklı türdeki doğal afetlere (örneğin depremler) maruz kalmalarına ve yerinde yeniden geliştirme potansiyellerine göre seçilmiştir. Bu illerle ilgili genel bilgiler aşağıda verilmektedir.

İstanbul Türkiye’nin en kalabalık şehridir ve ülkenin ekonomik, kültürel ve tarihi merkezidir. Şehir, İstanbul Boğazı’nın her iki yanında bulunmakta olup hem Avrupa’ya hem de Asya’ya uzanmaktadır. Toplam yüzölçümü[[2]](#footnote-2) 5.461 km2'dir ve Türkiye nüfusunun %19'unu oluşturacak şekilde 15,8 milyonun üzerinde nüfusa[[3]](#footnote-3) ev sahipliği yapmaktadır. İstanbul, Avrupa'nın en kalabalık şehri ve dünyanın on üçüncü büyük şehridir. İstanbul'un 2020 yılı kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasılası (GSYH) 97.950 ₺ olup, 81 il arasında ilk sırada yer almaktadır.

İzmir, Türkiye'nin batısında ve Ege Bölgesi'nin kıyı şeridinin ortasında yer almakta olup, yüzölçümü 11.891 km²’dir. 2021 yılı itibariyle nüfusu 4,4 milyon olup kişi başına GSYH'sı 70.010 ₺'dir.

Kahramanmaraş, 14.520 km² yüzölçümü ve 1,2 milyon nüfusu ile Akdeniz bölgesinde yer almaktadır. Genel refah seviyesi açısından Türkiye'de 81 il arasında 48. sırada; gelir ve refah açısından ise 63. sıradadır. Kişi başına GSYH’sı 39.977 ₺ ile Türkiye ortalamasının altındadır.

Ege bölgesinde yer alan Manisa, 13.339 km² yüzölçümüne ve 1,5 milyon nüfusa sahiptir. Manisa'nın kişi başına GSYH'sı 59.442 ₺ ile Türkiye ortalamasının altındadır.

Tekirdağ, Türkiye’nin Batı Marmara bölgesinde yer almakta olup, toplam 6.190 km² yüzölçümüne ve 1,1 milyon nüfusa sahiptir. Tekirdağ, genel refah seviyesi açısından Türkiye'de 81 il arasında 30. sırada yer almaktadır. Tekirdağ'ın kişi başına GSYH’si 84.522 ₺ olup, Türkiye ortalaması olan 60.525 ₺'nin üzerindedir.

Tablo . İllere göre kişi başına GSYH, 2018-2020

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İller** | **Kişi Başına GSYH (TL)** | | | **Kişi Başına GSYH ($)** | | |
| 2018(r) | 2019(r) | 2020 | 2018(r) | 2019(r) | 2020 |
| **Türkiye** | **46 172** | **52 286** | **60 525** | **9 793** | **9 208** | **8 598** |
| İstanbul | 76 932 | 86 723 | 97 950 | 16 317 | 15 272 | 13 914 |
| İzmir | 54 905 | 60 505 | 70 010 | 11 645 | 10 655 | 9 945 |
| Kahramanmaraş | 28 718 | 33 977 | 39 416 | 6 091 | 5 983 | 5 599 |
| Manisa | 44 458 | 49 407 | 59 442 | 9 429 | 8 700 | 8 444 |
| Tekirdağ | 63 077 | 70 801 | 84 522 | 13 378 | 12 468 | 12 006 |

*Kaynak:* TÜİK, İllere göre gayrisafi yurt içi hasıla, 2018-2020

Not: (r) Rakamlar yıllara göre revize edilmiştir.

Projede yer alan beş ilin tamamı hem afetlere ve hem de iklim değişikliklerine karşı duyarlıdır. Bununla birlikte, YYÇ Bileşen 2 kapsamında hazırlandığı ve 6306 sayılı Kanun ile belirlenen riskli yapıların güçlendirilmesini / yeniden inşasını içereceği için, bu YYÇ’de özellikle depremlerin etkisine yoğunlaşılmıştır. Proje illerinde meydana gelen en yıkıcı depremler aşağıda özetlenmektedir.

İstanbul: 17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelmiş olan Mw 7,4 büyüklüğündeki depremde sadece Avcılar ilçesinde 1.823 konut ve 326 işyeri, İstanbul genelinde ise yaklaşık 4.000 yapı ağır hasar görmüş, Avcılar ve Bağcılar ilçelerinde toplamda 981 kişi yaşamını yitirmiştir.[[4]](#footnote-4)

İzmir: 30 Ekim 2020 tarihinde meydana gelmiş olan Mw 6,6 büyüklüğündeki depremde Bayraklı ilçesinde 8 yapı yıkılmış, toplam 27 ilçede ise 752 adet yıkık / ağır hasarlı yapı tespit edilmiştir. Depremde 117 kişi hayatını kaybetmiştir.[[5]](#footnote-5)

Kahramanmaraş: 6 Şubat 2023 tarihinde Türkiye'nin güney bölgesi ve Suriye'nin kuzeyinde farklı fay hatları üzerinde dokuz saat arayla 7,8 ve 7,5[[6]](#footnote-6),[[7]](#footnote-7) büyüklüğünde, “Kahramanmaraş depremleri” olarak anılan iki büyük deprem meydana gelmiştir. Bu iki deprem sonrasında ise on dördü 5,5 büyüklüğünde olmak üzere 11.020 artçı şok[[8]](#footnote-8) meydana gelmiştir. Depremler, Türkiye nüfusunun yaklaşık 14,01 milyonunun (yüzde 16,5) yaşadığı Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elâzığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa'nın da aralarında bulunduğu 11 ili etkilemiştir. 1 Mart 2023 itibariyle 45.089 kişi hayatını kaybetmiş ve 1.971.589 kişi yer değiştirmek zorunda kalmıştır. [[9]](#footnote-9)

Manisa: 22 Ocak 2020 tarihinde meydana gelmiş olan Mw 5.4 büyüklüğündeki depremde ölü veya yaralı olmamakla birlikte 1.729 yapıda az, 159 yapıda orta, 761 yapıda ise ağır hasar meydana gelmiştir.[[10]](#footnote-10)

Tekirdağ: 1912 yılında gerçekleşen Ms 7,4 büyüklüğündeki depremde 24.980 yapı yıkılmış, 2.836 kişi hayatını kaybetmiştir.[[11]](#footnote-11)

## Proje Bileşenleri

**Proje beş bileşenden oluşmaktadır.** Proje bileşenlerinin, uygulayıcı kurumların ve maliyetlerin özeti Tablo 3'te verilmiştir.

Tablo . Proje bileşenlerine ve bütçeye genel bakış

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bileşen** | **Bileşen Adı ve Uygulayıcı Kurum** | **Proje Maliyetleri ve IBRD Finansmanı (milyon €)** |
| 1 | Kentsel dirençlilik için koşulları sağlamak amacıyla kurumsal güçlendirme (ÇŞİDB) | 6 |
| 2 | Dayanıklı konuta/işyerine erişimin genişletilmesi (ÇŞİDB) | 317 |
| 3 | İklime ve afete dirençli belediye altyapısına yapılan yatırımlar (ÇŞİDB) | 167 |
| 4 | Proje yönetimi, izleme ve değerlendirme  4a: Bileşen 1, 2 ve 5 için (ÇŞİDB)  4b: Bileşen 3 için (İLBANK) | 10  7,5  2,5 |
| 5 | Beklenmedik Acil Durum Müdahale Bileşeni (CERC) (ÇŞİDB) | 0 |
| **Toplam** | | **500** |

Proje bileşenleri aşağıda açıklanmaktadır:

**Bileşen 1: Kentsel dirençlilik için koşulları sağlamak amacıyla kurumsal güçlendirme**

Bu bileşenin amacı, kentsel dirençlilik için kurumsal çerçeveyi güçlendirmek ve Türkiye'deki illerde iklime ve afete dirençli yatırımlara yönelik ölçeklenebilir ve sürdürülebilir bir yaklaşım oluşturmaktır.

Bileşen 1, yeşil ve dirençli kentsel dönüşüm programları geliştirme, uygulama ve izleme kapasitelerini güçlendirmek için ÇŞİDB ve Proje illerine teknik yardım sağlayacaktır.

Bileşen 1, danışman ve danışmanlık dışı hizmetleri, eğitimleri ve malları finanse edecektir. Bu kapsamda,

(i) iklim ve afet risklerine karşı belirlenen belediyeler için, kent genelinde iklim ve afet riski değerlendirmeleri, finansman yöntemlerinin tanımı, uygulama planları ve vatandaş katılımı stratejilerinin geliştirilmesini kapsayacak şekilde kentsel dönüşüm stratejilerinin hazırlanması;

(ii) ulusal ve yerel seviyelerde ilgili paydaşların katılımıyla kentsel dönüşüm programlarının yönetilmesi, izlenmesi ve değerlendirilmesine yönelik sistem ve prosedürlerin iyileştirilmesi;

(iii) Afet ve iklim risk değerlendirmelerinin yapılması, enerji verimliliği önlemlerinin dayanıklı konut/işyeri tasarımına dahil edilmesi, afet ve iklim risklerinin azaltımı için doğa-temelli çözümlerin kullanımı, vb. gibi ilgili konularda ÇŞİDB ve belediye personeli için hedeflenen kapasite geliştirme programlarının (eğitim, çalışma gezileri vb. dahil) hazırlanması ve yürütülmesi;

(iv) Dayanıklı konut/işyeri için güçlendirme veya yeniden inşa sürecinin tüm aşamalarında Bileşen 2 kapsamında sağlanacak krediler için başvuran maliklere özellikle yasal, teknik ve sözleşme ile ilgili konularda teknik destek sağlamak üzere ÇŞİDB'nin ve özellikle Proje pilot illerindeki İl Müdürlüklerinin kapasitesinin güçlendirilmesi planlanmaktadır.

**Bileşen 2: Dayanıklı konuta/işyerine erişimin genişletilmesi**

Bu YYÇ belgesi, Bileşen 2 için hazırlanmıştır. ÇŞİDB'nin sorumluluğunda uygulanacak bu bileşen, Proje tarafından hedeflenen kentsel dönüşüm alanları dışında yer alan konut/işyerlerinin depreme karşı direncini artırmak amacıyla hanehalklarını desteklemek için finansmanı yapılandıracaktır.

Bu Bileşenin amacı, dayanıklı konut/işyeri destek programlarının etkinliğini ve verimliliğini artırmak ve ayrıca hedeflenen kırılgan gruplara yönelik desteği iyileştirecek için bir pilot program tanımlamaktır. Bileşen ayrıca, özel sektörle ilişki kurarak, ulusal çapta dayanıklı konut/işyeri finansmanını artırmak için daha sistematik yollar yaratılmasına yardımcı olabilir. Bu Bileşen kapsamındaki fonlar ile, yararlanıcıların dayanıklı konut/işyeri güçlendirme/yeniden inşasını finanse etmek için daha uzun vadeli kredilere veya düşük faizli kredilere erişimleri sağlanacaktır (yukarıdaki açıklamaya bakınız).

**Bileşen 3: İklime ve afete dirençli belediye altyapısına yapılan yatırımlar**

Bileşen 3, İLBANK'ın, iklimle alakalı ve/veya sismik tehlikelerin etkilerine karşı dayanıklılığı artıran altyapı yatırımlarını üstlenmesi için Proje kapsamında seçilmiş pilot illerin büyükşehir belediyelerine ve bağlı kuruluşlarına iç piyasaya göre daha uzun vadeli ve daha düşük faiz oranlarıyla kredi vermesini destekleyecektir. Bu bileşen için İLBANK Aracı Kuruluş olacak, Proje kapsamında seçilmiş pilot illerin büyükşehir belediyeleri ve bağlı kuruluşları ise alt borçlanıcı olacaklardır. İLBANK, alt borçlanıcıların rantabilitesini standart uygulamalarla sağlayacaktır. Bileşen, şunlar için malları ve danışmanlık ve danışmanlık dışı servisleri finanse edecektir: (i) Proje kapsamında seçilmiş pilot illerin büyükşehir belediyelerinde talebe dayalı esnek ve yeşil belediye altyapı yatırımları ve (ii) alt borçlulara iklim ve afet riski konularını ana akım haline getiren altyapı yatırımlarını hazırlamak ve uygulamak adına planlama kapasitelerini güçlendirmeleri için teknik yardım.

Daha önce de belirtildiği gibi bu Bileşen İLBANK tarafından uygulanacaktır ve bu ÇSYÇ’de ele alınmamıştır. İLBANK bu Bileşen için ayrı bir ÇSYÇ hazırlamıştır.

**Bileşen 4a ve 4b: Proje yönetimi, izleme ve değerlendirme**

Bileşen 4, İlbank ve ÇŞİDB tarafından Proje yönetimi için gereksinim duyulan danışmanlık ve danışmanlık dışı hizmetleri, malları, eğitimleri ve işletme maliyetlerini finanse eden iki alt bileşene sahiptir. Bu bileşen kapsamında, izleme ve değerlendirme, raporlama, satın alma, finansal yönetim, çevresel ve sosyal yönetim, şikayet giderme mekanizmaları ile özellikle kadınlar ve düşük gelirli haneler başta olmak üzere potansiyel yararlanıcıların farkındalığını artıracak iletişim ve erişim faaliyetleri finanse edilecektir.

**Bileşen 5: Beklenmedik Acil Durum Müdahale Bileşeni (CERC)**

Bu Bileşen, Dünya Bankası Operasyonel Politikası/Banka Prosedürü 10.00 (Yatırım Projesi Finansmanı), paragraf 12 ve 13 ile uyumlu olarak, Şartlara Uygun Krize veya Acil Duruma anında müdahale edebilmesini sağlamak için dâhil edilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti Hükümetinin ÇŞİDB tarafından hazırlanacak İşletim El Kılavuzunda yer alan acil durumlara/krizlere, yani büyük oranda olumsuz ekonomik ve/veya sosyal etkilere neden olan veya yakında yol açması muhtemel olan doğal/insan kaynaklı afet veya krize, derhal ve etkili bir şekilde yanıt vermesini sağlayacaktır.

## Bileşen 2 Kapsamındaki Alt Projelerin Niteliği

Yukarıda belirtildiği gibi ÇŞİDB, İLBANK tarafından uygulanacak olan Bileşen 3 ve 4b haricindeki diğer tüm Bileşenlerin uygulanmasından sorumludur. Bu YYÇ, Bileşen 2 kapsamında yeniden yerleşimin ele alınmasına ilişkin rehberlik sağlamaktadır. Bileşen 2, hedeflenen uygun maliklere piyasa koşullarının altında kredi finanse ederek Proje illerinde Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve enerji verimliliği standartlarını karşılamak için riskli konut/işyerlerini yeniden inşa etmek adına dayanıklı konut/işyeri üretimi için talep doğrultusunda destek sağlayacaktır. ÇŞİDB, kendi adına kredileri yönetmek ve faydalanıcıların geri ödemelerini takip etmek için gerekli olan her türlü ücreti ticari bankalara kendi kaynaklarından ödeyecektir. IBRD tarafından finanse edilen krediler, güçlendirme veya yeniden inşa süreci sırasında ailelere geçici olarak yer değiştirmeleri için yeterli kaynakları sağlamak adına ÇŞİDB tarafından finanse edilen mevcut kira sübvansiyonları ile eşleştirilecektir.

Bileşen 2 kapsamındaki alt projeler için belirlenen ilk koşul, yapıların 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tanımlanmış ve dönüşüm için yasal koşulları sağlamış olmasıdır.

Buna göre, DB tarafından finanse edilmeyecek ve dolayısıyla kapsam dışı bırakılacak Uygun Olmayan Alt Projeler aşağıda (ve ayrıca ÇSYÇ Ek 1'de) listelenmiştir:

* DB Grubunun / Uluslararası Finans Kurumunun [International Finance Cooperation (IFC)] yasaklı listesinde bulunan herhangi bir alt proje.
* Kültürel miras olarak tescil edilmiş yapıları içeren herhangi bir alt proje.
* Sulak alanlar, doğal ormanlar, çayırlar/otlaklar ve diğer kritik doğal habitatlar ve ekosistem servisleri gibi alanları içeren çevresel açıdan önemli alanları değiştirme / tahrif etme gibi doğal/kritik yaşam alanları (habitatları) üzerinde etkisi olabilecek ve ÇSS6’yı genel anlamda tetikleyecek herhangi bir alt proje.
* Yerinde dönüşümün mümkün olmadığı herhangi bir alt proje.
* 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tescil edilmemiş yapılar.
* Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde yer alan riskli yapılar.
* DB OP 7.50'de tanımlanan uluslararası su yollarının niteliğini ve/veya miktarını etkileyecek ve ÇSS4 (Toplum Sağlığı ve Güvenliği) kapsamında herhangi bir baraj güvenliği hususunu tetikleyecek şekilde mevcut hidroelektrik barajlardan faydalanacak herhangi bir alt proje.
* Yıkım süreci Projenin yürürlük tarihinden itibaren maksimum 2 yıl öncesinde tamamlanmış herhangi bir Tip-III alt proje.
* Çevresel riskler açısından “Yüksek Risk”[[12]](#footnote-12) olarak sınıflandırılacak herhangi bir alt proje.

Bileşen 2 kapsamındaki alt projeler, aşağıda açıklandığı gibi faaliyetlerine göre üç türe ayrılmıştır:

* **Tip-I:** Riskli yapı olarak tespit edilmiş ancak yıkımı gerçekleşmemiş, bu doğrultuda yıkım ve yeniden inşa faaliyetleri gerçekleştirilecek alt projeler.
* **Tip-II:** Riskli yapı olarak tespit edilmiş, ancak yıkım ve yeniden inşa yerine güçlendirme için krediye başvurmuş, bu doğrultuda yalnızca güçlendirme faaliyetleri gerçekleştirilecek alt projeler.[[13]](#footnote-13)
* **Tip-III:** Riskli yapı olarak tescil edildikten sonra yıkımı gerçekleştirilmiş ve Bileşen-2 kapsamında yalnızca yeniden inşa faaliyetleri gerçekleştirilecek alt projeler.[[14]](#footnote-14)

Alt projelerin risk kategorisi tip ve ölçek, konum, hassasiyet, ve büyüklük olmak üzere dört kritere göre belirlenecektir. Bileşen 2 kapsamındaki bir alt projenin “Yüksek Riskli” olarak sınıflandırılmasında dikkate alınacak kriterler aşağıda tanımlanmıştır.

“Tip ve Ölçek” kriteri kapsamında, aşağıdaki koşulların varlığı alt projeyi “Yüksek Risk” kategorisine sokabilir:

* Alt proje sebebiyle sulak alanlar, yerli ormanlar, çayırlar ve diğer kritik öneme sahip doğal yaşam alanları ve ekosistem hizmetleri gibi çevresel açıdan önemli alanların geri döndürülemeyecek şekilde değiştirilmesi veya etkilenmesi,
* Alt proje faaliyetlerinin hava, su ve toprak gibi çevre bileşenlerine söz konusu bileşenlerin bozulmasına sebep olacak kadar büyük ve doğrudan kirlilik yaratacak deşarj ve emisyon gerektirmesi,
* Alt proje faaliyetlerinin ekosistemi veya bileşenlerini tüketecek veya dönüştürecek olması,
* Alt proje faaliyetlerinin hidrolojik döngüyü ölçülebilecek düzeyde değiştirecek olması,
* Alt proje faaliyetlerinin ciddi oranda gelir kaybına veya sosyal çatışmaya sebep olabilecek olması
* Alt proje faaliyetlerinin söz konusu alt projenin öngörülen yönetim ve imkân kapasitesiyle yönetilemeyecek ölçüde tehlikeli madde kullanımını veya yönetimini içerecek olması.

“Konum” kriteri kapsamında, aşağıdaki koşulların varlığı alt projeyi “Yüksek Risk” kategorisine sokabilir:

* Alt projenin hassas ve değerli ekosistemlerin ve yüksek öneme sahip habitatların içinde olması,
* Alt projenin kentsel sit alanları gibi kültürel miras olarak belirlenmiş alanların içinde bulunması (proje kapsamında karşılaşılması en muhtemel kriter),
* Alt projenin yoğun geliştirme faaliyetlerine maruz kalan bölgelerde veya doğal kaynakların tahsisi ile ilgili ihtilaflar ve/veya diğer önemli sosyal çatışmaların olduğu yerlerde ve su yolları boyunca, akifer beslenim alanları veya içme suyu temini için kullanılan depolama havzalarında bulunması.

“Hassasiyet” kriteri kapsamında, aşağıdaki koşulların varlığı alt projeyi “Yüksek Risk” kategorisine sokabilir:

* Alt projenin nesli tükenmekte olan türler ve bunların yaşam alanlarının yanı sıra korunan alanlar veya sahalar gibi hassas bölgeleri etkileyecek olması,
* Alt projenin uluslararası su yolları üzerinde etki oluşturacak olması ve
* Alt projenin zaten mevcut durumda yoğun çevresel ve sosyal baskı (kirlilik, sağlık ve güvenlik vb.) altında olan hassas alıcıları etkileyecek olması.

“Büyüklük” kriterinin değerlendirilmesi sırasında, bir alt projenin “Yüksek Riskli” olarak tanımlanabilmesi için, ÇSYÇ Tablo 25'te verilen etki azaltıcı önlemlerin uygulanması beklense bile, diğer kriterlerle entegre bir şekilde ilgili kalıntı etkilerinin yüksek olması gerekir.

Tüm Proje sosyal riskler açısından “Yüksek Riskli” olarak derecelendirildiğinden, çevresel riskler açısından “yüksek riskli” olan alt projelerin uygun olmayacağı da burada belirtilmelidir. Bu nedenle, tarama aşamasında çevresel yönler açısından “yüksek risk” sınıflandırmasını belirlemek için profesyonel muhakeme kullanılacaktır.

## Proje Uygulama Düzenlemeleri

Genel proje yönetimi ve koordinasyon sorumluluğu ÇŞİDB’ye bağlı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne (AKDHGM) ait olacaktır. 2011 yılında afet riski altındaki alanların dönüşümünü yönetmek amacıyla kurulan AKDHGM, faaliyetlerini Toplu Konut İdaresi (TOKİ), İLBANK ve yerel yönetimler olmak üzere Bakanlığın diğer iştirakleri ile yakın iş birliği içinde yürütmektedir. AKDHGM, aynı zamanda Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un (6306 Sayılı Kanun) uygulanmasından sorumlu ana kurumdur.

## Proje Faydalanıcıları

Projeden doğrudan ya da dolaylı olarak yararlanan gruplar proje faydalanıcıları olarak değerlendirilmektedir. Buna göre, projenin faydalanıcıları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

* Bileşen 2 kapsamında uygun faiz oranıyla kredi kullanarak sadece afet riskine karşı önlem almakla kalmayacak, aynı zamanda en son standartlara göre yeniden inşa edilmiş / güçlendirilmiş uzun ömürlü konutlara/işyerlerine sahip olacak riskli yapı malikleri,
* Bileşen 2 kapsamında yeniden inşa edilecek / güçlendirilecek daha dayanıklı binalarda ikamet edecek ve/veya çalışacak kiracılar[[15]](#footnote-15) / sınırlı ayni hak sahipleri[[16]](#footnote-16) / kapıcılar,
* Bileşen 1 kapsamındaki teknik destek doğrultusunda, doğrudan ÇŞİDB ve Proje illerindeki belediye idareleri ve dolaylı olarak ÇŞİDB’den, seçilen belediyelerden, ilgili kurumlardan faydalanarak / hizmet alarak, söz konusu teknik destekten faydalanacak olan vatandaşlar ve bu kurumların paydaşları, ve
* ÇSYÇ Bölüm 5.3’te listelenen Projenin olumlu etkileri doğrultusunda (ör. ısınma sistemi kömür olan riskli bir yapının yeniden inşa edilerek, ısıtma sisteminin doğalgaza dönüştürülmesi), Proje illerinde dolaylı olarak daha az kirliliğe maruz kalacak vatandaşlar.

# Politika, Yasal ve Düzenleyici Çerçeve

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. Maddesi, “Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Sorumluluklar” başlıklı 3. Bölümün 3. Fıkrasında, kamulaştırma konularını ele almaktadır. Söz konusu madde, bir kalkınma projesinin kamu yararına hizmet etmesi durumunda, hükümetin bir kamulaştırma sürecini başlatma ve yürütme yetkisine sahip olduğunu belirtmektedir. Tüm hidroelektrik, havaalanı, otoyol ve diğer yollar ile benzeri büyük ölçekli altyapı projeleri kamu yararına kabul edilir ve 46. maddeye dayanak teşkil eder. Madde Kamulaştırma Kanunu’na atıfta bulunur.

Türkiye'de yeniden yerleşime ilişkin herhangi bir anayasal ilke bulunmamaktadır. Ancak Anayasa'nın 44. ve 56. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilgilidir. Madde 44 arazi mülkiyetini ele alır ve hükümetin topraksızları ve arazisi yetersiz olanları koruma sorumluluğunu şart koşar. 56. Madde, herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını teyit etmektedir.

## 3194 Sayılı İmar Kanunu

3194 sayılı İmar Kanunu 03.05.1985 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kabul edilmiştir. Kanun, 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İmar Kanununun 8. maddesi planların hazırlanması ve uygulanmasına ilişkin esasları belirlemektedir.

Aşağıdaki esaslara maddenin ilgili fıkralarında yer verilmiştir.

*a) Bölge planları; Devlet Planlama Teşkilatı gerekli gördüğü durumlarda sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşim yerlerinin gelişme potansiyelini, sektörel hedeflerini, faaliyet ve altyapı dağılımlarını belirlemek üzere bölge planlarını yapar veya hazırlattırır.*

*b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'ndan oluşur. Varsa belediye sınırları içindeki yerlerin nazım ve uygulama imar planları bölge planı ve çevre planı kararlarına uygunluğu sağlanarak ilgili belediyeler tarafından hazırlanır veya yapılır. Belediye meclisince onaylanarak geçerlilik kazanır. …*

*… (1) Belediye ve mücavir alan dışındaki yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgili kişi tarafından yapılır veya yaptırılır. Valilik uygun gördüğü takdirde yürürlüğe girer.*

*… (1) Onaylı planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki prosedürlere tabidir. Kesinleşen imar planlarının bir örneği Bakanlığa gönderilir. İmar planları halka açıktır. Açıklığı sağlamak ilgili makamların sorumluluğundadır. Belediye Başkanlığı ve mülki idare amirleri, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar düzenleyip çoğaltarak isteyenlere belirlenecek bir ücret karşılığında verirler.*

*d) Arazi kullanımı ve inşaatta sadece mekânsal strateji planları, çevre planları ve imar planları kararlarına uyulur.*

*…*

*f) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre planı ile belirlenebilir. Uygulamaya ilişkin kararlar, bölgenin koşulları, parselin bulunduğu alanın genel özellikleri, yapının niteliği ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, çevreye etkisi ve ölçümler dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenen esaslara göre uygulama imar planında belirlenir.*

*g) Bakanlık; Mekânsal planlama, harita ve parselasyon, etüt ve projelendirme, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi, ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından enerji kimlik belgesi düzenlenmesine ilişkin iş ve işlemler ile yapı malzemeleri; Teftişe, ihlaller hakkında işlem yapmaya, ihlallerin giderilmesi ve mevzuata uygun hale getirilmesi için değişiklik ve onay vermeye, inşaat tatil tutanağı düzenlemeye ve mühürlemeye, yıkım kararı almaya ve uygulamaya, ilgililer hakkında idari yaptırımlar uygular.*

*Bu görevlerden bina tatil tutanağı düzenlenmesi ve mühürlenmesi, yıkım kararına ilişkin tutanak düzenlenmesi ve denetime ilişkin görevler, Bakanlığın merkez ve taşra teşkilatlarında denetçi belgesine sahip personel tarafından yerine getirilir. İlgililer, Bakanlık denetçileri tarafından istenen her türlü bilgi ve belgeyi süresi içinde vermekle yükümlüdür. Bakanlık denetçilerinin seçimi, eğitimi, görev, yetki ve sorumlulukları, çalışma usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.*

İmar Planı Kanunu'nun 9. maddesi, İmar Planlarında Bakanlığın yetkisini tanımlamaktadır. Kanunun Maddesi aşağıdaki gibidir:

*Madde 9 - Bakanlık, kamu hayatını etkileyen afetler veya Gecekondu Kanununun uygulanması veya bunlarla ilgili altyapı, kamu binaları ve enerji tesisleri, üstyapı ve iletim hatlarının imar planlarını gerekli gördüğünde gerekli plan ve değişiklikleri yapar. Birden fazla belediyeyi ilgilendiren büyükşehir imar planlarının tamamını veya bir kısmını veya demiryolu veya karayolu geçişi, havalimanı veya hava veya deniz yolu bağlantısında veya çevresinde imar ve yerleşim planlarını ilgili belediyelere veya ilgili belediyelere bildirerek yapmak veya yaptırmak, diğer idarelerle de bu şekilde ve gerektiğinde işbirliği yaparak resen değiştirmeye ve onaylamaya yetkilidir.*

İmar Kanunu, İklime ve Afetlere Dirençli Şehirler Projesi kapsamında önemli bir uygulama olan tevhid (birleştirme) uygulamasını da tanımlamaktadır. İki veya daha fazla parselin tek parsele dönüştürülmesi olarak tanımlanan tevhidin uygulanmasına ilişkin esaslar 15 inci maddede düzenlenmiştir;

*Madde 15 - Taşınmazların yol, meydan, yeşil alan, park ve otopark gibi kamu hizmetine ayrılan yerlerle örtüşen bu kısımlarının imar planlarına göre tahsisi veya toplulaştırılmasına izin verilmez. İmar planı tamamlanmış yerlerde yapılacak tahsis veya birleştirmenin bu planlara uygun olması zorunludur. İmar planlarında parsel cephesi belirlenmeyen yerlerde yapılacak parsellerin asgari cephe genişlikleri ve boyutları yönetmelikte belirtilen esaslara göre belirlenir. İmar planı dışındaki alanlarda yönetmelikle belirlenecek miktarlarda küçük tahsislere izin verilmez.*

İmar Kanunu, inşaata başlama zamanı, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi ile ilgili düzenlemeleri de içermektedir. Ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlatılan yapılar, kamu hizmetlerine ayrılan yerlerdeki geçici yapılar, inşaat, onarım ve bahçe düzenlemesi ile ilgili tedbir ve yükümlülükler, kapıcı daireleri ve sığınaklar, otoparklar ile ilgili düzenlemeler kapsanmaktadır.

## Kaçak Yapıların Tesciline İlişkin Yönetmeliklerin Afet Risklerine Hazırlıklı Olma Kapsamında Değerlendirilmesi

Türkiye'de 1950 yılından itibaren devam eden ve 1980 sonrasında hızlanan kentleşme sürecinde, kentlerin çeperlerinde yoğunlaşan ve zaman içinde kentlerin büyümesiyle birlikte kentlerin içindeki alanlarda kaçak yerleşimler ortaya çıkmıştır. Şehirlerin boş bölgelerine, hazine arazilerine veya belediye arazilerine izinsiz göç edenlerin inşa ettirdiği gecekondular, şehirlerin mahalle ve semtleri ile nüfusun yoğun olduğu alanlar haline gelmiştir.

Bu alanlardaki yapılar, özellikle afetlere yatkın şehirlerde ve afet durumlarında, malzeme kalitelerinin düşük olması ve fiziki koşulların kötü olması nedeniyle birçok risk barındırmaktadır.

Türkiye’de illerinde bugüne kadar artan ve ilave katlar eklenerek daha riskli hale gelebilen bu yapıların oluşturduğu risklerin azaltılması, yapıların tescillenmesi, niteliksiz ve düzensiz konut/işyeri tespit edilip dönüştürülmesi için yapılan düzenlemeler gündeme gelmiştir.

**775 Sayılı Gecekondu Kanunu**

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, çoğu riskli yapı olarak görülen gecekonduların özellikle afet riski taşıyan illerde dönüştürülmesini sağlamak amacıyla hazırlanarak yürürlüğe konulan bir kanundur. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, Bakanlar Kurulu Kararı ile “6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Yapıları Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yardım Yapılmasına Dair Karar” yayımlanmıştır. 6306 sayılı Kanun kapsamında gecekondularda oturanlar kira yardımından yararlanabilecek ve yasa kapsamında edinecekleri konut/işyeri veya mülkten yararlanabileceklerdir. İşletmelerin düşük faizli kredi desteğinden faydalanması mümkün hale gelmiştir.

Kanunun kapsamı ve açıklaması şu şekildedir;

Madde 1 – Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.

Madde 2 – Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.

Madde 4 – Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

a) Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu ve sair hususlar da göz önünde bulundurularak, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tespit edilir. b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır. c) Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile sonuçlandırılır. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz. Vakıflar İdaresi ve tapu daireleri vakıf taşınmaz malların cins, miktar ve yerleri ile diğer vasıflarını açıkça belirten listeleri, talepleri üzerine en geç 2 ay içerisinde ilgili belediyelere bildirmekle yükümlüdürler. Belediyeler, kendi mali güçleri ve programlarına göre, bu taşınmaz malların tamamen veya peyderpey tescilini isteyebilirler. Sözü geçen bölgelerde Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yaptırılacak kamu hizmet ve tesisleri için lüzumlu vakıf taşınmaz mallar da yukarıdaki esaslara göre bu İdarelere intikal ettirilir.

Madde 5 – Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile sahipleriyle anlaşarak satın alabilirler veya kamulaştırabilirler.

## 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Türkiye’de riskli yapıların dönüştürülmesi ile ilgili süreç, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” (bundan sonra “6306 Sayılı Kanun” veya sadece “Kanun” olarak anılacaktır) ve ilgili kanunun uygulama yönetmeliği olan “6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği” (bundan sonra “Uygulama Yönetmeliği” olarak anılacaktır) ile düzenlenmiştir.

Kanunun amacı “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etme üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek” olup, bu usul ve esaslar “rezerv yapı alanı”, “riskli alan ve “riskli yapı” olmak üzere üç temel çerçevede tanımlanmıştır.

*Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ’nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar,*

*Riskli Alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alan*,

*Riskli Yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar göre riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayandırılarak tespit edilen yapı.*

Proje kapsamında, “rezerv yapı alanı, riskli alan ve/veya kentsel dönüşüm alanı olarak resmiyet kazanmış alanların dışındaki riskli yapılar” finanse edilecektir. Bu doğrultuda 6306 sayılı Kanunun ve uygulama yönetmeliğinin Proje kapsamında değerlendirilmesi gereken hükümleri aşağıdaki paragraflarda özetlenmiştir.

**Riskli Yapı Tespitinin Yaptırılması**

Kanun ve Uygulama Yönetmeliğine göre riskli yapıların tespiti öncelikle yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılmaktadır. Yapının malikleri veya kanuni temsilcilerinden herhangi biri[[17]](#footnote-17), ÇŞİDB tarafından lisanslandırılmış Riskli Yapı Tespiti Lisans Belgesi’ne sahip kurum ve kuruluşlara (“Lisanslı Kurum/Kuruluş”) riskli yapı tespitini yaptırabilirler. Riskli yapı tespit talebi, Bakanlığın elektronik yazılım sistemi üzerinden yapılır. Lisanslı Kurum/Kuruluş riskli yapıları Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2’sinde yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre tespit eder.

**Riskli Yapı Tespiti**

Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2’sinde yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre Lisanslı Kurum/Kuruluş tarafından riskli olduğu tespit edilen yapılara ilişkin raporlar yine Lisanslı Kurum ve Kuruluşça tespite konu yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) veya Bakanlığın yetki devri yapılması durumunda İdareye (Belediye)[[18]](#footnote-18) elektronik yazılım sistemi üzerinden gönderilir. Raporlar, ÇŞİDB tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde incelenir ve herhangi bir eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmeler yapılmak üzere raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa iade edilir. Raporlarda herhangi bir eksiklik tespit edilmez ise riskli olan yapılar, en geç on işgünü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

**Maliklerin Bilgilendirilmesi**

Riskli olarak tespit edilen yapıların ilgili tapu müdürlüğüne bildirilmesinden sonra, ilgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren on beş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe itiraz edilebileceği, aksi takdirde İdarece verilecek süre içinde riskli yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle aynî ve şahsî hak sahiplerine 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat yazılı olarak veya elektronik ortamda İl Müdürlüğüne veya Bakanlığın yetki devri yapması durumunda İdareye bildirilir.

İlgili tapu müdürlüğünce, riskli olarak tespit edilen yapıların tapu kütüğünün beyanlar hanesine "riskli yapı şerhi" konulur. Böylece söz konusu riskli yapı şerhi ile; alım, satım ve kiralama gibi işlemlerde söz konusu yapının can ve mal güvenliği bakımından risk teşkil ettiğinin bilinmesi sağlanmaktadır. Ayrıca riskli yapıda ikamet eden kiracı veya sınırlı ayni hak sahiplerinin ise yapı hakkında yapılan riskli yapı tespit işlemlerinden hayatın olağan akışında haberdar olması kuvvetle muhtemeldir.

**Riskli Yapı Tespitine İtiraz**

Riskli yapı tespitine karşı yapı malikleri veya kanunî temsilcilerince on beş gün içinde yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe veya ÇŞİDB tarafından yetki devri yapılması durumunda İdareye verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir. İtirazın süresi içerisinde ve yapı malikince veya kanunî temsilcilerince yapılıp yapılmadığı Müdürlükçe (ÇŞİD İl Müdürlüğü) veya İdarece kontrol edilir. Süresi içinde yapılmayan itirazlar ile yapı malikince veya malikin vefat etmiş olması halinde mirasçılarınca yapılmayan itirazlar işleme alınmaz. Riskli yapı tespiti yapılan yapının bulunduğu ilde itirazı değerlendirecek teknik heyetin teşkil edilmemiş olması halinde, itiraz dilekçeleri ile itiraz edilen tespite ilişkin raporlar, yapının bulunduğu yerdeki Müdürlükçe veya İdarece, o il için yetkilendirilmiş teknik heyetin bulunduğu ildeki Müdürlüğe gönderilir.

Riskli yapı tespitlerine karşı yapılacak itirazların değerlendirilmesi için ÇŞİDB tarafından gerekli görülen yerlerde yeterli sayıda teknik heyet görevlendirilir. Teknik Heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile ÇŞİDB teşkilatında görev yapan ikisi inşaat mühendisi ve biri jeoloji veya jeofizik mühendisi olmak üzere üç üyenin iştiraki ile yedekleri ile birlikte yedi üyeden oluşur.

Riskli bir yapının tespitine itiraz edilmesi durumunda, Teknik Heyet, itiraz dilekçesinde gösterilen itirazın sebebi ile bağlı olmaksızın, riskli yapı tespit raporunun teknik yönden bütün unsurları ile Ek 2'de yer alan Riskli Yapıların Tespitine İlişkin Esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını inceler. Riskli yapı tespit raporunda teknik yönden eksiklik tespit edilmesi halinde raporun gerekli düzeltmeler için lisanslı kurum veya kuruluşa gönderilmesine karar verilir. Rapordaki tüm eksiklikler giderildikten sonra yapının riskli mi yoksa risksiz mi olduğuna dair nihai karar yapının riskli yapı tespiti yapıldığı tarihteki durumuna ve özelliklerine göre verilir. Teknik heyet, gerek görmesi halinde itiraza konu edilen yapıyı bizzat yerinde inceleyebilir veya yapının yerinde incelenmesini Müdürlükten veya ÇŞİDB tarafından yetki devri yapılması durumunda İdareden isteyebilir. Teknik heyetçe alınan kararlar, teknik gerekçeleri belirtilerek yazılır; başkan ve üyelerce imzalanır. Tespiti yapan veya yaptıran İdareye teknik heyetçe alınan tüm kararlar, itiraz eden malike ise sadece nihai karar bildirilir. Teknik heyetçe alınan nihai karara göre yapının risklilik durumunun değişmesi halinde karar Bakanlığa da gönderilir. Teknik heyetçe, karara bağlanan riskli yapı tespit raporuna karşı başka bir malikçe yapılan itiraz üzerine yeniden inceleme yapılmaz. Ayrıca, Kanun ve Uygulama Yönetmeliği'nde açıklanan riskli yapı tespitine itiraz edilmesine veya riskli yapı tespiti iş ve işlemlerinin mağduriyet ya da hak kaybına sebep olduğu değerlendiriliyor ise yargı yoluna başvurulması da mümkündür.

**Riskli Yapıların Yıktırılması**

Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.

Belediye tarafından altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması yapı maliklerinden istenir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir. Malik tarafından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine tahliye için bildirim yapılmadığının tespit edilmesi halinde bildirim idarece yapılır.

Yıkım ruhsatı, yapı maliklerinden biri veya birkaçının veya bunların vekillerinin müracaatı üzerine, yıkılacak yapının tahliye edildiğine ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kapatıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış belgelerin sunulmasına veya yapının tahliye edildiğinin ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin fiilen kapatıldığının İdarece tespit edilerek tutanağa bağlanmasına ve yıkım sorumlusu olarak statik fenni mesulün belirlenmesine istinaden, maliklerin muvafakati aranmaksızın altı işgünü içerisinde düzenlenir. Riskli yapıların verilen süre (yani en az altmış gün) içerisinde maliklerince yıktırılıp yıktırılmadığı Belediyece mahallinde kontrol edilir ve riskli yapının yıktırılmadığı tespit edilirse yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.

Bu süre sonunda da riskli yapıların maliklerce yıktırılmaması halinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir. Belediyenin talebi üzerine, ilgili kurum ve kuruluşların riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetleri durdurması zorunludur. Bu gibi durumlarda riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıkım işlemleri; mülki amirler tarafından sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile İdare tarafından yapılır veya yaptırılır. İdare, tahliye ve yıkım işlemleri gerçekleştirilemeyen riskli yapılara ilişkin bilgi ve belgeleri, ikişer aylık periyotlar hâlinde Müdürlüğe bildirir. Yukarıdaki fıkralara göre yıktırılamayan yapılar ÇŞİDB veya Müdürlük tarafından yıkılır veya yıktırılır. Malikler tarafından yıktırılmadığı için Bakanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan tahliye ve yıkımın masraflarından malikler hisseleri oranında sorumludur. Riskli yapının tahliye ve yıktırılmasının masrafları, ÇŞİDB veya İdare tarafından ilgilisine yapılacak tebligatı takip eden bir aylık süre içerisinde ödenir.[[19]](#footnote-19).

**Yıkım Sonrası Süreç ve Uygulama**

Riskli yapının yıktırılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesindeki riskli yapı şerhi, riskli yapının yıktırılmasına ilişkin belgelere istinaden ilgililerin talebi üzerine veya ÇŞİDB’nin veya İdarenin bildirimi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce terkin edilir. Riskli yapı şerhinin terkininden sonra da parselde yapılacak iş, işlem ve uygulamalar Kanun kapsamında yürütülür.

Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, yapıların yıktırılmış olması şartı aranmaksızın ve riskli yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar anlaşma şartlarını ihtiva eden teklif ile birlikte karara katılmayanlara noter vasıtasıyla veya 7201 sayılı Kanuna göre tebliğ edilir. Bu tebliğde, on beş gün içinde kararın ve teklifin kabul edilmemesi halinde arsa paylarının, ÇŞİDB tarafından tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satılacağı bildirilir.

Sonrasında Uygulama Yönetmeliğinde belirlenmiş usule göre hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsa payları, arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde anlaşma sağlayan paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılıncaya kadar satış işlemi tekrarlanır.

**Riskli Yapı Sürecine İlişkin Özel Hükümler ve Uygulamalar**

***Riskli Yapı Sürecine Konu Olabilecek Yapılar***

Riskli yapılar, Ek-2’de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara göre tespit edilir. Riskli yapı tespiti; kendi başına kullanılabilen, üzeri örtülü ve insanların girebileceği, insanların oturmasına, çalışmasına, eğlenmesine veya dinlenmesine veya ibadet etmesine olanak sağlayan yapılar ile hayvanları ve eşyaları korumaya hizmet eden yapılar hakkında yapılabilir. İnşaat halinde olup ikamet edilmeyen yapılar ile metrukluk veya başka bir sebeple statik bakımdan yapı bütünlüğü bozulmuş olan yapılar riskli yapı tespitine konu edilemez. Ancak, malikler ruhsatsız yapıları içinde riskli yapı tespit talebinde bulunabilirler. Yani riskli yapı tespit talebinde bulunabilmeleri için yapıların ruhsatlı ya da ruhsatsız olmasına bakılmaz.

***Sürecin Engellenmesine İlişkin Hükümler***

Kanuna göre, tespite engel olanlar hakkında işlenen fiil ve duruma bağlı olarak 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulabilir. riskli yapıların tahliyesi, yıkımı ve diğer işlemleri (örn. değerleme). Ayrıca, riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıkımına ilişkin görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

***Yıkım Yerine Riskli Yapıların Güçlendirilmesi***

Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda riskli yapının yıktırılması için Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununda belirtilen şekilde güçlendirme kararı alınması, güçlendirme projesinin hazırlatılması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. Güçlendirme işi, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde tamamlandıktan sonra tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için Müdürlüğe başvurulur.

***Teminat ve Fesih İşlemleri***

Riskli yapı(lar)ın bulunduğu parseller üzerinde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin başvuruda bulunması halinde, inşaat işini üstlenen yapı müteahhidi tarafından yapı ruhsatı alınmadan önce, İdareye yapının yaklaşık maliyetinin %10'u oranında teminat verilmesi gerekmektedir.

Bütün maliklerle anlaşma sağlanmasından veya hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar alınıp bu karara katılmayanların hisselerinin satışından sonra müteahhitten kaynaklanan sebeplerle bir yıl içinde yeni yapının yapım işine başlanılmamış olması gerekir. Sözleşmelerin bu gerekçe ile feshedilebilmesi için, sözleşme hükümlerine göre yapım işinin başlanılmasından önce hak sahiplerince yerine getirilmesi gereken edimler var ise bunların yerine getirilmiş olması, yapım işine başlanılmasına engel teşkil edecek bir yargı kararı, idare kararı, idare uygulaması veya benzeri geçerli bir gerekçe olmaması ve yapım işine müteahhitten kaynaklanan sebeplerle başlanılmamış olması gerekir.

Bu durumda, maliklerin en az üçte ikisi ile birlikte sözleşmenin feshi kararı ile birlikte ilgili İl Müdürlüğüne başvurulması halinde, sözleşmenin feshi nedeniyle inşaatın başlamadığına dair bilgi ve belgeler, müteahhit firmadan kaynaklanan sebepler, fesih şartlarının yerine getirilip getirilmediği incelenebilir.

***Kira Yardımı ve Diğer Yardımlar***

Kanun ve Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda aşağıda açıklandığı şekilde destekler verilmektedir:

* Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine kira yardımı yapılabilir. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 aydır.
* Kanun kapsamında 2016/8663 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan 6306 Sayılı Kanun Kapsamındaki Yapıları Malik, Kiracı veya Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olmaksızın Kullananlara Yardım Yapılmasına Dair Karara göre riskli yapılarda;
* Hak sahibi olanlara 18 ay,
* Gecekondu sahiplerine belirlenen aylık kira yardımının iki katı kadar

kira yardımı yapılabilir.

* Kira yardımı, sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapılarda ikamet edenlere veya işyeri işletenlere belirlenen aylık kira bedelinin beş katı kadar; kiracı olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere ise belirlenen aylık kira bedelinin iki katı kadar tek seferde yapılabilir.
* Riskli yapılarda kapıcı olup kapıcı dairesinde ikamet edenlere ise belirlenen aylık kira yardımının beş katı kadar defaten kira yardımı yapılabilir.
* Yapısını riskli olarak tespit ettirip konutunu veya işyerini kendi imkanları ile yapmak ya da edinmek için bankalardan kredi kullanacaklara faiz desteği verilebilir. Faiz desteğine ilişkin esaslar Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile belirlenir.
* Riskli yapıda en az 1 yıl oturmuş olmaları kaydıyla ev sahibi olmak isteyen kiracılar faiz desteğinden yararlanabilirler.
* Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, riskli yapı sürecinden sonra gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz.
* Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması halinde, kira yardımı yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir.

Son olarak belirtilmelidir ki, Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında yukarda bahsi geçen faiz ve kira desteği uygulamalarından yalnızca birinden faydalanılabilinmektedir. [[20]](#footnote-20)

***Riskli Yapıların Yıkımı Sonrası Hak ve Uygulamalara İlişkin Bazı Hükümler***

Arsa üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir. Taşınmazların niteliği resen mevcut duruma göre tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder.

Belirtilen haklar ve şerhler, tapuda; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemlerin yapılmasına engel teşkil etmez ve bu işlemlerde maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaz. Yeni yapılar için kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi safhasında belirtilen haklar ve şerhler, muvafakat aranmaksızın sadece söz konusu haklar ve şerhlerden yükümlü olan malike düşecek bağımsız bölümler üzerinde devam ettirilir.

Riskli yapılarda, yapıların bulunduğu parsellerde, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine, yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların arsa payları, ÇŞİDB tarafından rayiç değeri tespit ettirilerek ve bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır.

Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde bu paylar anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya anlaşma sağlayan paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satış yapılıncaya kadar satış işlemi tekrarlanır. Hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayan maliklerin arsalarının veya arsa paylarının Kanun uyarınca satış yapılıncaya kadar, anlaşma sağlayan paydaşlar dışındaki üçüncü kişilere satılması durumunda, tapuda tescil işlemi yapılabilmesi için satın alanın elektronik tebligat adresini tapu müdürlüğüne bildirmesi zorunludur.

Bir parselde;

* Birden fazla riskli yapı bulunması ve bu yapıların tamamının riskli yapı olarak tespit edilmiş olması halinde, yürütülecek uygulamalara yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında bütün maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.
* Birden fazla bina bulunması ve bu yapılardan bazılarının riskli yapı olarak tespit edilmiş olması halinde;
  + İlgili tapu müdürlüğünce, parsel üzerinde bulunan bütün yapıların değil, sadece riskli olarak tespit edilen yapıların tapu kütüğüne yapının açık adresi belirtilerek riskli yapı-belirtmesi işlenir.
  + Yürütülecek uygulamalara sahip oldukları hisseleri oranında riskli olarak tespit edilen yapıların maliklerinin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.
  + Riskli olarak tespit edilen yapıların yeniden inşası için düzenlenecek yapı ruhsatı, diğer maliklerin haklarının menfi olarak etkilenmemesi şartıyla, bütün maliklerin değil, sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakatine istinaden düzenlenir. Riskli yapıların yeniden inşası için kurulacak kat irtifakında da diğer maliklerin arsa payını etkilememesi kaydıyla sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakati aranır.
  + Riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu alanın risksiz olan veya riskli yapı tespiti yapılmamış olan yapıların bulunduğu alandan ifrazı mümkün ise, ifraz, taksim, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemleri re’sen yapılır veya yaptırılır.

## 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu

Bu Kanun, 1. Madde de belirtildiği üzere; Kamu yararı için gerekli ise;

* Özel hukuka tabi gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılması,
* kamulaştırma ücretinin hesaplanması,
* taşınmaz varlığın ve müştereklerinin kamulaştırma idaresi adına tescili,
* kullanılmayan taşınmaz varlıkların geri alınması,
* karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara ilişkin ihtilafların çözümüne ilişkin usul ve yöntemleri içerir.

Madde 1 – Bu Kanun; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler. Özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzelkişileri adına yapılacak kamulaştırmalarda da, bu Kanun hükümleri uygulanır.

# Uluslararası Çevresel ve Sosyal Standartlar: Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları

Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS'ler), Yatırım Projesi Finansmanı yoluyla Banka tarafından desteklenen projelerle ilişkili sosyal ve çevresel risklerin ve etkilerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve azaltılması ile ilgili standartları açıklar. Bu anlamda, Proje kapsamında karşılanması gereken gereksinimleri belirler.

ÇSS'lerin dokuzu (ÇSS 7 ilgili olmadığı için) Projenin yaşam döngüsü boyunca uygulanacaktır.

* ÇSS1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi;
* ÇSS2: İşgücü ve Çalışma Koşulları;
* ÇSS3: Kaynak Verimliliği ve Kirlilik Önleme ve Yönetimi;
* ÇSS4: Toplum Sağlığı ve Güvenliği;
* ÇSS5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim;
* ÇSS6: Biyoçeşitliliğin Korunması ve Canlı Doğal Kaynakların Sürdürülebilir Yönetimi;
* ÇSS8: Kültürel Miras;
* ÇSS9: Finansal Aracılar; ve
* ÇSS10: Paydaş Katılımı ve Bilgi Açıklaması.

YYÇ belgesi kapsamında öncelikli standartlar ÇSS 1 ve 5'tir. Ancak doğrudan ilgili standartlar ÇSS 1, 2, 4, 5 ve 10'dur.

ÇSS1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi**:**

Dünya Bankası, projelerin çevresel ve sosyal açıdan sağlam ve sürdürülebilir olmasını sağlamak için Banka tarafından desteklenen projelerin çevresel ve sosyal risklerinin ve etkilerinin değerlendirilmesini, yönetilmesini ve izlenmesini şart koşmaktadır. ÇSS1 Banka tarafından Yatırım Projesi Finansmanı yoluyla desteklenen tüm projeler için geçerlidir.

ÇSS1, bir projenin her aşamasıyla ilişkili çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri değerlendirmek, yönetmek ve izlemek için Borçlunun sorumluluklarını belirler. Bu kapsamda ÇSS1’in amaçları şöyle sıralanabilir[[21]](#footnote-21);

(i) Projenin çevresel ve sosyal risklerini ve etkilerini ÇSS'lerle tutarlı bir şekilde belirlemek, değerlendirmek ve yönetmek,

(ii) Azaltım hiyerarşisi yaklaşımını benimsemek;

a) Riskleri ve etkileri öngörmek ve bunlardan kaçınmak,

b) Kaçınılmasının mümkün olmadığı durumlarda riskleri ve etkileri en aza indirmek veya kabul edilebilir seviyelere indirmek,

c) Riskler ve etkiler en aza indirildikten veya azaltıldıktan sonra, hafifletmek ve

d) Teknik ve finansal olarak mümkün olması halinde önemli kalıntı etkilerin kaldığı durumlarda bunları tazmin etmek veya dengelemek,

(iii) olumsuz etkilerin **kırılgan/dezavantajlı gruplar üzerinde yoğunlaşmaması** için farklılaştırılmış önlemler almak,

(iv) projelerin değerlendirilmesinde, geliştirilmesinde ve uygulanmasında ulusal çevresel ve sosyal kurumlar, sistemler, kanunlar, yönetmelikler ve prosedürlerden yararlanmak ve

(v) İyileştirilmiş çevresel ve sosyal performans uygulamalarını teşvik ederek Borçlunun kapasitesini geliştirmek.

ÇSS1'in gereklilikleri uyarınca Borçlu:

1. Önerilen alt projelerin çevresel ve sosyal değerlendirmesini yapmak;
2. Paydaş katılımını üstlenmek ve ÇSS10 uyarınca uygun bilgileri ifşa etmek;
3. Çevresel ve Sosyal Taahhüt Planı (ÇSTP) geliştirmek ve ÇSTP de dahil olmak üzere yasal düzenlemede belirtilen tüm önlemleri ve eylemleri uygulamak; ve
4. ÇSS'lere karşı projenin çevresel ve sosyal performansını izlemek ve raporlamaktan sorumludur.

ÇSS2 İş ve Çalışma Koşulları

ÇSS2'nin amaçları: (i) işyerinde güvenlik ve sağlığı teşvik etmek; (ii) proje çalışanlarının adil muamele görmesini, ayrımcılık yapılmamasını ve fırsat eşitliğini teşvik etmek; (iii) kadınlar, engelliler, çocuklar (ÇSS2 uyarınca çalışma çağındaki) ile göçmen işçiler, sözleşmeli işçiler, toplum çalışanları ve birincil tedarik çalışanları gibi kırılgan durumdaki işçiler dâhil olmak üzere tüm çalışanları uygun şekilde korumak; (iv) her türlü zorla çalıştırma ve çocuk işçiliğini önlemek (v) proje çalışanlarının örgütlenme özgürlüğünü ve toplu pazarlık ilkelerini ulusal yasalara uygun bir şekilde desteklemek; ve (vi) proje çalışanlarına işyerindeki endişelerini dile getirmeleri için erişilebilir araçlar sağlamaktır. ÇSS2'nin uygulanabilirliği ve uygulama kapsamı, ÇSS1'de açıklanan çevresel ve sosyal değerlendirmeye ve Borçlu ile proje çalışanları arasındaki istihdam ilişkisinin türüne bağlıdır.

ÇSS, (i) istihdam şart ve koşulları, ayrımcılık yapmama ve fırsat eşitliği ve işçi örgütleri dâhil olmak üzere çalışma koşulları ve işçi ilişkilerinin yönetimi (projeye uygun işgücü yönetimi prosedürlerinin geliştirilmesi ve uygulanması gibi); (ii) işçiler için asgari bir yaş belirlenmesi, çocuk işçi çalıştırmanın ve zorla çalıştırmanın yasaklanması dâhil olmak üzere iş gücünün korunması; (iii) şikayet mekanizması (işçiler için); (iv) iş sağlığı ve güvenliği; (v) sözleşmeli işçiler; (vi) toplum çalışanları; ve (vii) birincil tedarik çalışanlarının açıklamasını içerecektir.

ÇSS4 Toplum Sağlığı ve Güvenliği

Projeden etkilenen topluluklar üzerindeki potansiyel sağlık ve güvenlik risklerini ve etkilerini ve Borçlunun bunları önlemek veya en aza indirmek ile ilgili sorumluluklarını, özellikle kırılgan durumda olan kişilere dikkat ederek ele alır. ÇSS4'ün temel amacı, proje yaşam döngüsü boyunca hem rutin hem de rutin olmayan koşullardan projeden etkilenen toplulukların sağlık ve güvenlikleri üzerindeki olumsuz etkileri önlemektir.

ÇSS4'ün uygulanabilirliği, ÇSS1'de açıklanan çevresel ve sosyal değerlendirmeye bağlıdır.

ÇSS4 gereklilikleri şunları kapsar: (i) altyapı ve ekipman tasarımı ve güvenliği (barajların güvenliği dahil), hizmetlerin güvenliği, trafik ve yol güvenliği, ekosistem hizmetleri, toplumun sağlık sorunlarına maruz kalması, tehlikeli maddelerin yönetimi ve güvenliği dahil toplum sağlığı ve güvenliği ve acil duruma hazırlık ve müdahale ve (ii) güvenlik personeli.

ÇSS5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim

ÇSS5'in amaçları: (i) gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınmak veya kaçınılmaz olduğunda, proje tasarım alternatiflerini keşfederek gönülsüz yeniden yerleşimi en aza indirmek; (ii) zorla tahliyeden kaçınmak; (iii) arazi edinimi veya arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri: (a) varlıkların kaybı için yenileme maliyetleriyle zamanında tazminat sağlayarak ve (b) yerinden edilmiş kişilere iyileştirme veya en azından eski haline getirme çabalarında geçim kaynakları ve yaşam standartlarını, yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyelere getirmede yardımcı olmak; (iv) yeterli barınma, hizmetlere ve tesislere erişim ve kullanımı sağlayarak, fiziksel olarak yerinden edilmiş yoksul veya kırılgan durumda olan kişilerin yaşam koşullarını iyileştirmek; (v) yeniden yerleşim faaliyetlerini, projenin doğası gereği, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) projeden doğrudan yararlanmalarını sağlamak için yeterli yatırım kaynakları sağlayarak sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlamak ve yürütmek; ve (vi) yeniden yerleşim faaliyetlerine ilişkin uygun şekilde bilgi paylaşımı, anlamlı istişare ve etkilenen kişilerin önceden bilgilendirilerek katılımının planlanmasını ve uygulanmasını sağlamak. ÇSS5'in uygulanabilirliği, ÇSS1'de açıklanan çevresel ve sosyal değerlendirmeye bağlıdır ve ÇSS5'te açıklanan proje uygulamasıyla bağlantılı olarak üstlenilen veya uygulanan arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalardan kaynaklanan kalıcı veya geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirme için geçerlidir.

ÇSS5 gereklilikleri, (i) uygunluk sınıflandırması, proje tasarımı, etkilenen kişiler için tazminat ve yardımlar, topluluk katılımı, şikayet mekanizması, planlama ve uygulama gibi genel gereklilikler; (ii) fiziksel ve ekonomik yer değiştirme; (iii) diğer sorumlu kurumlar veya alt ulusal otoriteler ile işbirliği; ve (iv) teknik ve mali yardım için temel oluşturacak bir yeniden yerleşim çerçevesi veya planının hazırlanmasını ve uygulanmasını kapsar.

**ÇSS 10 Paydaş Katılımı ve Bilgi Açıklaması**

ÇSS 10'un hedefleri şunlardır: (i) Borçluların paydaşları belirlemesine ve özellikle projeden etkilenen taraflar olmak üzere onlarla yapıcı bir ilişki kurmasına ve sürdürmesine yardımcı olacak paydaş katılımına yönelik sistematik bir yaklaşım oluşturmak; (ii) paydaşların projeye ilgi ve desteğinin seviyesini değerlendirmek ve proje tasarımı ile çevresel ve sosyal performansta paydaşların görüşlerinin dikkate alınmasını sağlamak; (iii) potansiyel olarak onları etkileyebilecek konularda projeden etkilenen taraflarla proje yaşam döngüsü boyunca etkin ve kapsayıcı katılımı teşvik etmek ve sağlamak; (iv) çevresel ve sosyal riskler ve etkiler hakkında proje bilgilerinin paydaşlarla zamanında, anlaşılır, erişilebilir ve uygun bir şekilde ve formatta paylaşılmasını sağlamak; ve (v) projeden etkilenen taraflara sorunları ve şikayetleri dile getirmeleri için erişilebilir ve kapsayıcı araçlar sağlamak ve Borçlu tarafından bu tür şikayetlerin cevaplanmasını ve yönetilmesini sağlamak.

ÇSS 10, Banka tarafından Yatırım Projesi Finansmanı yoluyla desteklenen tüm projeler için geçerlidir. Borçlu, ÇSS1'de belirtildiği gibi, projenin çevresel ve sosyal değerlendirmesinin ve proje tasarımının ve uygulamasının ayrılmaz bir parçası olarak paydaşlarla ilişki kuracaktır. Bu ÇSS'nin amaçları doğrultusunda, "paydaş", (i) projeden etkilenen veya etkilenmesi muhtemel olan (projeden etkilenen taraflar); ve (ii) projeye ilgi duyabilir (diğer ilgili taraflar) şeklinde değerlendirilmektedir.

ÇSS 10, Borçluların proje yaşam döngüsü boyunca paydaşlarla ilişki kurmasını ve bu tür bir katılımı proje geliştirme sürecinde mümkün olduğunca erken ve proje tasarımında paydaşlarla anlamlı istişareler yapılmasını sağlayan bir zaman çerçevesinde başlatmasını gerektirir. Paydaş katılımının niteliği, kapsamı ve sıklığı, projenin doğası ve ölçeği ve potansiyel riskleri ve etkileri ile orantılı olacaktır. Borçlular, tüm paydaşlarla anlamlı istişarelerde bulunacaklardır. Borçlular, paydaşlara zamanında, ilgili, anlaşılır ve erişilebilir bilgiler sağlayacak ve manipülasyon, müdahale, zorlama, ayrımcılık ve yıldırmadan uzak, kültürel olarak uygun bir şekilde onlarla istişare edecektir.

Paydaş katılımı süreci, ÇSS 10'da daha ayrıntılı olarak belirtildiği üzere (i) paydaş tanımlama ve analizini; (ii) paydaşlarla katılımın nasıl gerçekleşeceğini planlamayı; (iii) bilgilerin açıklanmasını; (iv) paydaşlarla istişareyi; (v) şikayetleri ele almayı ve bunlara yanıt vermeyi; ve (vi) paydaşlara raporlamayı içerecektir. Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, danışılan paydaşların tanımı, alınan geri bildirimin bir özeti ve geri bildirimin nasıl dikkate alındığına dair kısa bir açıklama da dahil olmak üzere, paydaş katılımının belgelenmiş bir kaydını tutacak ve açıklayacaktır, ya da paydaş katılımının olmamasının nedenlerini belirtecektir.

## Ulusal Mevzuat ile Dünya Bankası Standartları Karşılaştırması ve Temel Boşluklar

Uluslararası standartlar (Dünya Bankası ÇSS'ler) ile ulusal mevzuat arasında bazı boşluklar bulunmaktadır. Proje inşaat işlerini finanse etmeyeceğinden, ÇSS 5'in tüm yönlerinin ilgili olmadığı belirtilmesi gerekmektedir. Bu boşluklar aşağıdaki konulardadır:

* Kaçınma ve Minimize Etme
* Sayım ve Temel bilgiler
* Kesinti Tarihleri
* Değerleme Metodolojileri – Araziler ve sabit varlıklar için Tam Değiştirme Değeri ve Tazminat
* Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği
* Arazi edinimi/yer değiştirme öncesi tazminat
* Gecekondulara / gayri resmi arazi kullanıcılarına muamele
* Kırılgan durumda olan Kişilere Yönelik Önlemler
* Geçiş Desteği
* İzleme ve Değerlendirme (İ&D)
* Topluluk Katılımı / İstişare / Müzakere / Katılımın seviyesi ve zamanlaması
* Bilgi Açıklaması
* Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)

**Kaçınma ve Minimizasyon**: Kamulaştırma Kanununda yeniden yerleşimden kaçınma ve en aza indirgeme ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır.

**Sayım ve Temel bilgiler**: Ulusal mevzuat, varlıkların envanterinin hazırlanmasını gerektirir.

Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımının (tam sayım) ve sahiplerinin tam listesinin hazırlanmasını gerektirir.

Tapu sahiplerine kamulaştırma tazminatı 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre sağlanmaktadır. Yeni gelenlerin kamulaştırma sahasına yerleşmemesi için büyük ölçekli yatırım projelerinde kesinti tarihi olarak köy muhtarlığına asılan kamu yararı kararı duyurusu kullanılmaktadır. Dolandırıcılık iddialarını önlemek için kişilerin güncel adreslerine bağlı dijital kadastro ve nüfus kayıt sistemi kullanılmaktadır.

**Değerleme Metodolojileri – Binaların Kaybı için Tam Yenileme Değeri ve Tazminat**: Binalar, ÇŞİDB tarafından tanımlanan referans değerler ve piyasa değeri ile verilen inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilir. Ancak, amortisman ve yıkım maliyetleri hesaplanan değerlerden düşülür.

**Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği:** Hiçbir yasal hüküm, Proje sahiplerini ulusal mevzuat kapsamında yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlamaz.

**İş Kaybı:** Ulusal mevzuat, yalnızca mülk ve/veya yapı kaybını tazmin etmektedir. Geçim kaynaklarını tazmin etme ya da düzeltme ile ilgili önlemleri gerektirmez.

**Gecekondulara/ kayıt dışı arazi kullanıcılarına yönelik hak ve düzenlemeler**: 775 sayılı Gecekondu Kanununun 36 ncı maddesine göre hazırlanan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği, belediyelere ve bireylere yapılacak destekleri ve kanunun uygulanmasındaki esasları belirlemektedir. 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre, söz konusu şahıslara aşağıdaki yardımlar sağlanabilir:

1. Arazi tahsisi,
2. Kredi tahsisi,
3. Ayni yardım,
4. Teknik destek ve diğer kolaylıklar,
5. Konut yardımı.

**Korunmasız Kişilere Yönelik Tedbirler:** Kamulaştırma Kanunu kırılgan grupları belirtmemektedir. Ancak, Türk Anayasası'na göre Devlet, vatandaşlarının yaşamlarını barış ve güvenlik içinde sürdürmelerini garanti altına almakta, aynı zamanda sosyoekonomik olarak daha yüksek bir yaşam standardına ulaşmalarını teşvik etmektedir. Bu bağlamda Devlet, muhtaç, zayıf, çaresiz ve kimsesiz yurttaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kural ve tedbirler uygulamaktadır.

**Geçiş Dönemi Geçim Desteği (TLS):** Geçiş dönemi desteği yalnızca devlet eliyle yeniden yerleşim için kullanılabilir.

**İzleme ve Değerlendirme**: Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanması veya etkilerinin izlenmesi için herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

**Bilgilendirme**: Halkın katılımı toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği gerekliliklerine uygun olarak gerçekleştirilir. Bu, ulusal ÇED sürecinin kapsam belirleme aşamasında Projeden etkilenen topluluklarla bir dereceye kadar istişare yapılmasına olanak tanır.

Tamamlandığında, ÇED açıklaması zorunludur. Kamuyu aydınlatma/bilgilendirme toplantısı, toplantıdan 10 gün önce resmi olarak duyurulur.

**Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)**: Kamulaştırma, kamu yararı için Devlet tarafından taşınmaz mülkün zorunlu olarak tahsis edilmesini içerir. Ancak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmaya konu taşınmazın maliki ile diğer ilgililerin kamulaştırma usulüne veya takdir edilen değer ve maddi hatalara karşı mahkemelere dava açabilmesine izin vermektedir.

Bu kapsamda, 3071 Sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununa da atıfta bulunulabilir. Bu yasada belirtilen istisnalar dışında, başvuru sahiplerinin talep ettiği bilgi ve belgeler, hızlı, etkin ve doğru bir şekilde sağlanmaktadır.

Genel olarak, Dünya Bankası ÇSS'leri ile ulusal çevresel ve sosyal mevzuat arasındaki temel farklılıkların aşağıdaki şekilde kapatılması öngörülmektedir:

**ÇSS1 için:** Alt projelere özel çevresel ve sosyal değerlendirme çalışmaları aşağıda yer alan maddeler kapsamında yürütülecektir.

* İl bazlı ÇSYP’lerin hazırlanması (Proje kapsamındaki detayı için Proje ÇSYÇ’sinde bkz.),
* Önerilen alt projelerin uygunluğunun değerlendirilmesi (Proje kapsamındaki detayı için Proje ÇSYÇ’sinde bkz.),
* Yukardaki değerlendirmeyle bütünleşik şekilde çevresel ve sosyal taramanın uygulanması (Proje kapsamındaki detayı için Proje ÇSYÇ’sinde bkz.)
* Sonrasında, ilgili çevresel ve sosyal değerlendirme ve yönetim aracının belirlenmesi ve hazırlanması. Bu, mahalle bazında ÇSED / alt projeye özel ÇSYP Kontrol Listesi / Tip-III alt projeler için Çevresel ve Sosyal Aksiyon Planı –Çevresel ve Sosyal Denetimin çıktıları doğrultusunda hazırlanacak olan- ve/veya bunların bir kombinasyonu olabilir (Proje kapsamındaki detayı için Proje ÇSYÇ’sinde bkz.) ve
* Alt-projelerin yıkım/güçlendirme/yeniden inşa süreçlerinde ilgili çevresel ve sosyal değerlendirme ve yönetim aracının uygulanması.

Yukarıdaki sürecin uygulanması ile ÇSS1 ile ulusal mevzuat arasındaki boşluğun kapatılması amaçlanmaktadır.

**ÇSS2 için:** İşgücü Yönetim Prosedürleri (İYP), Çevresel ve Sosyal Çerçeve belgelerinin bir parçası olarak geliştirilmiştir. İYP ayrıca ÇSS2 ve ilgili Dünya Bankası ÇSG rehberlerinde öngörülen işçi şikayet mekanizması, davranış kuralları gibi gerekli etki azaltma veya yönetim uygulamaları hakkında yönlendirme de sağlamaktadır. Proje için geliştirilen İYP, ilgili alt projeye özgü şekilde uygulanacak; minimum gereklilikler yerine getirilecektir.

Geliştirilen İYP doğrultusunda, herhangi bir güçlendirme / yeniden inşa işini üstlenecek her bir müteahhit, işçiler dahil paydaşlar tarafından dile getirilen şikayetleri/endişeleri/görüşleri/önerileri toplamaktan, değerlendirmekten ve mümkünse çözümlemekten sorumlu olacaktır. Ayrıca İYP, müteahhit işçileri de dahil olmak üzere Proje kapsamında çalışan her türlü personel için geçerli olacak Davranış Kurallarını içermektedir. Müteahhitler, Davranış Kuralları ve şikayet mekanizmasındaki prosedürler ve ilkeler hakkında tüm çalışanları bilinçlendirmekten ve eğitmekten sorumludur.

**ÇSS3 için:** ÇSS3 ile ilgili riskler ve etkiler, öncelikle ÇSS1 için açıklanan süreç uygulanarak her bir alt projeye entegre edilecek olan ÇSYP’ler aracılığıyla ele alınacaktır. Atık Yönetimi ve Kirlilik Önleme Planı gibi alt yönetim planları da her il için hazırlanacak ve alt projelere özgü şekilde entegre edilecektir.

**ÇSS4 için:** ÇSS4 ile ilgili riskler ve etkiler, öncelikle ÇSS1 için açıklanan süreç uygulanarak her bir alt projeye entegre edilecek olan ÇSYP'ler ve alt yönetim planları aracılığıyla ele alınacaktır. Her durum için belirlenecek risk/etki düzeyine bağlı olarak, ÇSYP'lerin bir parçası olarak alt yönetim planları (ör. Toplum Sağlığı ve Trafik Yönetim Planı vb.) geliştirilecektir.

**ÇSS5 için:** Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ) Çevresel ve Sosyal Çerçeve belgelerinin bir parçası olarak geliştirilmiştir. Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP) hazırlanması için rehberlik sunar. Her bir alt proje için YYP, söz konusu alt proje gereklilikleri doğrultusunda uygulanacaktır.

**ÇSS6 için:** Kritik Habitat veya kilit biyoçeşitlilik alanları üzerinde önemli olumsuz etkileri olma ihtimali olan alt projeler, uygun olmayan alt projelerden olacaktır. Bu değerlendirme, ÇSS1 için açıklanan tarama süreci aracılığıyla gerçekleştirilecektir. Ancak, bu noktada belirtilmelidir ki, biyoçeşitliliği ve ekosistemi dolaylı olarak etkileyen hava emisyonları ve atık bertarafı gibi konuların yönetimi, ilgili ÇSYP'lerin ve diğer çevresel ve sosyal belgelerin uygulanması yoluyla gerçekleştiriliyor olacaktır.

**ÇSS7 için:** Bu standart Proje kapsamında geçerli değildir.

**ÇSS8 için:** Proje, tescilli kültürel miras varlıklarında yapılacak herhangi bir faaliyeti veya yakın çevresinde bulunan kültürel miras varlıklarına fiziksel zarar verebilecek veya bunlar üzerinde olumsuz etkiler yaratabilecek herhangi bir faaliyeti finanse etmeyecektir. Ancak, kültürel mirasın bilinmeyen unsurları üzerindeki etkiler göz ardı edilemez. Bu nedenle, yıkım veya yeniden inşa faaliyetleri sırasında tespit edilebilecek durumlar için oluşturulmuş Şans Buluntu Prosedürü, tüm alt projelerde kullanılacaktır.

**ÇSS9 için:** Ticari bankalar resmi Finansal Aracı Kuruluş olmak yerine, kredileri ÇŞİDB adına yönlendiriyor ve dağıtıyor olacaktır. Bu sebeple ÇSS9 Bileşen 1, 2, 4a ve 5 için geçerli değildir. Bileşen 3 için ise İLBANK finansal aracı kuruluş olacaktır ve bunun için ÇSTP, ÇSYÇ, YYÇ ve PKP hazırlamıştır. İLBANK aynı zamanda Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi kurma aşamasındadır.

**ÇSS10 için:** Hazırlanmış olan PKP, alt projeler ve şikâyet mekanizması hakkında genel bilgi paylaşımı da dahil olmak üzere Proje uygulaması boyunca kullanılacaktır.

# Proje İllerinin Sosyoekonomik Özellikleri

Proje illerinin mevcut sosyal durumu, iki başlık altında değerlendirilmiştir:

* Sosyoekonomik mevcut durum,
  + Nüfus ve göç,
  + Sosyoekonomik gelişmişlik,
  + Saha bulguları, ve
* Kırılgan gruplar.

*Sosyoekonomik mevcut durum*. Bu bölümde illerin sosyoekonomik durumu, (i) nüfus ve göç, (ii) sosyoekonomik gelişmişlik ve (iii) saha bulguları olmak üzere üç alt başlık altında sunulmuştur.

Nüfus ve göç alt bölümünde nüfus, yıllık nüfus artış hızı, nüfus piramidindeki değişim ve göç istatistikleri ile ilgili bilgiler verilmektedir.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik alt başlığı altında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması sonuçları sunulmaktadır. Bu araştırmada ilçeler altı gelişmişlik düzeyinde sınıflandırılmıştır.

En gelişmiş ilçeleri kapsayan birinci kademede, genel olarak Marmara, İç Anadolu, Ege ve Akdeniz bölgelerinden ilçeler bulunmaktadır. Bunlar ilk 56 sıradaki ilçelerdir. Bu ilçelerin çoğunluğu Türkiye'nin en gelişmiş illerinde bulunmaktadır. Bu ilçelerin net göç hızının genel olarak sosyo-ekonomik gelişmişlikleriyle doğru orantılı olduğu ve diğer yerleşim yerlerinden göç aldıkları anlaşılmaktadır. Bu ilçeler, sanayi altyapısı güçlü, turizm açısından cazibe merkezleri haline gelmiş, temel altyapıları tamamlanmış, diğer ilçelere göre daha yüksek eğitim, sağlık ve yaşam kalitesi değerlerine sahip ilçelerdir.

İkinci kademe gelişmiş ilçeler daha çok birinci kademede yer almayan büyükşehirler, turizm merkezi olan ilçeler ve diğer illerin merkez ilçelerinden oluşmaktadır. Gelişmiş ilçelere yakın olmanın, turizmin sağladığı sosyo-ekonomik avantajların ve merkez ilçelerdeki imkanların etkisiyle gelişen ilçelerin bu kategoride olduğu ifade edilebilir. Bu düzeydeki ilçeler arasında tarımsal üretimin yüksek olduğu ilçeler olsa da istihdamın imalat sanayi ve hizmet sektörlerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak bu sektörlerde istihdamın payı ilk sıradaki ilçelerin gerisinde kalmaktadır. Bu ilçelerde sosyo-ekonomik gelişmişliğe ilişkin ve beşeri sermayeyi temsil eden eğitim değişkenleri ülke ortalamasının üzerindedir.

Üçüncü kademedeki ilçelerin Türkiye içindeki dağılımı incelendiğinde, üçüncü kademe gelişmiş ilçelerden başlayarak imalat sanayi ve hizmet sektörlerindeki istihdam paylarının azalmaya başladığı görülmektedir. Türkiye'deki imalat sanayi istihdamının yaklaşık yüzde 10'u bu düzeydeki ilçelere aittir.

Dördüncü kademedeki ilçeler ülke nüfusunun yüzde 6,2'sini oluşturmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeylerinin bir sonucu olarak, bu düzeydeki 205 ilçeden 163'ünün net göç değerlerinin negatif olduğu ve toplamda diğer yerleşim yerlerine net göç verdikleri görülmektedir. İmalat sanayi ve hizmetler sektörlerindeki istihdam payının düşük olduğu bu düzeydeki ilçelerin toplam tarımsal üretim içindeki payı yüzde 17 civarındadır.

Saha bulguları alt bölümünde ise, saha ziyaretleri sırasında elde edilen başlıca bulgular özetlenmektedir.

Son olarak, **kırılgan gruplar** bölümünde, kırılgan grupların kategorileri ve Proje illerindeki Roman, göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeliler hakkında raporlar veya saha ziyaretleri yoluyla elde edilen bilgiler sunulmaktadır.

Veriler, TÜİK’ten, Kalkınma Ajanslarından, belediyelerden, Projenin saha çalışmasında saha ziyaretleri sırasında ziyaret edilen kurumlardan ve saha ziyaretleri sırasında gerçekleştirilen paydaş görüşmeleri ve odak grup toplantılarından elde edilmiştir.

Ziyaret edilen kurumlar ve paydaşlar bu YYÇ’nin 1.4. bölümünde listelenmektedir.

## Sosyoekonomik Mevcut Durum

**İstanbul**

İstanbul, Türkiye'nin nüfusu en fazla ilidir. 2021 yılında 15.840.900 olan nüfusu ile Türkiye’nin toplam nüfusunun %19'unu barındırmaktadır. Şekil 2'de gösterildiği gibi 39 ilçesi vardır.

Şekil . İstanbul’un ilçe haritası

Graphical user interface, application

Description automatically generatedGraphical user interface, map

Description automatically generated

*Kaynak:* Danışman tarafından hazırlanmıştır.

**Nüfus ve Göç**

İstanbul ve Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızıyla birlikte yıllar içindeki nüfus değişimi Şekil 3’te gösterilmektedir. Grafikten de görüleceği üzere İstanbul'un 2007'de 12.573.836 olan nüfusu 2020 yılında gerçekleşen küçük bir düşüş haricinde sürekli artmış ve 2021 yılında 15.840.900 olmuştur. Nüfusun %50,1'i erkek, %49,9’u kadındır.

İstanbul'un yıllık nüfus artış hızı, Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı ile karşılaştırıldığında ise, 2009-2015 yılları arasında İstanbul'un nüfus artış hızının Türkiye'nin nüfus artış hızından daha yüksek olduğu görülürken, 2015'ten sonra yıllar arasında farklılıklar göstermiştir. 2019 yılında son 14 yılın en yüksek oranı olan ‰29,53 ile zirve yaptıktan sonra 2020'de ‰-3,67 oranı ile büyük bir düşüş gözlenmiştir. 2020'deki bu düşüşe dair resmi bir rapor olmamasına rağmen, bunun COVID-19’a bağlı ölümlerden ve COVID-19 pandemisi sırasında yaşanan şehir değişikliklerinden olduğu düşünülebilir. İşlerini kaybedenler ile çevrimiçi eğitim ve çalışma fırsatlarını kullanan bazı insanlar kapanma döneminde daha az nüfuslu şehirlerde yaşamayı tercih etmiştir.

Şekil . İstanbul ilinin nüfus eğilimleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

2021 yılındaki nüfusun ilçelere göre dağılımı Şekil 4'te verilmektedir. Haritadan da görüleceği üzere İstanbul’un en yüksek nüfusa sahip ilçeleri Esenyurt ve Küçükçekmece ilçeleridir. Bu ilçelerin nüfusu sırasıyla 977.489 ve 805.930 olup, İstanbul'un en az nüfusa sahip ilçeleri ise Çatalca, Şile ve Adalar'dır. Bu ilçelerin nüfusları ise sırasıyla 76.131, 41.267 ve 16.372’dir.

Şekil . İstanbul’un İlçelerinin Nüfusları

Map

Description automatically generated

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021

İstanbul aynı zamanda nüfusu ile uyumlu şekilde, 2021 yılında 3.049 kişi/km2 ile Türkiye'deki en yüksek nüfus yoğunluğuna sahip ildir[[22]](#footnote-22)—ikinci sıradaki ilin nüfus yoğunluğu sadece 563 kişi/km2'dir. Bu yüksek nüfus yoğunluğunun en önemli sebebi ildeki iş fırsatlarının çokluğudur.

İstanbul'un yaş piramidi Şekil 5'te verilmektedir. 2007 ve 2021 nüfus piramitleri karşılaştırıldığında hem doğurganlık hem de ölüm oranlarının düştüğü görülmektedir. Nüfus piramidinin yapısındaki değişime bağlı olarak İstanbul'un ortanca yaşı 2007'de 29,2'den 2021'de 33,4'e yükselmiştir. [[23]](#footnote-23)

Şekil . İstanbul ilinin nüfus piramidindeki değişim

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

Bu değerler Türkiye için sırasıyla 28.3 ve 33,1'dir. İstanbul'da toplam nüfus içinde 25-64 yaş arası çalışma çağındaki yetişkinlerin oranı da 2007 ve 2021 yılları arasında yüzde 53,2'den yüzde 56,8'e yükselmiştir.

Nüfusu etkileyen bir diğer faktör de göçtür. İstanbul 385.328 ile 2021 yılında Türkiye’de en fazla göç alan ildir. Bununla birlikte Şekil 6'da görüldüğü üzere verdiği göçler de yüksek sayıda olduğu için negatif net göçlere sahiptir. Dolayısıyla İstanbul'un nüfusunun doğal büyüme nedeniyle arttığı söylenebilir.

Ekonomik faktörler, İstanbul’un hem iç hem de dış göçünde önde gelen faktörlerdir. İş olanaklarının çeşitliliği ve fazlalığı diğer illerden insanları İstanbul'a çekerken, yüksek yaşam maliyetleri ve ekonomideki turizm ve inşaat sektörlerini etkileyen durgunluklar dış göçe yol açmaktadır.[[24]](#footnote-24) İç göçü etkileyen diğer faktörler ise eğitim ve sosyo-kültürel ortamdaki fırsatlardır.

Şekil . İstanbul’un Göç İstatistikleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2012-2021

**Sosyoekonomik kalkınma**

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 yılında yapılan İllerin ve Bölgelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına göre İstanbul, sanayi, üretim ve finans merkezi olarak Türkiye'nin en gelişmiş ilidir. Türkiye’nin ihracatının yüzde 52'si İstanbul'dan yapılırken, ülke genelindeki imalat sanayi işyerlerinin yaklaşık yüzde 36'sı ve OSB'lerdeki sanayi parsellerinin yarısı İstanbul'da bulunmaktadır. Ayrıca, Türkiye'deki toplam banka kredilerinin yüzde 42,5'i ve toplam tasarruf mevduatının yaklaşık yüzde 40'ı da İstanbul'da bulunmakta ve Türkiye'deki vergi gelirlerinin yüzde 46,8'i İstanbul'dan tahsil edilmektedir.

2022 yılında ilçe düzeyinde yapılan benzer bir çalışmada İstanbul'un 39 ilçesinden 29'u birinci grupta, 10'u ikinci grupta yer almıştır (Bkz. Tablo 4).[[25]](#footnote-25)

Tablo . İstanbul ilinin İlçelerinin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamaları

| İlçe Adı | Genel sıralama | | | İl içindeki sıralama | | | Kademe | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2004 | 2017 | 2022 | 2004 | 2017 | 2022 | 2004 | 2017 | 2022 |
| Şişli | - | 1 | 1 | - | 1 | 1 | - | 1 | 1 |
| Beşiktaş | - | 2 | 3 | - | 2 | 2 | - | 1 | 1 |
| Kadıköy | - | 4 | 4 | - | 3 | 3 | - | 1 | 1 |
| Bakırköy | - | 5 | 6 | - | 4 | 4 | - | 1 | 1 |
| Fatih | - | 8 | 7 | - | 5 | 5 | - | 1 | 1 |
| Ataşehir | - | 21 | 9 | - | 11 | 6 | - | 1 | 1 |
| Başakşehir | - | 16 | 10 | - | 7 | 7 | - | 1 | 1 |
| Beyoğlu | - | 18 | 12 | - | 9 | 8 | - | 1 | 1 |
| Ümraniye | - | 17 | 13 | - | 8 | 9 | - | 1 | 1 |
| Sarıyer | - | 28 | 14 | - | 13 | 10 | - | 1 | 1 |
| Üsküdar | - | 19 | 16 | - | 10 | 11 | - | 1 | 1 |
| Tuzla | - | 13 | 19 | - | 6 | 12 | - | 1 | 1 |
| Maltepe | - | 41 | 20 | - | 20 | 13 | - | 1 | 1 |
| Beylikdüzü | - | 29 | 23 | - | 14 | 14 | - | 1 | 1 |
| Pendik | - | 42 | 24 | - | 21 | 15 | - | 1 | 1 |
| Esenyurt | - | 33 | 26 | - | 15 | 16 | - | 1 | 1 |
| Bahçelievler | - | 34 | 28 | - | 16 | 17 | - | 1 | 1 |
| Zeytinburnu | - | 35 | 29 | - | 17 | 18 | - | 1 | 1 |
| Bağcılar | - | 37 | 33 | - | 18 | 19 | - | 1 | 1 |
| Kartal | - | 52 | 35 | - | 24 | 20 | - | 1 | 1 |
| Bayrampaşa | - | 48 | 36 | - | 22 | 21 | - | 1 | 1 |
| Kağıthane | - | 57 | 38 | - | 25 | 22 | - | 2 | 1 |
| Küçükçekmece | - | 39 | 39 | - | 19 | 23 | - | 1 | 1 |
| Güngören | - | 62 | 50 | - | 27 | 24 | - | 2 | 1 |
| Büyükçekmece | 12 | 25 | 51 | 1 | 12 | 25 | 1 | 1 | 1 |
| Eyüpsultan | - | 64 | 54 | - | 28 | 26 | - | 2 | 1 |
| Adalar | - | 58 | 55 | - | 26 | 27 | - | 2 | 1 |
| Beykoz | - | 51 | 61 | - | 23 | 28 | - | 1 | 1 |
| Avcılar | - | 78 | 66 | - | 30 | 29 | - | 2 | 1 |
| Gaziosmanpaşa | - | 82 | 85 | - | 31 | 30 | - | 2 | 2 |
| Çekmeköy | - | 108 | 86 | - | 33 | 31 | - | 2 | 2 |
| Esenler | - | 152 | 90 | - | 36 | 32 | - | 2 | 2 |
| Silivri | 60 | 71 | 94 | 3 | 29 | 33 | 2 | 2 | 2 |
| Sancaktepe | - | 132 | 95 | - | 35 | 34 | - | 2 | 2 |
| Sultangazi | - | 218 | 161 | - | 38 | 35 | - | 2 | 2 |
| Arnavutköy | - | 238 | 167 | - | 39 | 36 | - | 3 | 2 |
| Çatalca | 107 | 128 | 169 | 4 | 34 | 37 | 2 | 2 | 2 |
| Şile | 110 | 100 | 176 | 5 | 32 | 38 | 2 | 2 | 2 |
| Sultanbeyli | 50 | 204 | 183 | 2 | 37 | 39 | 2 | 2 | 2 |

*Kaynak:* Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, 20017 ve 2022

Not: 2004 yılında o dönemde İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde bulunan ilçeler gelişmiş merkezler olarak kabul edilerek araştırma kapsamı dışında tutulmuştur. 2012 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sınırı il sınırı olarak değiştirildiğinden sonraki yıllarda hazırlanan raporlarda tüm ilçeler araştırmaya dâhil edilmiştir.

**Saha bulguları**

İstanbul’da ÇŞİDB’nin kentsel dönüşümle ilgili yetkileri 2014 yılında ilçe belediyelerine devredilmiştir.

Riskli yapı tespiti her bir yapı için ayrı ayrı yapılmakla birlikte, genel olarak 2000 yılından önce inşa edilen—Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uymadığı için—ve ekonomik ömrünü tamamlamış yapılar riskli yapılar olarak kabul edilmektedir. İstanbul'daki riskli yapılar ağırlıklı olarak Üsküdar, Esenler, Avcılar, Ataşehir, Beyoğlu, Şişli, Maltepe, Kadıköy ve Küçükçekmece ilçelerinde bulunmaktadır.

Yapıldığı tarihte yürürlükte olan imar planına ve mevzuata uygun olarak ruhsat alınarak inşa edilen ve sonradan riskli olduğu belirlenen yapılar, daha sonra onaylanan imar planlarında alınan kararlara göre inşaat alanlarının azalması nedeniyle dönüştürülememekte veya dönüşüm oranları çok düşük kalmaktadır. Bu yüzden bu yapılarda dönüşümün teşvik edilmesi amacıyla bu yapıların yıkılıp, yeniden yapılması sırasında inşaat alanlarının mevcut imar planına göre değil, ruhsat alındığı tarihteki imar haklarına göre belirlenmesi ile ilgili karar İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak, ilçe belediyelerinde uygulanmaya başlanmıştır. Örneğin, ruhsatlı ve iskanlı olup sonradan riskli yapı olarak belirlenen bir yapının kat sayısı daha sonra yapılan imar planlarında azaltılmışsa, yapı yıkılıp tekrar yapılırken ki kat sayısı izni mevcut imar planındaki kararlara göre değil, ruhsattaki kat sayısına göre verilmektedir.

Yapının ve yapının üzerinde bulunduğu parselin büyüklüğü de yapıların dönüşümü üzerinde etkili olmaktadır. Riskli yapıların dönüşümünün ilk yıllarında, öncelikle, müteahhitler açısından daha karlı olduğu için daha büyük parseller ve imar planında mevcut kat sayılarından daha fazla kat hakkı olan yapılar dönüştürülmüştür. Bu aşamada müteahhitlerle yapılan sözleşmelerin çoğu “kat karşılığı” şeklinde yapıldığından, yapı sahipleri müteahhitlere fazladan bir bedel ödemek zorunda kalmamış, hatta müteahhitlerden ÇŞİDB’den aldıkları yardıma ek olarak ayrıca taşınma veya kira yardımı da almışlardır. Her ne kadar kat karşılığı yapılan sözleşmelerde bazı dairelerin yüzölçümü azalmış olsa da yeni yapılan bu dairelerin değerleri eskiye göre arttığından ve eski konutun yüzölçümü bu azalmayı karşılayacak kadar büyük olduğundan, bu yeni dairelerin yüzölçümündeki azalma daire sahipleri açısından sorun oluşturmamıştır. Ancak bu avantajlı lokasyonların artık mevcut olmaması ve artık müteahhitlerle yapılan sözleşmelerin çoğunun “fiyat karşılığı” şeklinde yapılıyor olmasından dolayı, yapı sahipleri imar planlarında mevcut yapılarının kat hakları artmadıkça yapılarını dönüştürmeyi dezavantaj olarak görmektedirler. Bu yüzden, dönüşüm sürecini hızlandırmak ve yapı sahiplerini kendi aralarında anlaşmaya teşvik etmek amacıyla, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının plan notuna[[26]](#footnote-26), birden fazla yapı malikinin kendi aralarında anlaşarak parsellerini birleştirmeleri ve birleşmiş parselin büyüklüğünün 500 m²'yi aşması halinde, yeniden yapılacak yapıya, imar planında izin verilen kat alanlarının %15'i oranında artış verilmesi ile ilgili ekleme yapmış ve ilçe belediyeleri de bu plan notu değişikliğini kendi sorumluluklarında olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına eklemeye başlamıştır.

Riskli yapıların güçlendirilmesi / yeniden inşası gerçekleşebilecek bir afet durumunda kesinlikle birçok hayatın kurtulmasını sağlayacak ve otopark gibi bazı alt yapı sorunlarına çözüm getirecek olsa da saha çalışmasında karşılaşılan başlıca sorunlar aşağıdaki paragraflarda özetlenmiştir.

**Finans/ekonomi ile ilgili konular:**

* **Beklenmeyen mali yük.** Önceki bölümlerde belirtildiği üzere, yapıyı dönüşüme sokmak için sadece bir bina malikinin başvurusu yeterlidir—eğer bina riskli olarak tespit edildiyse. Ancak, diğer bina sahiplerinin bazıları bu aniden ortaya çıkan güçlendirme / yeniden inşa maliyetini karşılayamayabilirler—halihazırda başka bir kredinin geri ödemesini yapanlar, sosyal yardım alanlar, düşük gelir seviyelerine sahip emekliler veya sabit gelirliler gibi.
* **Yüksek kredi geri ödemeleri.** Riskli binaların güçlendirilmesi / yeniden inşası yüksek miktarda finansman gerektirmektedir. Mevcut finansman piyasası bu konuda yetersiz kalmaktadır. Proje kapsamında sağlanacak olan kredinin usulsüz kullanılmasının engellenmesi için kredinin ev sahiplerine veya müteahhitlere doğrudan verilmesi yerine, kredinin bankaya yatırılması ve hak edişlerin müteahhit ile yapılan anlaşmalar çerçevesinde doğrudan bankadan termin konularak ödenmesi gerekmektedir.
* **Yeniden yapılandırmaya veya güçlendirme.** Hem belediyelerin hem de bina sahiplerinin güçlendirme konusunda ya çok az bilgisi bulunmaktadır ya da hiç bilgisi yoktur, hatta güçlendirmeye karşı çıkan ilçe belediyeleri bulunmaktadır. Ancak, bu yaklaşım zaman, para ve çevresel hususlar gibi faktörler göz önünde bulundurularak kapsamlı bir şekilde değerlendirilmelidir.
* **Konut birimlerinin artan değeri.** Riskli alan bazlı dönüşüm kapsamında site türü yapılaşmanın daha fazla uygulandığı mahallelerde—bu sitelerdeki konutların değerinin, aynı özelliklere sahip mahalle aralarındaki konutlardan daha fazla olması sebebi ile—riskli bina bazında dönüşüm yerine riskli alan bazında dönüşüm için beklenmektedir.
* **Yatırım aracı olarak binalar.** Barınma/Çalışma ihtiyacı yerine yatırım amaçlı konut/işyeri sahibi olanlar, halihazırda edindikleri yatırım için ekstra para ödemek anlamına geldiğinden, riskli binalarını güçlendirme / yeniden inşa etme konusunda isteksizdir.

**İmar planları ve altyapı ile ilgili sorunlar:**

* **İmar planları ile uyumsuzluklar.** Yapı maliklerinden birinin risk tespiti başvurusunda bulunması ve binanın riskli bina olduğunun tespit edilmesi durumunda bu bina yürürlükteki mevzuata göre çoğunlukla yıkılmaktadır. Ancak yapı mevcut imar planlarına uygun değilse bazı durumlarda yıkılan binanın yerine yeni bina inşa edilememektedir.
* **Kaçak yapılar.** Mevcut yapı stoğundaki yüzdesi kesin olarak bilinmemekle birlikte, kaçak yapılar İstanbul’da riskli bina bazında dönüşümün önündeki en önemli engellerden biridir. Örneğin 7 katlı bir binanın 3 katı kaçak ise ve her katta 2 konut varsa bu yapı yıkılıp, yeniden inşa edildiğinde sadece sekiz konutun sahipleri kalacak, diğer altı konutun sahipleri ise kalıcı olarak yer değiştirmek zorunda kalacaklardır.
* **Ruhsatsız veya imar mevzuatına uygun olmayan binalar.** İstanbul'da ruhsatsız veya imar mevzuatına uygun olmayan çok sayıda muhtemel riskli bina bulunmaktadır. Bu binaların sahipleri binalarını güçlendirmek istedikleri zaman yapıları imar mevzuatına uygun olmadığı için belediyelerden güçlendirme ruhsatı alamamaktadır. Bununla birlikte, bazı durumlarda uyumsuzluklar, bir balkonun Pimapen ile kaplı olması veya binanın bir kenarının sadece 7 cm daha uzun olması gibi oldukça küçük uyumsuzluklardır.
* **Bitişik nizam binalar.** Bazı bitişik nizam yapıların duvarları—yasal olmasa da—ortak olduğu için bazı durumlarda yan binanın yıkılması diğer binayı geçici olarak duvarsız bırakabilmektedir.
* **Altyapı üzerindeki yük.** Bazı mahallelerde binaların mevcut kat sayısı yürürlükteki imar planlarında izin verilen kat sayısından daha azdır. Bu binalar yeniden yapıldığında konut sayısı arttığı için altyapı üzerinde baskı oluşturmaktadır.

**Geçim kaynağı ile ilgili sorunlar:**

* **İşyerlerinin taşınması.** Riskli binaların güçlendirilmesi / yeniden inşası sırasında işyeri sahipleri aynı mahallede 30-50 yıldır faaliyet gösteren işyerlerini terk etmek zorunda kalmaktadırlar. Yeni işyerinin konumu ve kirası gibi sorunların yanı sıra tekrar aynı binaya dönmeleri durumunda faaliyetlerinin kesintiye uğraması nedeniyle müşteri kaybı da yaşamaktadırlar.
* **İş yerlerinin konutlara dönüştürülmesi.** Bazı müteahhitler, işyeri sahiplerine yeniden inşa edilen binalarda işyeri yerine konut vermektedir.

**İletişimle ilgili sorunlar:**

* **Dönüşüm konusunda dezenformasyon.** Riskli binaların dönüşümü ile ilgili projelerin vatandaşlara iyi anlatılmaması nedeniyle vatandaşlarda projeler ile ilgili memnuniyetsizlik oluşmaktadır.
* **Bina sahipleri arasındaki anlaşmazlıklar.** Bazen mali gücü iyi olan veya binadaki diğer işyeri/konut sahipleri ile sorun yaşayan malikler, riskli bina tespiti için binadaki diğer konut/işyeri sahiplerine haber vermeden başvurmakta ve diğer malikler, bu başvurudan, yapı riskli olarak tespit edildiği zaman haberdar oldukları için oldukça zor durumda kalmaktadırlar. Bazı durumlarda da binanın riskli olarak tespit edilmesinden sonra yapı sahiplerinin kendi aralarında anlaşma süreci oldukça uzamaktadır. Halihazırda 4-5 yıldır hisselerin açık artırma ile satışının tamamlanmasını bekleyen, yapıları yıkılmış konut/işyeri sahipleri bulunmaktadır. Bu nedenle, bu tür problemlerin ortadan kaldırılması için, riskli yapı tespiti ile ilgili işlemlere başlanmadan önce maliklerin kendi aralarında anlaşma protokolü imzalamaları bir çözüm önerisi olarak getirilmektedir. Bununla birlikte, bu durumda da riskli yapı tespiti yapılmadığı için, riskli yapı yıkılmayacak, yapı yıkılmadığından dolayı ortada zorlayıcı bir sebep kalmadığı için de malikler kendi aralarında anlaşma baskısı hissetmeyebilecek ve sonuç olarak dönüşen riskli bina sayısı azalabilecektir.

**İzmir**

Ege Bölgesi'nin sosyo-kültürel ve ekonomik merkezi olan İzmir, Türkiye'nin birçok ilinden göç alan, nüfusu artan ve metropol alanını giderek genişleyen bir ildir. İzmir’in 30 ilçesi bulunmaktadır (Şekil 7).

Şekil . İzmir İlçeleri Haritası

Graphical user interface, application

Description automatically generatedMap

Description automatically generated

**Nüfus ve Göç**

İzmir, 2021 yılı sonu itibarıyla 4,4 milyona ulaşan nüfusu ile Türkiye'nin üçüncü büyük şehridir. İzmir'in nüfusu 2007'den bu yana her yıl düzenli olarak artmıştır. 2007'de 3.739.353 olan İzmir'in nüfusu 2021’de 4.425.789'a yükselmiştir. Nüfusun %49,7'si erkek, %50,3'ü kadındır. İzmir'in nüfus eğilimleri Şekil 8'de gösterilmektedir.

Şekil . Izmir’in Nüfus Eğilimleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

İzmir'in yüzölçümü 11.891 km² olup, nüfus yoğunluğu 369 kişi/km²’dir.[[27]](#footnote-27)

Nüfusun ilçelere göre dağılımı değerlendirildiğinde, nüfus büyüklüğüne göre İzmir'in nüfusu en fazla olan ilçesi Buca (507.773 kişi) iken, nüfusu en az olan ilçesi ise Karaburun’dur (11.329).

Tablo . İzmir İlçe Nüfusları

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçe | 2021 Nüfusu | Erkek Nüfus | Kadın Nüfus | İl içindeki % |
| [BUCA](https://www.nufusune.com/buca-ilce-nufusu-izmir) | 517.963 | 257.169 | 260.794 | 11,70% |
| [KARABAĞLAR](https://www.nufusune.com/karabaglar-ilce-nufusu-izmir) | 478.788 | 235.862 | 242.926 | 10,82% |
| [BORNOVA](https://www.nufusune.com/bornova-ilce-nufusu-izmir) | 452.867 | 224.889 | 227.978 | 10,23% |
| [KARŞIYAKA](https://www.nufusune.com/karsiyaka-ilce-nufusu-izmir) | 347.023 | 162.189 | 184.834 | 7,84% |
| [KONAK](https://www.nufusune.com/konak-ilce-nufusu-izmir) | 336.545 | 164.439 | 172.106 | 7,60% |
| [BAYRAKLI](https://www.nufusune.com/bayrakli-ilce-nufusu-izmir) | 296.839 | 147.606 | 149.233 | 6,71% |
| [ÇİĞLİ](https://www.nufusune.com/cigli-ilce-nufusu-izmir) | 209.951 | 104.609 | 105.342 | 4,74% |
| [TORBALI](https://www.nufusune.com/torbali-ilce-nufusu-izmir) | 201.476 | 101.543 | 99.933 | 4,55% |
| [MENEMEN](https://www.nufusune.com/menemen-ilce-nufusu-izmir) | 193.229 | 98.451 | 94.778 | 4,37% |
| [GAZİEMİR](https://www.nufusune.com/gaziemir-ilce-nufusu-izmir) | 137.856 | 69.308 | 68.548 | 3,11% |
| [ÖDEMİŞ](https://www.nufusune.com/odemis-ilce-nufusu-izmir) | 132.769 | 66.077 | 66.692 | 3,00% |
| [KEMALPAŞA](https://www.nufusune.com/kemalpasa-ilce-nufusu-izmir) | 112.049 | 56.978 | 55.071 | 2,53% |
| [BERGAMA](https://www.nufusune.com/bergama-ilce-nufusu-izmir) | 104.980 | 52.773 | 52.207 | 2,37% |
| [MENDERES](https://www.nufusune.com/menderes-ilce-nufusu-izmir) | 104.147 | 52.432 | 51.715 | 2,35% |
| [ALİAĞA](https://www.nufusune.com/aliaga-ilce-nufusu-izmir) | 103.364 | 56.673 | 46.691 | 2,34% |
| [TİRE](https://www.nufusune.com/tire-ilce-nufusu-izmir) | 86.758 | 42.773 | 43.985 | 1,96% |
| [BALÇOVA](https://www.nufusune.com/balcova-ilce-nufusu-izmir) | 80.513 | 39.422 | 41.091 | 1,82% |
| [URLA](https://www.nufusune.com/urla-ilce-nufusu-izmir) | 72.741 | 36.339 | 36.402 | 1,64% |
| [NARLIDERE](https://www.nufusune.com/narlidere-ilce-nufusu-izmir) | 63.438 | 31.253 | 32.185 | 1,43% |
| [SEFERİHİSAR](https://www.nufusune.com/seferihisar-ilce-nufusu-izmir) | 52.507 | 26.270 | 26.237 | 1,19% |
| [ÇEŞME](https://www.nufusune.com/cesme-ilce-nufusu-izmir) | 48.167 | 24.477 | 23.690 | 1,09% |
| [DİKİLİ](https://www.nufusune.com/dikili-ilce-nufusu-izmir) | 46.587 | 23.254 | 23.333 | 1,05% |
| [KİRAZ](https://www.nufusune.com/kiraz-ilce-nufusu-izmir) | 43.674 | 22.172 | 21.502 | 0,99% |
| [BAYINDIR](https://www.nufusune.com/bayindir-ilce-nufusu-izmir) | 40.049 | 19.937 | 20.112 | 0,90% |
| [SELÇUK](https://www.nufusune.com/selcuk-ilce-nufusu-izmir) | 37.689 | 18.771 | 18.918 | 0,85% |
| [GÜZELBAHÇE](https://www.nufusune.com/guzelbahce-ilce-nufusu-izmir) | 37.572 | 18.481 | 19.091 | 0,85% |
| [FOÇA](https://www.nufusune.com/foca-ilce-nufusu-izmir) | 33.611 | 18.642 | 14.969 | 0,76% |
| [KINIK](https://www.nufusune.com/kinik-ilce-nufusu-izmir) | 28.513 | 14.191 | 14.322 | 0,64% |
| [BEYDAĞ](https://www.nufusune.com/beydag-ilce-nufusu-izmir) | 12.197 | 6.128 | 6.069 | 0,28% |
| [KARABURUN](https://www.nufusune.com/karaburun-ilce-nufusu-izmir) | 11.927 | 6.179 | 5.748 | 0,27% |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021

İzmir'in nüfus piramidinin 2007-2021 yılları arasındaki değişimi Şekil 9'da gösterilmektedir. 25-64 yaş arası çalışma çağındaki yetişkinlerin İzmir'deki toplam nüfus içindeki oranı 2007-2021 yılları arasında yüzde 54,9'dan yüzde 56,8'e yükselmiştir.

Şekil . İzmir Nüfus Piramidindeki Değişim

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007 ve 2021

İzmir ilinin göç istatistikleri Şekil 10'da verilmiştir. İzmir'in göç verileri değerlendirildiğinde İstanbul ve Ankara illeri ile karşılıklı bir göç hareketi olduğu görülmektedir. İzmir hem İstanbul ve Ankara'ya göç vermekte hem de bu illerden göç almaktadır. Ayrıca İzmir, yakın çevresindeki çevre illerle de benzer bir nüfus hareketine sahiptir. İzmir'e göç veren yakın iller Manisa, Aydın, Balıkesir, Muğla ve Denizli’dir.

İzmir'in büyük şehirlerden aldığı göç, eğitim düzeyi ve ekonomik durumu görece iyi olan nüfusun göçü olarak tanımlanabilirken, yakın illerden ve Doğu-Kuzey ve Orta Anadolu'daki az gelişmiş illerden gelen göç ise, ağırlıklı olarak iş bulmak, eğitim-sosyal koşulları daha iyi olan bir şehirde yaşamak için yapılan zincirleme göç olarak tanımlanabilir. Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan İzmir'e en çok göç veren iller Diyarbakır, Mardin, Erzurum, Van ve Şanlıurfa olarak sıralanmaktadır.

Şekil . İzmir Göç İstatistikleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2012-2021

**Sosyoekonomik kalkınma**

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından en son 2017 yılında gerçekleştirilen İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre İzmir ili gelişmiş iller arasında üçüncü sırada yer alarak, 2003 ve 2011 yıllarındaki sıralamasını korumuştur.

En gelişmiş illerin yer aldığı birinci kademede yer alan illerin genel olarak çevrelerindeki diğer illerin refah düzeylerini yükselttiği görülmektedir.

İllerin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamasının yanı sıra ilçelerin sosyoekonomik gelişmişlik sıralamaları da çalışma sahasının özelliklerini ortaya koymaktadır. Konak ilçesi, 2017 yılında yapılan çalışmada Türkiye genelinde birinci kademe gelişmiş ilçeler arasında olmakla birlikte İzmir ili içerisindeki gelişmişlik sıralamasında da ilk sırada yer almaktadır.

Tablo . İzmir İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları

| İlçe Adı | Genel Sıralama | | İl İçindeki Sıralama | | Gelişmişlik Kademesi | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2004 yılı | 2017 yılı | 2004 | 2017 | 2004 | 2017 |
| Konak\* | - | 6/970 | - | 1/30 | - | 1 |
| Balçova\* | - | 12/970 | - | 2/30 | - | 1 |
| Bornova\* | - | 20/970 | - | 3/30 | - | 1 |
| Çeşme | 19/872 | 22/970 | 2/19 | 4/30 | 2 | 1 |
| Çiğli\* | - | 43/970 | - | 5/30 | - | 1 |
| Karşıyaka\* | - | 44/970 | - | 6/30 | - | 1 |
| Gaziemir\* | - | 45/970 | - | 7/30 | - | 1 |
| Aliağa | 5/872 | 54/970 | 1/19 | 8/30 | 1 | 1 |
| Güzelbahçe\* | - | 77/970 | - | 9/30 | - | 2 |
| Narlıdere\* | - | 80/970 | - | 10/30 | - | 2 |
| Bayraklı\* | - | 92/970 | - | 11/30 | - | 2 |
| Urla | 43/872 | 93/970 | 3/19 | 12/30 | 2 | 2 |
| Foça | 79/872 | 115/970 | 8/19 | 13/30 | 2 | 2 |
| Buca\* | - | 121/970 | - | 14/30 | - | 2 |
| Seferihisar | 61/872 | 130/970 | 5/19 | 15/30 | 2 | 2 |
| Karabağlar\* | - | 133/970 | - | 16/30 | - | 2 |
| Selçuk | 75/872 | 146/970 | 7/19 | 17/30 | 2 | 2 |
| Kemalpaşa | 62/872 | 153/970 | 6/19 | 18/30 | 2 | 2 |
| Torbalı | 54/872 | 156/970 | 4/19 | 19/30 | 2 | 2 |
| Karaburun | 84/872 | 172/970 | 9/19 | 20/30 | 2 | 2 |
| Menemen | 142/872 | 178/970 | 12/19 | 21/30 | 2 | 2 |
| Menderes | 124/872 | 181/970 | 10/19 | 22/30 | 2 | 2 |
| Dikili | 130/872 | 182/970 | 11/19 | 23/30 | 2 | 2 |
| Tire | 174/872 | 192/970 | 13/19 | 24/30 | 3 | 2 |
| Bergama | 180/872 | 209/970 | 14/19 | 25/30 | 3 | 2 |
| Ödemiş | 199/872 | 236/970 | 15/19 | 26/30 | 3 | 3 |
| Kınık | 418/872 | 417/970 | 17/19 | 27/30 | 3 | 3 |
| Bayındır | 392/872 | 477/970 | 16/19 | 28/30 | 3 | 4 |
| Beydağ | 450/872 | 562/970 | 18/19 | 29/30 | 3 | 4 |
| Kiraz | 644/872 | 623/970 | 19/19 | 30/30 | 4 | 4 |

*Kaynak:* Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, 20017 ve 2022

Not: 2004 yılında o dönemde İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde bulunan ilçeler gelişmiş merkezler olarak kabul edilerek araştırma kapsamı dışında tutulmuştur. 2012 yılında İzmir Büyükşehir'in sınırı il sınırı olarak değiştirildiğinden sonraki yıllarda hazırlanan raporlarda tüm ilçeler araştırmaya dahil edilmiştir.

**Saha bulguları**

İzmir İlinin yapı stokunun yaklaşık %40'ı 11 merkez ilçede (Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak ve Narlıdere) bulunmaktadır. Toplam nüfusun %70'i bu 11 merkez ilçede yaşamaktadır. Saha ziyareti sırasında yapılan gözlemler ve görüşülen paydaşlardan alınan bilgilere göre, bu 11 merkez ilçedeki yapıların sadece %12'si 1998 sonrası mevzuata göre inşa edilmiştir. Riskli yapıların büyük çoğunluğunun merkez ilçelerde yoğunlaştığı söylenebilir.

İzmir'de yapılan saha çalışmaları ve paydaş görüşmelerinden yola çıkarak ilçelerin öne çıkan özellikleri şu şekilde özetlenebilir. İzmir'in tüm ilçeleri heterojendir. Her ilçede hem nitelikli hem de riskli konut/işyeri bulunmaktadır. Ayrıca her ilçede sosyal açıdan riskli veya düzenli alanlar bulunmaktadır.

**Bayraklı**: İzmir’in merkez ilçelerinden biri olan Bayraklı, 2020 yılındaki İzmir depreminde en çok etkilenen ilçe olmuştur. Bayraklı’da yapı niteliğinden kaynaklı olarak riskli olabilecek konut/işyeri oranı yüksektir. Bunun nedenlerinin başında, ilçedeki yapılaşmanın büyük çoğunluğunun 2000 yılı öncesinde tamamlanmış olması ve bu yapılar için yapı denetim sürecinin işlememiş olduğu gelmektedir. Bu durum, İzmir genelinde 2000 yılı öncesinde yapılmış tüm yapılar için ortak bir risk kaynağı olarak değerlendirilmelidir. Bayraklı ilçesinde nüfus yoğunluğu fazladır. Nüfus yoğunluğunun artması İlçede altyapının yetersiz kalmasına da yol açmaktadır. Bayraklı genç nüfus oranının yüksek olduğu bir ilçedir. Kentsel dönüşüm ihtiyacı açısından öncelikli bir ilçe olarak değerlendirilmektedir.

**Konak:** Konak ilçesi İzmir’in en büyük ilçelerinden biri olup hem dezavantajlı nüfusun hem de gelir düzeyi yüksek nüfusun yaşadığı heterojen bir ilçedir. Bu ilçe aynı zamanda kentsel dönüşüme cevap verecek konut/işyeri alanlarının bulunduğu bir ilçe olarak da değerlendirilebilir.

**Karşıyaka**: 2020 depreminden etkilenen diğer bir ilçe olan Karşıyaka’da ağır, orta ve az hasarlı yapılar tespit edilmiştir. Karşıyaka, 2000 yılı öncesinde tamamlanan yapıların yüksek oranda olduğu, bununla birlikte yenilenen yapı sayısının da yüksek olduğu bir ilçe olarak değerlendirilebilir.

**Karabağlar:** İlçedeki 2 alanda, kentsel dönüşüm projeleri yürütülmektedir. Karabağlar çoğunlukla göçle gelen nüfusu barındırmaktadır. İlçedeki yapıların çoğunluğu 2000 yılı öncesinde yapı denetimi düzenlemelerinden önce yapılmış ve düşük nitelikli konutlar/işyerleridir. İlçe mobilya, ayakkabı, küçük imalatın yoğun olduğu, düşük gelirli hanelerin ağırlıklı yaşadığı bir alandır.

**Buca**: Nüfus olarak İzmir’in en büyük ilçesi olan Buca, göç alan ve nüfusu hızla artan bir ilçedir. Buca’da hem yeni konut/işyeri projeleri hem de kentsel dönüşüme ihtiyaç duyan 2000 yılı öncesi yapılar çok sayıdadır.

**Torbalı:** Sanayinin yoğun olduğu bir bölgede yer alan Torbalı, organize sanayi ve mobilya sektörünün daha ağırlıklı olduğu bir ekonomik gelişim bölgesidir. Bölge Doğu illerinden yoğun göç almaktadır. Ayrancılar Mahallesi, yeni konut/işyerlerinin yapıldığı ve ilçe merkezin buraya doğru kaydığı bir bölgedir. Mobilya, OSB gibi sanayi alanlarının bulunması İzmir’e daha az gelişmiş illerden ve Doğu İllerinden gelen nüfusun yerleştiği ilçe olmasında etken olmuştur. Bu nedenle mülk sahipliğine oranla kiracılığın daha yüksek olduğu söylenebilir.

**Çiğli:** Karşıyaka’dan Manisa’ya doğru uzanan bir alanda yer alan Çiğli, hem tarımsal faaliyetlerin hem de sanayi faaliyetlerin sürdürüldüğü bir alandır. Nüfus hareketliliği incelendiğinde, Kalkınma Ajansı’nın değerlendirmelerine göre göçle gelen nüfusun ilk yerleştiği alanlardan biri olarak geçiş bölgesi özelliği taşıdığı tespiti yapılmıştır. Bununla birlikte, göç alan bir bölge olmasından kaynaklı olarak da konut/işyeri projeleri sayısı fazladır.

**Bornova:** Bornova sınırlarında bulunan Rafet Paşa Mahallesi, 1980’lerde çoğunlukla göç alarak oluşan bir mahalledir. Bu mahallede bulunan evler çok eski ve genellikle 4 katlıdır. Nüfus yoğunluğu fazla olan mahallede, genellikle malikler tarafında ilave kat yapılmış yapılar bulunmaktadır. Hafriyat kamyonlarının sokak aralarına girmesinin yolların dar olması nedeniyle risk oluşturabileceği değerlendirilmesi yapılmıştır.

**Menemen:** Gelişen bir alan olmasının yanında Manisa geçiş yolu üzerinde olduğu için göç alan bir ilçedir. Sürekli göç aldığı, üniversitelere yakın olduğu ve işçi sayısının yüksek olduğu değerlendirildiğinde kiracılığın mülk sahipliğine göre daha yüksek olduğu belirtilebilir. Menemen İlçesi’nde yapıların büyük çoğunluğu 1985-2000 yılları arasında yapılmıştır. Bu nedenle Menemen İlçesi’nin çoğunluğunun kentsel dönüşümle dirençlilik kazanması önemli bir konudur. 6306 nolu Kanun kapsamında Menemen’in her yerinden başvurular sıkça yapılmaktadır. Özellikle merkez mahalleler İsmet İnönü Mahallesi, Camiikebir Mahallesi, Tülbentli Mahallesi, Esatpaşa Mahallesi, Kazımpaşa Mahallesi, Seydinnasrullah Mahallesi’nden kentsel dönüşüme başvurular yapılmaktadır. Menemen İlçesi geçiş güzergahında, Kuş Cennetine yakın, ulaşımı kolay ve havası temiz bir ilçedir. Yüksek Hızlı Tren Projesi kapsamında istasyonun bu ilçeye yapılması da planlanmaktadır. İnşaat sektörü yoğundur ve inşaat projeleri fazladır. Heterojen bir yapıya sahip ilçede sanayinin yanında pamuk, mısır depoları da mevcuttur. Tekstil sanayisi gelişmiştir. Bu nedenle göç almaktadır. Menemen İlçesi’nde Asarlık Bölgesi ise daha çok Güney ve Doğu Anadolu’dan alınan göçlerle oluşmuş bir bölgedir. Menemen, 45.000 nüfusa olup, çoğunlukla sonradan ruhsatlandırılan yapılardan oluşmaktadır. Bu bölgedeki halk daha çok inşaatlarda geçici ve güvencesiz olarak veya işçi olarak; kadınlar ise ıspanak, pamuk toplama gibi gündelik işlerde çalışmaktadır.

**Selçuk:** Çoğunlukla sit alanlarının yoğun olduğu bölgedir. Turistik cazibe merkezlerinden biri olarak turizm doğrultusunda gelişmektedir.

**Ödemiş:** Kırsal geçim kaynaklarının ağırlıklı olduğu bir ilçedir. Tarım ve hayvancılık faaliyetleri içinde ağırlıklı olarak büyükbaş hayvancılık yapılmaktadır. Göç alan bir ilçe olmadığından çoğunlukla ilçede yerli nüfus yaşamaktadır. Özellikle kent merkezinde 2000 yılı öncesinde yapılmış ve kentsel dirençliliğin güçlendirilmesi amaçlı dönüşüme cevap verebilecek mahalleler yer almaktadır.

**Tire:** Eski yapıların çok olduğu Tire’de en önemli sorun, kent içindeki yapıların dönüşememesidir. Göç alan bir ilçe olan Tire’de sanayi ile birlikte tarım ve hayvancılık da yoğun olarak sürdürülmektedir. Gelir düzeyi yüksek nüfusun yoğun olduğu ve geçim kaynakları çeşitli olduğundan yeni konut/işyeri üretimi de fazladır. Eskiyen kentsel alanlardan yeni konutlara doğru bir nüfus hareketliliği yaşanmaktadır. Kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulan, 2000 yılı öncesi yapıların yoğun olduğu bir ilçedir.

**Kemalpaşa:** Göç almaya devam eden bir ilçedir. İlçede kiraz üretimi yapılmaktadır. Sanayi ve tarım iç içe olduğundan sanayi, konut/işyeri ve tarım alanları bir arada bulunmaktadır.

**Urla:** İlçede, tarihi ve korunan yapılar fazladır. Pandemiden sonra devamlı ikamet eden nüfus artmıştır. Urla hızla gelişen bir ilçe ve cazibe merkezi olduğu için kendi kendini dönüştüren bir alan haline gelmiştir.

**Seferihisar:** Tepecik ve Çolak İbrahim mahalleleri gibi denize yakın olmayan iç taraftaki bölgeler dönüşüme daha uygundur.

**Güzelbahçe:** 10 yıl içerisinde özellikle konut/işyeri fiyatlarında ciddi bir artış yaşanmıştır.

**Karaburun:** Daha çok doğal ve arkeolojik sit alanlarının olduğu turistik bir bölgedir.

**Çeşme ve civarı:** Gümüldür, Ürkmez ve Özdere orta sınıf kesimin ikamet ettiği mahallelerdir. Eski yapılar mevcuttur.

Paydaş görüşmeleri ve saha çalışmalarında özetle ve genel olarak şu durumlar öne çıkmıştır;

* Narlıdere aşağı mahalleler, Hatay, Üçyol Bölgesi, Karşıyaka-Girne Caddesi; daha çok emeklilerin ikamet ettiği yerlerdir.
* İzmir yeni arsa üretmeye mümkün bir şehir değildir.
* Depremde gecekonduların yıkılmadığı, bunun yanı sıra çok katlı yapıların bulunduğu kentleşmiş alanlarda zararın daha yüksek olduğu belirtilmiştir.
* Karabağlar İlçesi’nin büyük bölümünde kentsel dönüşüm faaliyetleri gerçekleştirilmekte olup, 2 adet riskli alanın 1 etabına yönelik yapım çalışmaları tamamlanmıştır. Geri kalan alanlarda planlama çalışmaları devam etmektedir.
* Bitişik nizam olan yerlerde daha çok ada bazlı dönüşüm sürdürülmektedir.
* 2000 yılı öncesinde yapılmış olan yapılar teknik denetim geçirmemiş olduğundan ve projelendirmeleri yapı denetimleri olmadan yapılıp uygulandığından, riskli olma olasılığı yüksek yapılar olarak tanımlanmaktadır.
* İzmir’in %60’ından fazlası gecekondu alanı olarak tanımlanabilir. Bu alanlar yalnızca tek katlı müstakil yapılardan değil, kaçak kat çıkılarak yapılmış apartman görünümlü yapıların da yoğun olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapı kalitesinin düşük ve kat sayısının imar planlarında tanımlanan emsalden yüksek olması nedeniyle riskli yapıların yoğun olduğu bölgeler olarak kabul edilmektedir.

İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde yapılan odak grup toplantısında özellikle üzerinde durulan hususlar şunlar olmuştur:

* Gültepe mahallesi kalabalık aile örneğine uygundur. Kaçak kat çıkma durumu fazladır.
* Ege mahallesi yerleşik bir mahalle olup, ekonomik durumu düşük olan vatandaşların yoğun olarak ikamet ettiği bir mahalledir.
* Karşıyaka, Buca, Bornova, Konak ilçelerinin sosyoekonomik düzeyi yüksektir.
* Bornova ilçesinde kaçak yapılaşmalar mevcuttur. Naldöken mahallesinde sanayi ve evler iç içe bulunduğundan sosyal riskler de mevcuttur.
* Şemikler mahallesinin altyapısı yetersiz ve yeterli yapı stoğu bulunmamaktadır. Dar yollara sahip olan mahallede ekonomik durumu düşük olan vatandaşlar yoğun olarak ikamet etmektedir.
* Çamdibi mahallesinde evler çok eski ve yıkılma riski altındadır. Yollar çok dar olduğu için ara sokaklara ambulans, itfaiye girememektedir.
* Kemeraltı, 1. ve 2. Derece kentsel sit alanıdır. Koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır.
* Narlıdere’de 43 hektarlık kentsel dönüşüm alanı bulunmaktadır. Hazine arazileri ve şahıs arazilerinin bir arada bulunduğu bir bölgedir.
* Bayraklı ilçesi dönüşüm ihtiyacının en yüksek olduğu ilçelerden biridir. Küçük parsellerde çoklu mülkiyet yapısı fazladır.

**Kahramanmaraş**

Türkiye’nin nüfus sıralamasında on sekizinci ili olan Kahramanmaraş'ın Şekil 11'de gösterildiği gibi 11 ilçesi bulunmaktadır.

Şekil . Kahramanmaraş'ın İlçeleri

Graphical user interface, application

Description automatically generatedMap

Description automatically generated

**Nüfus ve göç**

Kahramanmaraş'ın nüfusu 2007 yılında 1.004.414 olan nüfusu düzenli olarak artarak 2021 yılında 1.171.298’e ulaşmıştır. Nüfusun %50,8’i erkek, %49,2’si kadındır. İlin yıllık nüfus artış hızı genel olarak Şekil 12’de gösterildiği üzere Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızının üzerindedir.

Şekil . Kahramanmaraş Nüfus Eğilimleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

Yüzölçümü 14.525 km² olan Kahramanmaraş’ın nüfus yoğunluğu 82 kişi/km²'dir.[[28]](#footnote-28)

Kahramanmaraş’ın ilçelerinin nüfus büyüklüğüne göre sıralaması Tablo 7’de gösterilmektedir. Merkez ilçeler olan Onikişubat ve Dulkadiroğlu ilçeleri nüfus büyüklüğüne göre sıralamada ilk iki sırada yer alırken, nüfusu en az olan ilçe Ekinözü’dür.

Tablo . Kahramanmaraş İlçe Nüfusları

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçeler | 2021 yılı toplam Nüfusu | Erkek nüfus | Kadın nüfus | İl içindeki nüfus oranı |
| Onikişubat | 448.317 | 224.415 | 223.902 | 38,28% |
| Dulkadiroğlu | 223.532 | 114.316 | 109.216 | 19,08% |
| Elbistan | 141.977 | 72.335 | 69.642 | 12,12% |
| Afşin | 80.138 | 40.759 | 39.379 | 6,84% |
| Türkoğlu | 78.588 | 41.875 | 36.713 | 6,71% |
| Pazarcık | 69.879 | 35.207 | 34.672 | 5,97% |
| Göksun | 51.255 | 25.954 | 25.301 | 4,38% |
| Andırın | 31.765 | 16.163 | 15.602 | 2,71% |
| Çağlayancerit | 22.893 | 11.760 | 11.133 | 1,95% |
| Nurhak | 12.323 | 6.389 | 5.934 | 1,05% |
| Ekinözü | 10.631 | 5.603 | 5.028 | 0,91% |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021

Kahramanmaraş’ın nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı Şekil 13'te verilmiştir.

Şekil . Kahramanmaraş Nüfus Piramidindeki Değişim

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007 ve 2021

Kahramanmaraş net göç hızına bakıldığında (Şekil 14) göç nedeniyle nüfusu azalan bir şehirdir. Bununla birlikte doğum oranlarının yüksekliği, nüfus artışını ortaya çıkarmaktadır.

Şekil . Kahramanmaraş Göç İstatistikleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2012-2021

**Sosyoekonomik gelişmişlik**

Kahramanmaraş tarım ve sanayinin bir arada olduğu bir ildir. Bununla birlikte istihdama katılma oranı %47 ile Türkiye ortalamasının (%50,8) altında kalmaktadır.

2016 yılı verilerine göre, tarımda çalışanların toplam istihdama oranı %1,38, sanayide çalışanların toplam istihdama oranı %37,68, hizmet sektöründe çalışanların toplam istihdama oranı %55,71’dir. Kahramanmaraş’ın il sanayi GSYH’sinin Türkiye Sanayi GSYH’si içindeki payı %1,1 iken, kişi başına sanayi GSYH’si 6.701 TL (2014) olup, Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Veriler değerlendirildiğinde, Kahramanmaraş’ta sosyo-ekonomik olarak dengesiz bir dağılım olduğuna işaret etmektedir.

Kahramanmaraş’ta 6 yaş ve üzerinde okuryazar nüfus oranı 2009 yılında %88,7 oranından 2014 yılında %91,6 düzeyine çıkmış fakat okuryazarlık oranlarında %88,2 ve %92,6 oranlarına sahip Türkiye ortalamasının altında yer almıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yapılan İller ve Bölgeler Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre Kahramanmaraş, beşinci düzey gelişmiş iller arasında bulunmaktadır ve tüm iller arasında 58. sıradadır. Beşinci kademedeki tüm illerin endeks değeri negatif olup, bu kategori, gelişmişlik düzeyi düşük illeri ifade etmektedir. Araştırmanın yapıldığı 2003 ve 2011 yıllarında Kahramanmaraş sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi kapsamında sırasıyla 48. ve 60. il olarak belirlenmiştir.

Kahramanmaraş ilçelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamaları Tablo 8’de sunulmuştur.

Tablo . Kahramanmaraş İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçe | Ulusal Gelişmişlik Sıralaması | | İzmir İli İçinde Gelişmişlik Sıralaması | | Gelişmişlik Kademesi | |
| 2004 yılı (872 ilçe) | 2017 yılı (970 ilçe) | 2004 (19 ilçe) | 2017 (30 ilçe) | 2004 | 2017 |
| Dulkadiroğlu\* | - | 145/970 | - | 1/11 |  | 2 |
| Onikişubat\* | - | 233/970 | - | 2/11 |  | 3 |
| Elbistan | 236/872 | 339/970 | 1/9 | 3/11 | 3 | 3 |
| Afşin | 476/872 | 549/970 | 2/9 | 4/11 | 3 | 4 |
| Pazarcık | 593/872 | 627/970 | 4/9 | 5/11 | 4 | 4 |
| Türkoğlu | 613/872 | 729/970 | 5/9 | 6/11 | 4 | 5 |
| Göksun | 572/872 | 744/970 | 3/9 | 7/11 | 4 | 5 |
| Nurhak | 671/872 | 745/970 | 6/9 | 8/11 | 5 | 5 |
| Andırın | 707/872 | 760/970 | 7/9 | 9/11 | 5 | 5 |
| Ekinözü | 788/872 | 849/970 | 9/9 | 10/11 | 6 | 5 |
| Çağlayancerit | 768/872 | 853/970 | 8/9 | 11/11 | 6 | 5 |

*Kaynak:* Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, 20017 ve 2022

Not: Kahramanmaraş merkez ilçesi 2012 yılında Dulkadiroğlu ve Onikişubat olmak üzere iki ilçeye ayrılmıştır.

Tablodaki verilerden de anlaşılacağı üzere 2012 yılında Kahramanmaraş merkez ilçenin ikiye ayrılmasının ardından 2017 yılında yapılan çalışmada sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ilk iki ilçe olarak Dulkadiroğlu ve Onikişubat ilçeleri belirlenmiştir. Bu ilçeler merkez ilçelerdir.

**Saha bulguları**

Kahramanmaraş’ta kentsel dönüşüm ile ilgili öne çıkan konular aşağıda yer almaktadır;

* Kahramanmaraş İl Afet Riski Azaltma Planı, 3 farklı amaç çerçevesinde oluşturularak çalışmalara başlanmıştır.[[29]](#footnote-29)
* Kentleşme ile altyapının aynı hızda gelişmemesi özellikle nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu mahallelerde altyapının yetersiz kalmasına neden olmuştur.
* İle son yıllarda çok sayıda geçici koruma altındaki Suriyelinin yerleşmesi, ildeki demografik, sosyolojik ve ekonomik yapıyı değiştirmiştir.
* Kırsal alandan ve diğer şehirlerden Kahramanmaraş’a göçle birlikte, büyük oranda konut gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Bu gereksinimin önemli bir bölümü kaçak ve gecekondu yapılaşması ile karşılanmaya çalışılmıştır. Bu şekilde plansız yapılaşmanın sonucu olarak, kentsel alan kullanımında dengesizlikler ve altyapı problemleriyle beraber sosyal sorunlar ortaya çıkmaktadır.
* Kahramanmaraş il merkezinin kurulduğu alan genel olarak Ahır Dağı’ndan sellerin taşıması sonucu oluşmuş dolgu (alüvyal) zemindir. İlk yerleşim yerleri Ahır Dağı’nın yamaçları iken sonradan ovaya doğru yayılmıştır. Ovada açılan yerleşim bölgesinde zemin suyu yüzeye yakındır. Zemin suyunun yüzeye yakın ve zemin türünün dolgu olması nedeniyle zeminin taşıma gücü düşük çıkmaktadır.
* Kahramanmaraş’ta mevcut kredi koşulları kapsamında verilen kira yardımlarının merkezde yeterli olmadığı, ancak uzak ilçelerde kiralar düşük olduğundan daha yeterli geldiği belirtilmiştir.
* Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile gerçekleştirilen görüşmede Pazarcık, Çağlayancedit, Elbistan ve Göksun gibi uzak ilçelerdeki mahallelerinin Proje için daha uygun olduğu değerlendirmesi yapılmıştır.
* Riskli yapı dönüşümü sürecinde uzlaşmazlıklardan açılan davalar olduğu, bu nedenle hukuki süreçlerden kaynaklı olarak sekteye uğrayan veya duran uygulamaların olduğu belirtilmiştir.
* Riskli alan dışında kalan riskli yapıların yoğunlukta olduğu yerler Dulkadiroğlu ilçesi ve Namık Kemal mahallesi olmakla beraber müracaatların daha çok şehir merkezinin batısından geldiği belirtilmiştir. Bunun nedenlerinin başında ekonomik faktörler olmakla beraber eğitim düzeyinin yüksek ve farkındalığın daha gelişmiş olması da büyük etken olarak belirtilmiştir.
* Saha çalışmaları sırasında elde edilen bilgilere göre Dulkadiroğlu, en riskli yapıların bulunduğu ilçedir. Onikişubat mahallesi'nde de riskli yapılar bulunmaktadır.

**Manisa**

Toplamda 17 ilçesi bulunan Manisa'nın ilçelerinin büyük çoğunluğunda tarımsal faaliyetler yoğun olarak yürütülmektedir. Manisa verimli bir havzada yer almaktadır. Ayrıca İzmir'e yakın olması da ilin hızlı gelişmesine katkı sağlamaktadır. Manisa, Ege Bölgesi'nin ikinci sanayi ve ticaret merkezidir. Manisa haritası Şekil 15'te gösterilmektedir.

Şekil . Manisa'nın İlçeleri

Graphical user interface, application

Description automatically generatedMap

Description automatically generated

**Nüfus ve Göç**

Manisa, nüfus büyüklüğü bakımından Türkiye'nin on dördüncü ilidir. 2007 yılında 1.319.920 olan Manisa'nın nüfusu 2021 yılı sonunda 1.456.626'ya ulaşmıştır. Nüfusun 50,2’si erkek, %49,8’i kadındır. Manisa'nın yıllık nüfus artış hızı, 2008-2011 yılları arasındaki dalgalanmalar dışında, Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızına yakındır. Manisa'nın nüfus eğilimi Şekil 16'da gösterilmektedir.

Şekil . Manisa Nüfus Eğilimleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

Manisa’nın yüzölçümü 13,339 km2 olup, nüfus yoğunluğu 111 kişi/km2'dir.[[30]](#footnote-30)

Nüfus büyüklüğüne göre Manisa’nın en büyük ilçesi Yunusemre ve en küçük ilçesi Köprübaşı’dır.

Tablo . Manisa İlçe Nüfusları

| İlçeler | 2021 yılı toplam Nüfusu | Erkek nüfus | Kadın nüfus | İl içindeki nüfus oranı |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Yunusemre | 257.993 | 129.885 | 128.108 | 17,71% |
| Akhisar | 176.000 | 88.452 | 87.548 | 12,08% |
| Turgutlu | 172.413 | 86.677 | 85.736 | 11,84% |
| Şehzadeler | 167.661 | 85.253 | 82.408 | 11,51% |
| Salihli | 164.710 | 81.969 | 82.741 | 11,31% |
| Soma | 111.218 | 55.752 | 55.466 | 7,64% |
| Alaşehir | 105.380 | 53.876 | 51.504 | 7,23% |
| Saruhanlı | 56.166 | 28.272 | 27.894 | 3,86% |
| Kula | 43.421 | 21.419 | 22.002 | 2,98% |
| Demirci | 37.699 | 18.907 | 18.792 | 2,59% |
| Kırkağaç | 37.021 | 17.639 | 19.382 | 2,54% |
| Sarıgöl | 35.766 | 17.746 | 18.020 | 2,46% |
| Gördes | 26.858 | 13.221 | 13.637 | 1,84% |
| Selendi | 19.505 | 9.741 | 9.764 | 1,34% |
| Ahmetli | 16.807 | 8.401 | 8.406 | 1,15% |
| Gölmarmara | 15.197 | 7.661 | 7.536 | 1,04% |
| Köprübaşı | 12.811 | 6.337 | 6.474 | 0,88% |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021

Manisa'da toplam nüfus içinde 25-64 yaş arası çalışma çağındaki yetişkinlerin oranı 2007-2021 yılları arasında yüzde 51,7'den yüzde 54,3'e yükseltilmiştir. Yaş gruplarına göre dağılımın detaylı verileri Şekil 17'de verilmiştir.

Şekil . Manisa Nüfus Piramidindeki Değişim

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007 ve 2021

Kalkınma Ajansı tarafından nüfus verilerinin değerlendirilmesi ile yapılan nüfus analizi, hem göç sürecine hem de yaş gruplarındaki değişime ışık tutmaktadır.

“Ülke genelinde ortanca yaş 30,1 iken Manisa ve çevre illerde bu değer daha yüksektir. TÜİK tarafından yapılan nüfus projeksiyonu, 2023 yılında Manisa ve çevresinin sahip olacağı işgücünün kalitesi hakkında bir ipucu veriyor. Buna göre ülke genelinden daha yaşlı olan Manisa'da nüfus 2023 yılında da bu yapıyı koruyacak. ortalama yaşam süresinin uzaması ve genç nüfusun Bölge dışına göç etmesi gibi faktörler nedeniyle yaş artmaktadır.”[[31]](#footnote-31)

Manisa'nın göç istatistikleri Şekil 18'de verilmiştir. Manisa, İzmir'e hem göç veren hem de göç alan bir ildir. Ancak sanayi bölgeleri nedeniyle az gelişmiş illerden de göç almaktadır. Göç eden nüfusun yapısı konusunda, Manisa’nın verdiği göç içinde nitelikli nüfusun payı oldukça yüksek olduğu belirtilmelidir.

Şekil . Manisa Göç İstatistikleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2012-2021

**Sosyoekonomik gelişmişlik**

İldeki ekonomik yapı dikkate alındığında işveren veya kendi hesabına çalışan sayısının yüksek olduğu görülmektedir. Manisa'da işveren veya kendi hesabına çalışanların oranı tüm çalışanların %27'sini oluşturmaktadır.

TÜİK 2011 Nüfus ve Konut Araştırması'na göre ücretli, maaşlı veya yevmiyeli çalışanların oranı %55, kendi hesabına çalışanların oranı %27, ücretsiz aile işçisi oranı[[32]](#footnote-32) ise %18'dir.

Kalkınma Ajansı'nın Manisa'ya ilişkin ekonomik raporlarına göre Manisa genelinde 4’ü üretime geçmiş toplamda 7 adet OSB bulunmaktadır. Manisa Merkez (Yunusemre), Akhisar, Salihli ve Turgutlu'daki OSB'lere ek olarak, Soma OSB ve Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri (İhtisas) ve Kula Deri (İhtimal) OSB'leri kurulmuştur.

İmalat sektöründe elektrikli ekipman ve gıda sektörleri öne çıkmaktadır. Elektrikli ekipman imalatı ise %19'luk bir paya sahiptir. Bu sektörü ilde yüksek tarımsal verim ve yoğun tarımsal faaliyetlere dayalı olarak %18'lik pay ile gıda ürünleri üretimi izlemektedir.

Tarımsal faaliyetlerin geçim kaynaklarındaki önemi de verilerde görülmektedir. Manisa, bitkisel üretim açısından çevre iller arasında ikinci sırada yer almaktadır. İlde çok yıllık bitkilerin kapladığı alanlarda zeytin ağaçlarının kapladığı alan öne çıkıyor. Bu alanların payı ülke genelinde %26,3 iken Manisa'da %48,2'dir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yapılan İller ve Bölgeler Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına göre Manisa ili ikinci düzey gelişmiş iller kategorisinde yer almaktadır. Manisa, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi açısından Türkiye'de 23. il olarak belirlenmiştir. Manisa'nın ilçelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi sıralamaları ve Manisa İli bünyesindeki ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamaları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo . Manisa İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçe | Ulusal Gelişmişlik Sıralaması | | İzmir İli İçinde Gelişmişlik Sıralaması | | Gelişmişlik Kademesi | |
| **2004 yılı (872 ilçe)** | **2017 yılı (970 ilçe)** | **2004 (19 ilçe)** | **2017 (30 ilçe)** | **2004** | **2017** |
| Yunusemre\* | - | 63/970 | - | 1/17 |  | 2 |
| Soma | 117/872 | 150/970 | 2/15 | 2/17 | 2 | 2 |
| Şehzadeler\* | - | 171/970 | - | 3/17 |  | 2 |
| Akhisar | 178/872 | 184/970 | 4/15 | 4/17 | 3 | 2 |
| Turgutlu\* | 82/872 | 189/970 | 1/15 | 5/17 | 2 | 2 |
| Salihli | 136/872 | 202/970 | 3/15 | 6/17 | 2 | 2 |
| Demirci | 439/872 | 316/970 | 11/15 | 7/17 | 3 | 3 |
| Alaşehir | 284/872 | 362/970 | 5/15 | 8/17 | 3 | 3 |
| Kula | 366/872 | 415/970 | 9/15 | 9/17 | 3 | 3 |
| Sarıgöl | 446/872 | 429/970 | 12/15 | 10/17 | 3 | 3 |
| Gördes | 594/872 | 434/970 | 14/15 | 11/17 | 4 | 3 |
| Kırkağaç | 398/872 | 445/970 | 10/15 | 12/17 | 3 | 3 |
| Saruhanlı | 363/872 | 481/970 | 8/15 | 13/17 | 3 | 4 |
| Köprübaşı | 539/872 | 495/970 | 13/15 | 14/17 | 4 | 4 |
| Ahmetli | 300/872 | 527/970 | 6/15 | 15/17 | 3 | 4 |
| Gölmarmara | 354/872 | 584/970 | 7/15 | 16/17 | 3 | 4 |
| Selendi | 689/872 | 621/970 | 15/15 | 17/17 | 5 | 4 |

*Kaynak:* Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, 20017 ve 2022

Not: Manisa'nın merkez ilçesi 2012 yılında Yunusemre ve Şehzadeler olmak üzere iki ilçeye ayrılmıştır.

Tablodaki veriler değerlendirildiğinde 2004 sonrası ve 2012 yılında yapılan değişiklikler sonrasında Yunusemre ve Şehzadeler ilçeleri sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında üst sıralarda yer almıştır. Bu ilçeler aynı zamanda merkez ilçelerdir. Gelişmişlik sıralamasında gerileme görülen iki ilçe olan Gölmarmara ve Ahmetli İlçelerinde temel gelir kaynağı tarımsal faaliyetler olup, düşüşün tarımsal faaliyetlerde katma değer yaratma konusundaki eksikliklerden kaynaklandığı ifade edilebilir.

**Saha bulguları**

Manisa ili genelinde kentsel dönüşüm ve yapı kalitesi ile ilgili öne çıkan konular şu şekilde sıralanabilir:

* + Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin her geçen gün büyümesi ve tesis sayısının artması, işgücü talebini de artırmakta ve kente göçün devam etmesinde önemli bir etken olmaktadır. Bu durum da kent için yeni gelişme alanlarına ihtiyaç duyulmasına neden olmaktadır. Manisa'daki genel sorunlar değerlendirildiğinde;
  + İl ve ilçe merkezlerinin yoğun göç alması,
  + Şehir merkezinde sıkışık yapılaşmanın olması,
  + Manisa’nın deprem bölgesinde yer alması öncelikli durumlar olarak tanımlanabilir.
  + İzmir ile sosyal, ekonomik ve kültürel etkileşim, Manisa'nın sosyal gelişimine olumlu etki etmekte, Manisa ile İzmir arasındaki yerleşim alanları hızla gelişmekte, sanayi ve tarımın birleşmesi ile geçim kaynakları çeşitlenmektedir.
  + Akhisar ilçesi hem tarımın hem de sanayinin gelişmiş olduğu bir ilçedir. Sahip olduğu imkanlar nedeniyle göç almaktadır. 2007 yılında 79.230 olan nüfusu 2020 yılında 86.047'ye yükselmiştir.
  + Merkez ilçelerinden olan Yunusemre ilçesi, nüfusu en hızlı artan ilçedir.
  + Yunusemre ilçesinin Laleli ve Mesir mahallelerinin sınırları içinde kalan 69,34 hektar büyüklüğündeki alan, “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 08.04.2015 tarih ve 2015/7599 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile “Riskli Alan” ilan edilmiştir.
  + Yunusemre ilçesinin Lalapaşa ve Mutlu mahallelerinin sınırları içerisinde bulunan 10,81 hektarlık alan, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 08.04.2015 tarih ve 2015/7561 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiştir.
  + Manisa ve Soma, Sarıgöl, Salihli, Kırkağaç, Alaşehir ve Ahmetli ilçeleri aktif faylar üzerinde yer alan yerleşimlerdir.
  + İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer alan tespitler yerinde dönüşümün Manisa için önemine işaret etmektedir.
  + Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi giderek artan ilçelerden biri olan Demirci ilçesinde son yıllarda Celal Bayar Üniversitesi'nin kurulması ve kiraz üretim ve satışının yeni bir tarımsal faaliyet olarak ortaya çıkması önemli rol oynamıştır. Riskli yapıların mevcudiyeti değerlendirildiğinde, Şehzadeler, Turgutlu ve Yunusemre gibi merkez ilçeler ile Saruhanlı ilçesi riskli ilçeler olarak belirtilebilir.

**Tekirdağ**

İlde ekonomik yapı ağırlıklı olarak sanayi sektörünün öncülüğünde gelişmektedir. Çerkezköy, Çorlu, Ergene, Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi, Hayrabolu, Malkara, Muratlı, Türkgücü, Velimeşe, Kapaklı ve Çorlu-Çerkezköy bölgesinde binlerce sanayi kuruluşu bulunmaktadır. 11 ilçesi vardır. Tekirdağ haritası Şekil 19'da verilmiştir.

Şekil . Tekirdağ'ın İlçeleri

Map

Description automatically generatedGraphical user interface, application

Description automatically generated

**Nüfus ve göç**

Tekirdağ, nüfus sıralamasına göre Türkiye'nin 21. kalabalık şehridir. 2009 yılındaki düşüşe rağmen, Tekirdağ’ın yıllık nüfus artış hızı Türkiye’nin yıllık nüfus artış hızının üzerinde olup, Tekirdağ yıllık nüfus artış hızı sıralamasında 81 il arasında ikinci sırada yer almaktadır. Tekirdağ'ın 2007 yılında 728.396 olan nüfusu 2021 yılı sonunda 1.113.400’e yükselmiş olup, nüfusun %51,2’si erkek, %48,8’i kadındır. Tekirdağ'ın nüfus eğilimleri Şekil 20'de gösterilmektedir.

Şekil . Tekirdağ Nüfus Eğilimleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007-2021

6.190 km2 yüzölçümüne sahip Tekirdağ'ın nüfus yoğunluğu 176 kişi/km²’dir.[[33]](#footnote-33)

Nüfus büyüklüğüne göre Çorlu merkez ilçe olan Süleymanpaşa’dan daha fazla nüfusa sahiptir ve nüfus sıralamasında ilk ilçedir. Tekirdağ’ın nüfusu en düşük olan ilçesi Marmaraereğlisi’dir.

Tablo . Tekirdağ İlçe Nüfusları

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçeler | 2020 yılı toplam Nüfusu | Erkek nüfus | Kadın nüfus | İl içindeki nüfus oranı |
| Çorlu | 284.907 | 145.330 | 139.577 | 25,59% |
| Süleymanpaşa | 210.547 | 106.592 | 103.955 | 18,91% |
| Çerkezköy | 196.736 | 101.592 | 95.144 | 17,67% |
| Kapaklı | 130.813 | 67.830 | 62.983 | 11,75% |
| Ergene | 66.028 | 34.313 | 31.715 | 5,93% |
| Malkara | 51.616 | 26.335 | 25.281 | 4,64% |
| Saray | 50.394 | 25.718 | 24.676 | 4,53% |
| Şarköy | 33.062 | 16.627 | 16.435 | 2,97% |
| Hayrabolu | 31.245 | 16.129 | 15.116 | 2,81% |
| Muratlı | 29.716 | 15.160 | 14.556 | 2,67% |
| Marmaraereğlisi | 28.336 | 14.729 | 13.607 | 2,54% |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021

Tekirdağ nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı Şekil 21'de verilmiştir.

Şekil . Tekirdağ Nüfus Piramidindeki Değişim

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2007 ve 2021

Tekirdağ hem göç veren hem de göç alan bir ildir. Tekirdağ verdiği göçün büyük çoğunluğunu İstanbul’a vermektedir. Edirne ve Kırklareli illeri ise karşılıklı göçün yaşandığı illerdir.

Tekirdağ ilindeki nüfus artışının en önemli nedeni 1990 sonrasında Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinde sanayinin gelişmesine bağlı olarak gelen iç göçlerdir. Buna paralel olarak 1990-2000 yılları arasında çarpık yapılaşma da hızla artmıştır.

Şekil . Tekirdağ Göç İstatistikleri

*Kaynak:* TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2012-2021

**Sosyoekonomik gelişmişlik**

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yapılan İller ve Bölgeler Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına göre Tekirdağ ili, gelişmiş ilk kademe iller arasında yer almakta olup, Türkiye'de 9. sırada yer almaktadır.

Tekirdağ’ın ilçelerinin 2004-2017 yılları arasındaki sosyoekonomik gelişmişlik sıralamaları ise Tablo 12’de sunulmuştur.

Tablo . Tekirdağ İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamaları

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İlçe | Ulusal Gelişmişlik Sıralaması | | İzmir İli İçinde Gelişmişlik Sıralaması | | Gelişmişlik Kademesi | |
| 2004 yılı | 2017 | 2004 | 2017 | 2004 | 2017 |
| Çorlu | 15/872 | 24/970 | 1/8 | 1/11 | 1 | 1 |
| Çerkezköy | 29/872 | 26/970 | 3/8 | 2/11 | 2 | 1 |
| Süleymanpaşa\* | - | 75/970 | - | 3/11 | - | 2 |
| Saray | 154/872 | 157/970 | 5/8 | 4/11 | 2 | 2 |
| Muratlı | 111/872 | 199/970 | 4/8 | 5/11 | 2 | 2 |
| Malkara | 252/872 | 219/970 | 7/8 | 6/11 | 3 | 2 |
| Marmaraereğlisi | 18/872 | 234/970 | 2/8 | 7/11 | 2 | 3 |
| Şarköy | 166/872 | 254/970 | 6/8 | 8/11 | 2 | 3 |
| Hayrabolu | 267/872 | 310/970 | 8/8 | 9/11 | 3 | 3 |
| Ergene | - | 311/970 | - | 10/11 | - | 3 |
| Kapaklı | - | 363/970 | - | 11/11 | - | 3 |

*Kaynak:* Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, 20017 ve 2022

Not: Tekirdağ merkez ilçesinin adı 2012 yılında Süleymanpaşa olarak değiştirilmiştir.

**Saha bulguları**

1990'dan sonra hızla artan sanayileşme, plansız sanayiyi ve plansız kentleşmeyi beraberinde getirmiştir. Tekirdağ İlinde kentsel dönüşüm ve yapı kalitesi ile ilgili öne çıkan konular şu şekilde sıralanabilir;

* Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, İnşaat Mühendisleri Odası Tekirdağ Şubesi ile iş birliği içinde proje alanı içindeki yapılarda depreme dayanıklılık testleri yapmaktadır.
* Ocak 2021'de Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararı ile Altınova mahallesinde 14,5 hektarlık alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiştir.
* Plansız kentleşmenin yanı sıra plansız sanayileşme de önemli bir sorundur.
* Tekirdağ ili halen işgücü göçü almaya devam etmektedir. Vasıflı ve vasıfsız işgücü göçü yüksektir.
* Kırsal alanlardan gelen nüfus, kentsel alanlardaki nüfus yoğunluğunu arttırmaktadır. Bu bir bakıma niteliksiz yapılara olan talebi de artırmakta ve bu evlerin sahiplerine kira getirisi sağlamaktadır. Bu durumda yerinde dönüşüm ve potansiyel olarak riskli konut/işyerinin dönüşümü gecikmektedir.
* Riskli yapıya sahip ilçeler değerlendirildiğinde ise Süleymanpaşa merkez ilçe ve Çorlu öne çıkmaktadır.

## Kırılgan Gruplar

Projenin uygulanacağı alanlarının demografik yapısı ve sosyo-ekonomik koşulları farklılık gösterse de her ilde benzer kırılgan gruplar bulunmaktadır. Bunlar:

* Aile reisi kadın olan haneler,
* Engelli kişiler,
* Yaşlılar,
* Yoksul haneler (çok çocuklu olanlar dahil) ve sosyal güvenlik sigortası olmayan kişiler (işsiz genç nüfus ve içinde çocuk işçi olan haneleri de içerir),
* Göçmenler / Geçici koruma altındaki Suriyeliler / Etnik gruplar,
* Geçimleri Projeye kapsamında yer alan yapılara bağlı olan ve ekonomik ve fiziksel olarak kalıcı olarak yerinden edilecek kişi ve gruplardır (örn. kapıcılar).

İster malik ister kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olsunlar, yukarıda sayılan tüm hassas gruplar, Proje kapsamında yararlanıcı olarak tanımlanacaktır. Kırılgan gruplara ilişkin ayrıntılı değerlendirmeler bu YYÇ’nin Bölüm 6.3.1.8’sinde sunulmaktadır. Ayrıca Proje kapsamında tüm kırılgan gruplar için önlemler tanımlanmış ve paydaş katılım faaliyetleri planlanmıştır.

Bu bölümde “Göçmenler / Geçici koruma altındaki Suriyeliler / Etnik gruplar” ile ilgili temel bilgiler göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler ve Roman nüfus olmak üzere iki başlık altında sunulacaktır.

**5.2.1 Göçmenlere ve Geçici Koruma Altındaki Suriyelilere ilişkin saha bulguları: [[34]](#footnote-34)**

Proje illerinde malik veya kiracı olarak ikamet eden / çalışan göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli haneler, kredi başvurusunda bulunma şartlarını sağladıklarında veya Proje kapsamındaki riskli yapıda kiracı olduklarında desteklerden veya kira yardımından yararlanabileceklerdir. [[35]](#footnote-35)

Ekim 2022 itibariyle Türkiye’de bulunan geçici koruma altındaki Suriyeli sayısı 3.622.486’dır. Suriyelilerin %1,5’u geçici barınma merkezlerinde yaşamakta iken, %98,5’u şehirlerde ve köylerde yaşamaktadır. Proje illeri arasında yer alan İstanbul, 551.676 ile sayı bakımından en fazla geçici koruma altındaki Suriyeli barındıran ildir. Bununla birlikte geçici koruma altındaki Suriyelilerin il nüfusu içindeki yüzdesine göre ise 81 il arasında %3,4 ile 16. sırada yer almaktadır. Proje illerinde yaşayan geçici koruma altındaki Suriyeli sayısı, bu illerdeki geçici koruma altındaki Suriyelilerin il nüfusu içindeki yüzdesi ve illerin hem sayı hem de yüzde bakımından 81 il genelindeki sıralaması Tablo 13’te verilmektedir.

Tablo . Geçici Koruma Altındaki Suriyelilerin Proje İllerindeki Nüfusu ve İl Nüfusu İçindeki Yüzdesi

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İl** | **İlin Nüfusu** | **Suriyeli nüfus** | **Suriyelilerin il nüfusu içindeki yüzdesi** | **Suriyelilerin nüfusa göre ilin sıralaması** | **Suriyelilerin yüzdesine göre ilin sıralaması** |
| Istanbul | 15.840.900 | 551.676 | 3,37% | 1 | 16 |
| Izmir | 4.425.789 | 148.655 | 3,25% | 8 | 18 |
| Kahramanmaras | 1.171.298 | 97.118 | 7,66% | 11 | 8 |
| Manisa | 1.456.626 | 14.389 | 0,98% | 22 | 37 |
| Tekirdag | 1.113.400 | 12.719 | 1,13% | 27 | 36 |

*Kaynak.*  <https://www.goc.gov.tr/gecici-koruma5638>. Erişim Tarihi: 20 Ekim 2022.

Geçici koruma altındaki Suriyelilerin %49’u 18 yaş altında olup, %46’sı kadındır.

2021 yıl sonu itibariyle Türkiye’ye yapılan uluslararası koruma başvurusu 26.256[[36]](#footnote-36) olup, şu an Türkiye’de yaşayan ve uluslararası koruma altında olan kişi sayısı ve uyrukları ile ilgili resmi bir istatistik bulunmamaktadır. Ekim 2022 tarihi itibari ile 2022 yılında yakalanan düzensiz göçmen sayısı ise 230.546 olup, uyruklarına göre ilk üç sırada %42 ile Afganlar, %16 ile Suriyeliler ve %6 ile Pakistanlılar yer almaktadır.

Amaçları arasında mülteci nüfusunun sosyoekonomik kırılganlığını değerlendirmek olan Kapsamlı Zarar Görebilirlik İzleme Çalışması [[37]](#footnote-37) raporuna göre en kırılgan mülteci grupları aile reisi kadın olan haneler, Afgan haneler ve Türkiye’ye yeni gelen hanelerdir.

* Aile reisi kadın olan haneler: Aile reisi kadın olan hanelerin toplam mülteci haneleri arasındaki oranı %12’dir. Bu hanelerin yarısını ise tek ebeveynli aileler oluşturmaktadır. Yapılan anket çalışmasına göre
  + Yetişkin kadınların Türkçe konuşma veya herhangi bir örgün eğitim alma olasılığı erkeklerden çok daha düşüktür.
  + Aile reisi kadın olan hanelerin yüzde 42'sinde hanede çalışan bir hanehalkı bulunmuyorken, aile reisi erkek olan hanelerde bu oran %15’tir.
  + Aile reisi kadın olan hanelerin %60’ı çok boyutlu yoksulluk içinde iken, aile reisi erkek olan hanelerde bu oran %39’dur.
  + Aile reisi kadın olan hanelerin %9’u kabul edilebilir standartların altında gıda tüketirken, aile reisi erkek olan hanelerde bu oran %2’dir.
* Afgan haneler: Türkiye'deki mültecilerin %90’ını Suriyeliler oluşturmakta iken, Iraklılar yüzde 42ünü ve Afganlar ise yüzde 5'ini oluşturmaktadır.[[38]](#footnote-38) Afgan mültecilerin kayıt sorunları yaşama olasılıkları daha yüksek olup, Afgan ve Iraklı erkeklerin işgücüne katılma olasılıkları, Suriyelilere göre daha düşüktür. Afganların %76’sı çok boyutlu olarak yoksulluk içindeyken, bu oran Iraklılarda yüzde 54, Suriyelilerde ise %38’dir. Benzer şekilde Türkiye'deki mültecilerin toplamda %3’ü kabul edilebilir standartların altında gıda tüketirken, bu oran Afganlar arasında %18’dir.
* Yeni gelenler: Türkiye’ye yeni gelenler, Türkiye’ye en az altı ay önce gelenlere oranla daha savunmasız durumdadırlar.

Aynı çalışmada mültecilerin yoksun veya kırılgan oldukları ilk dört alan ise konut, gıda, eğitim ve çocuk işçiliği olarak belirlenmiştir.

* Konut: Mültecilerin yüzde 70'i mahremiyet, doğal ışık ve havalandırma, güvenlik ve temel tesisler gibi asgari insani standartları karşılamayan konutlarda yaşamaktadır.
* Gıda güvensizliği: Türkiye'deki mültecilerin %3’ü kabul edilebilir standartların altında gıda tüketmektedir.
* Eğitim: Okul çağındaki çocukların (6-17 yaş) yüzde 28'i, çalıştıkları, resmi kayıtları olmadıkları, ders kitabı, ulaşım, kırtasiye vb. masraflarını karşılayamadıkları veya zorbalık vb. benzeri durumlarla karşılaştıkları için okula gitmemektedirler. Bu oran, aile reisi kadın olan hanelerde daha yüksektir.
* Çocuk İşçiliği: 18 yaşın altındaki erkek mültecilerin %17’si çalışmaktadır.

Saha çalışmaları veya masa başı araştırma yoluyla elde edilen bazı Proje illerinde göçmenlerin mevcut durumuna ilişkin ek bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

**İstanbul.** Uluslararası Göç Örgütü'nün 2019 yılında yaptığı bir araştırmaya göre, İstanbul'da yaşayan 1.660.395 göçmenlerin %58'i Suriyeli, %7,7’si Afgan, %5,1’i Özbek, %4,6’sı Türkmen ve %24,6’sı diğer milletlerdendir.[[39]](#footnote-39) Göçmen nüfusun en çok bulunduğu ilk beş ilçe sırasıyla Esenyurt, Fatih, Başakşehir, Bağcılar ve Sultangazi'dir (bkz. Şekil 23).

Şekil . İstanbul'daki Göçmen ve Geçici Koruma Altındaki Suriyelilerin Nüfusu

Map

Description automatically generated

*Kaynak*: İstanbul ilinde Mevcut Durum Değerlendirmesi: Analiz Raporu: Mayıs-Temmuz 2019. Uluslararası Göç Örgütü kaynağındaki veriler kullanılarak danışman tarafından oluşturulmuştur.

Göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyelilerin yoğun olarak yaşadığı—ve Proje faaliyetlerinin yürütüleceği—ilk beş ilçedeki göçmenlerin sosyoekonomik durumları aşağıdaki paragraflarda özetlenmektedir.[[40]](#footnote-40), [[41]](#footnote-41)

*Esenyurt* ilçesinde 214.205 göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli yaşamakta olup, Suriyeliler, göçmen nüfusun yüzde 60'ını oluşturmaktadır. Esenyurt ilçesinin göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından en çok tercih edilen ilçe olmasının başlıca nedenleri (i) çeşitli sosyo-ekonomik statüdeki kişilerin varlığı, (ii) ilçeye daha önce yerleşmiş akraba ve arkadaşlarının varlığı ve (iii) iş olanaklarının çeşitliliğidir. Göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler daha çok hizmet ve sanayi sektörlerinde istihdam edilmektedir.

*Başakşehir* ilçesinde 107.203 göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli yaşamakta olup, Suriyeliler, göçmen nüfusun yüzde 62'sini oluşturmaktadır. Esenler ilçesinin göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından tercih edilmesindeki en önemli unsurlar; (i) ilçenin çok kültürlü yapısı, (ii) mevcut siteler nedeniyle (sokaklardaki müstakil binalardan ziyade) kendilerini güvende hissetmeleri, (iii) uygun kiralar, ( iv) yeni yapılan konutların sosyal yaşam açısından yüksek potansiyeli, (v) ilçeye daha önce yerleşmiş akraba ve arkadaşlarının varlığı, (vi) diğer ilçelere ulaşım kolaylığı ve (vii) ilçedeki organize sanayi bölgesinin ve diğer sanayi tesislerinin sağladığı istihdam olanaklarıdır. Gelir düzeyi düşük olan göçmenlerin ve geçici koruma altındaki Suriyelilerin çoğu, kiraların daha uygun olması sebebiyle gecekondularda veya yasadışı konutlarda ikamet etmekte olup, çoğunlukla sanayi tesislerinde kayıt dışı işçi olarak çalışmaktadır.

*Bağcılar* ilçesinde 107.055 göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli yaşamakta olup, Suriyeliler, göçmen nüfusun yüzde 74'ünü oluşturmaktadır. Bağcılar ilçesinin göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından tercih edilmesindeki en önemli unsur kiraların uygun olmasıdır. İlçede işçiler için kaçak yurtlar bulunmaktadır. Göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler daha çok tekstil ve ayakkabıcılık sektörlerinde istihdam edilmektedir.

*Sultangazi* ilçesinde 83 bin 521 göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli yaşamakta olup, Suriyeliler, göçmen nüfusun yüzde 76'sını oluşturmaktadır. Göçmenlerin çoğu kayıt dışı göçmenlerdir. Sultangazi ilçesinin göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından tercih edilmesindeki en önemli faktörler; (i) güçlü sosyal ağlar, (ii) kiralık konut bulma kolaylığı, (iii) iş imkanları, (iv) mahallede yaşayanların düşük sosyo-ekonomik durumu ve (v) yerel halkın kendilerine karşı hoş görülü olmasıdır. Geçici koruma altındaki Suriyeliler daha çok tekstil imalatı, inşaat ve mobilya imalatı ve boyama işlerinde çalışırken, Afgan ve Pakistan uyruklular kâğıt ve hurda toplama ve hayvancılıkta, Özbek ve Türkmen uyruklular ise ayakkabı ve tekstil imalatında çalışmaktadır.

*Esenler* ilçesinde 76.228 göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeli yaşamakta olup, Suriyeliler, göçmen nüfusun yüzde 77'sini oluşturmaktadır. Esenler ilçesinin göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından tercih edilmesindeki en önemli etkenler (i) kiralık konut bulma kolaylığı, (ii) diğer ilçelere ulaşım kolaylığı ve (iii) iş imkanlarıdır. Göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler daha çok tekstil sektöründe istihdam edilmektedir.

**Kahramanmaraş.** Kahramanmaraş'ta göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler daha çok şehirlerin eski ve kalitesiz yapılarının yani riskli yapıların yoğun olduğu mahallelerde yaşamaktadır. Bu mahalleler aynı zamanda yoksul yerel nüfusun da yaşadığı mahallelerdir.

Kahramanmaraş'ta göçmen sayısı resmi rakamlara göre 98 bin civarındayken, gerçek sayının 100.000 civarında olduğu belirtilmektedir.

**5.2.2 Roman nüfusu ile ilgili saha bulguları:**

Projeden kiracı, kapıcı veya bina sahibi olarak yararlanan Roman nüfusu, 7. Bölüm'de tanımlanan hak ve desteklerden yararlanarak sürece katılabilecektir.

Proje kapsamında kırılganlık bakımından öne çıkan etnik grup olarak Romanlar değerlendirilmiştir.

Romanlar, genelde en dezavantajlı bölgelerde ve kentlerin en yoksul semtlerinde yaşamaktadırlar. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının “Roman Vatandaşlara Yönelik Strateji Belgesi”nde belirtilen, Romanların destek görmesi gereken temel politika alanları ve bu alanlarla ilgili strateji belgesinin hazırlanma sürecinde yapılan gözlemler aşağıdaki belirtilmiştir: [[42]](#footnote-42)

* Eğitim: Roman çocukları eğitim olanaklarından yeterince yararlanamamakta olup, devamsızlıkları fazladır. Bazı Roman çocuklar, ailesi eğitim masraflarını karşılayamadığı veya çalışarak ailesine destek olmak zorunda olduğu için eğitimine devam edememekte, okula devam eden çocukların bir bölümü ise sosyal dışlanmayla karşı karşıya olduklarını düşündükleri için eğitimi bırakmaktadırlar.
* İstihdam: Roman vatandaşların işgücü piyasasındaki durumlarına ilişkin yeterli düzeyde veri bulunmamaktadır. Ancak genel kanı ve gözlemler, Roman vatandaşlarının çoğunlukla güvencesiz, niteliksiz ve düşük statüde işlerde çalıştığı şeklindedir. İstihdamın şekli nedeniyle elde edilen gelir düzenli olmayıp, ailelerin ihtiyaçlarını karşılayabilecek nitelikten uzaktır.
* Barınma: Yaşadıkları konutlar fiziksel olarak yetersiz durumdadır. Hatta Roman vatandaşlar çoğunlukla kendi kurdukları, bazıları kamu arazileri üzerinde bazıları da özel araziler üzerinde olan, derme çatma barakalarda yaşamaktadır. Romanların yaşam alanlarının iyileştirilmesine yönelik geçmişte yapılan kentsel dönüşüm alanı projelerinde, yapılan konutların genellikle şehir merkezinden uzakta ve çok katlı olması sebebiyle, Roman vatandaşların toplumla bütünleşme ve istihdam sorunları artmıştır.
* Sağlık: Roman vatandaşların hem genel sağlık okuryazarlığı hem de faydalanabilecekleri sağlık hizmetleri konusundaki farkındalık düzeyleri bölgeden bölgeye farklılıklar göstermekle birlikte genel olarak düşüktür.
* Sosyal hizmet ve sosyal yardımlar: Roman vatandaşların istihdam düzeylerinin düşük olması ve geçici/güvencesiz işlerde çalışıyor olmalar, yoksulluk riskini de beraberinde getirmektedir. Çoğunlukla prim ödeme gücüne sahip olmayan bu kesim, genel olarak sosyal sigorta sistemi içinde yer alamamakta ve sosyal hizmet ve yardım sistemi aracılığıyla desteklenmemektedir.

Genel kanı olarak, bu gözlemlerin iller arasında farklılık göstermediği kabul edilmiştir. Bu YYÇ’nin hazırlanması kapsamında yapılan saha ve ofis çalışmaları ile elde edilen ek bulgular ise aşağıdaki paragraflarda verilmektedir.

**İstanbul.** İstanbul'da yaklaşık 480 bin Roman ikamet etmektedir. Çatalca ilçesi toplam nüfusa göre en yüksek Roman nüfusuna (%30,3) sahiptir. Çatalca ilçesini Arnavutköy (%8,1), Gaziosmanpaşa (%7,8), Fatih (%7,6), Ataşehir (%6,4), Büyükçekmece (%6,2) ve Esenyurt (%5,2) ilçeleri izlemektedir. İstanbul'un diğer ilçelerinde Roman nüfusun oranı %5'in altındadır (Bkz. Şekil 24).

Şekil . İstanbul'un İlçelerinde Roman Nüfusun Payı

Chart

Description automatically generated with medium confidence

Kaynak: İBB Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı ve İstanbul Planlama Ajansı. 2020. İstanbul Roman Çalıştayı 2019. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi. Sayfa 14.

Romanların kentsel dönüşüme ilişkin temel düşünceleri şunlardır:[[43]](#footnote-43)

* **İmar planlarının olmaması.** Romanların yoğun olarak yaşadığı bazı mahallelerde imar planı bulunmamaktadır.
* **Binaların zayıf fiziksel durumu.** Çadır ve barakalarda yaşayan bazı Romanlar doğal afetlere karşı savunmasızdır. Ayrıca çadır ve barakalarda yaşamayan Romanların bazılarının da yaşadıkları binalar çok kötü durumda olup ve deprem riski açısından güçlendirilmesi gerekmektedir.
* **Riskli bina ve riskli alanlar.** Bu konuda farklı görüşler olsa da genel olarak riskli binaların dönüşümünde alan yerine bina bazında mevcut riskli binaların yeniden inşa edilmesinin daha uygun olduğu görülmektedir. Riskli alan bazında yapılan uygulamalarda yeni yapılan binaların değerinin artması toplumsal ayrışmaya neden olmakta ve Romanlar bu binalarda yaşayamamaktadır. Ayrıca yeniden yapılanan bu bölgelerde eski alışık oldukları sosyal hayatlarına devam edememekte ve sosyal ağları kesintiye uğramaktadır.

**İzmir.** Saha çalışmaları kapsamında İzmir'de yapılan görüşmelerde, ağırlıklı olarak kayıt dışı sektörde çalışan Roman nüfusun yaşadığı Bayraklı ilçesindeki mahalleler örnek olarak verilmiştir. Ege mahallesindeki Roman nüfusu, yeni inşa edilen yüksek iş merkezlerinin ortasında kalmıştır. Örnekköy Mahallesi de Romanların yoğun olduğu bir mahalledir. Örnekköy mahallesinin muhtarına göre, Romanlar daha çok sepet dokuma ve hurdacılıkla uğraşmakta ve çevrelerinde yer alan iş piyasasının dışında kalmaktadır.

Tire ilçesindeki Roman nüfus daha çok kentsel yapı ile bütünleşmiş ve tarımsal faaliyetlerde yoğun olarak çalışırken, Menemen ilçesindeki Roman nüfus daha çok kentsel sit alanı olan Ağadır ve Kazımpaşa mahallelerinde ikamet etmektedir. Menemen ilçesindeki Romanların %60'ı malik olarak ve %40'ı ise hazine arazisi üzerinde yaşamaktadır.

**Manisa.** Roman nüfusu kentin yapı kalitesi düşük mahallelerinde yaşamaktadır. Şehzadeler, Yunusemre, Saruhanlı, Kırkağaç ve Soma ilçelerinde Romanların yaşadığı evlerin yaşam standartları ve yapı kaliteleri oldukça düşüktür.

**Tekirdağ.** Roman nüfusu yoğun olarak Süleymanpaşa ilçesindeki Aydoğdu ve Çorlu ilçesindeki Kore mahallelerinde yaşamaktadır. Sosyal ağları kendi içlerinde kuvvetli olup, toplumun diğer kesimleri ile çok fazla ilişkileri yoktur. Kalabalık aileler, niteliksiz, küçük yapılarda yaşamaktadır.

# Projeden Etkilenen Kişilerin Uygunluğu ve Kategorileri

## ÇSS1 ve ÇSS5 uyarınca Uygunluk İlkeleri

PEK'ler için uygunluk kriterlerini belirlemeden önce kentsel dönüşüm sürecini anlamak önemlidir. Binaların yıkılma riskinin yüksek olduğu düşünülen durumlar dışında, genellikle 6306 sayılı Kanun kapsamındaki mevcut düzenlemelere göre yapısının riskli olduğunu düşünen yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere gönüllülük esasına dayanarak lisanslandırılmış kurum/kuruluşlara riskli yapı tespiti yaptırılması için başvuruda bulunabilir. Lisanslandırılmış kurum/kuruluşlar tarafından hazırlanan riskli yapı tespit raporu, tespiti yapan İdarece veya lisanslandırılmış kurum veya kuruluşça, tespite konu yapının bulunduğu ildeki ÇŞİDB İl Müdürlüğüne veya ÇŞİDB tarafından yetki devri yapılması durumunda İdareye elektronik yazılım sistemi üzerinden gönderilir. Raporlar, ÇŞİDB tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde incelenir ve herhangi bir eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmeler yapılmak üzere raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa iade edilir. Raporlarda herhangi bir eksiklik tespit edilmez ise riskli olan yapılar, en geç on işgünü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. İlgili tapu müdürlüğünce, taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine “riskli yapı şerhi” konulur ve yapının riskli olduğu yapıdaki tüm maliklere tebligat yoluyla bildirir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir. Malik tarafından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine tahliye için bildirim yapılmadığının tespit edilmesi halinde bildirim idarece yapılır. Riskli yapı tespitine karşı yapı malikleri veya kanunî temsilcilerince on beş gün içinde bir dilekçe ile itiraz edilebilir. Riskli yapı tespitine itiraz edilmesi halinde Teknik heyet (Teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile ikisi inşaat mühendisi ve biri de jeoloji veya jeofizik mühendisi olmak üzere, ÇŞİDB teşkilâtında görev yapan üç üyenin iştiraki ile yedekleri ile birlikte yedi üyeli olarak teşkil edilir), itiraz dilekçesinde gösterilen itiraz sebebi ile bağlı olmaksızın riskli yapı tespit raporunun teknik yönden bütün unsurları ile Ek2’de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını inceler. Riskli yapı tespit raporunda teknik yönden eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmelerin yapılması için raporun lisanslı kurum veya kuruluşa gönderilmesine karar verilir ve rapordaki eksikliklerin tamamının düzeltilmesinin sağlanmasından sonra yapının riskli ya da risksiz olduğuna ilişkin nihai karar verilir. Teknik heyetçe alınan kararlar, teknik gerekçeleri belirtilerek yazılır; başkan ve üyelerce imzalanır. Tespiti yapan veya yaptıran İdareye teknik heyetçe alınan tüm kararlar, itiraz eden malike ise sadece nihai karar bildirilir. Teknik heyetçe alınan nihai karara göre yapının risklilik durumunun değişmesi halinde karar Bakanlığa da gönderilir. Teknik heyet incelemesinde yapının “riskli” olduğunu tespit ederse, riskli yapı tespit süreci 6306 sayılı Kanun hükümlerine göre ilerler. Ayrıca, riskli yapı tespiti iş ve işlemlerinin mağduriyet ya da hak kaybına sebep olduğu değerlendiriliyor ise yargı yoluna başvurulması da mümkündür[[44]](#footnote-44).

Bir yapının riskli yapı olarak tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister. Söz konusu yapı maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların tahliyesi ve yıktırılması istenir. Kanun, riskli yapının yeniden inşası sırasında hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar alınmasını gerektirir. Altmış gün sonunda riskli yapının yıktırılıp yıktırılmadığı mahallinde kontrol edilir ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek İdare[[45]](#footnote-45) tarafından otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.

Verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerce yıktırılmaması durumunda, hak sahiplerinin de görüşü alınarak riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenir. İdarenin talebi üzerine, ilgili kurum ve kuruluşların riskli yapılara verilen elektrik, su ve doğal gaz gibi hizmetlerini durdurması zorunludur. Maliklere verilen süreler içerisinde maliklerce yıktırılmayan riskli yapılar mülki amire bildirilir ve bu yapıların tahliyesi ve yıktırma işlemleri, mülkî amirler tarafından sağlanacak kolluk kuvveti desteği ile İdarece yapılır veya yaptırılır. Ancak pratikte bu nadiren olur. Genellikle, yapılarının riskli olabileceğini düşünen yapı malikleri, riskli yapı tespit başvurusunda bulunmadan önce kendi aralarında ve bir müteahhit ile müzakerelere başlarlar.

En az üçte iki çoğunluk ile alınan karara katılmayanların hisseleri (yani yeniden inşa halinde 1/3'e kadar) önce yapıdaki diğer maliklere satışa sunulur. Diğer maliklerin ilgilenmemesi veya anlaşma olmaması durumunda Bakanlığa bilgi verilir ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından lisanslandırılmış Gayrimenkul Değerleme Uzmanı tarafından taşınmaza ilişkin değer tespiti yapılır. ÇŞİDB tarafından tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, riskli yapıda anlaşma sağlayan diğer paydaşlara veya yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılmasını kabul etmek şartıyla üçüncü şahıslara satılacağı bildirilir Söz konusu satış işleminde bağımsız birimleri i için adil bir fiyat almadıklarını düşünen malikler, Bakanlığa şikayette bulunabilir veya yargı yolu açıktır. Riskli olarak tespit edilen yapıların yeniden inşası için düzenlenecek yapı ruhsatı, diğer maliklerin haklarının menfi olarak etkilenmemesi şartıyla, bütün maliklerin değil, sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakatine istinaden düzenlenir. Riskli yapıların yeniden inşası için kurulacak kat irtifakında da, diğer maliklerin arsa payını etkilememesi kaydıyla sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakati aranır. Yapı ruhsatı alınması, maliklerin proje tarafından finanse edilecek krediye başvurmaları için gereklidir.

Yapılardaki konutlar/işyerleri güçlendirilirken veya yeniden inşa edilirken, konutlarını/işyerlerini satmamayı tercih eden maliklerin geçici olarak yer değiştirmeleri gerekecektir. Kiracılar, tahliye ettikleri daireyi/işyerini kiralamak için daha sonraki bir aşamada malikleri ile anlaşsalar dahi, kalıcı olarak yerinden edilmiş kişiler olarak kabul edilecektir.

Dünya Bankası'nın ÇSS5'i, uygulanan projeler kapsamında gönülsüz yeniden yerleşimden kaynaklanan riskleri ele almak ve azaltmak için önlemler içerir ve her türlü gönülsüz arazi edinimini kapsar. Proje kapsamında konut/işyeri sahiplerinin gönülsüz olarak yeniden yerleşime dahil edilmediğini vurgulamak önemlidir. Konutlarının/işyerlerinin güçlendirmesini/yeniden inşasını finanse etmek için mülklerini satabilir veya proje kapsamında faydalar (kredi ve kira yardımı) alabilirler. Ancak kiracılar, konutlarının/işyerlerinin güçlendirilmesi/yeniden inşa edilebilmesi için gönülsüz olarak – ve çoğu durumda kalıcı olarak – yer değiştirmek zorunda kalacaktır. Normalde, kiracılara kira sözleşmesinin sona erdiği bildirilir ve daha sonra kiracılar kendi başlarına taşınırlar. Proje onlara iki aylık kira yardımı sağlar (kırılgan kiracılar için ilave sosyal yardım dahil).

Kapıcılar, proje faaliyetleri nedeniyle istihdam ve barınma kaybına uğrayan, yapılarda yaşayan ve çalışan diğerleri, gönülsüz yeniden yerleşim (özellikle ekonomik yerinden edilme) açısından bir diğer kilit gruptur. Proje, çalıştıkları apartmanın kapıcı dairesinde ikamet eden ve proje faaliyetleri dolayısıyla iakemt ettikleri daireden taşınmak zorunda kalacak kapıcılar için beş aylık kira yardımı sağlamaktadır. Çalıştıkları yapıda ikamet etmeyen ancak işlerini kaybeden olan kapıcılar için ise sosyal destek (örneğin eğitim, istihdam olanakları) sağlanacaktır.

Dünya Bankası ÇSS5 aşağıda verilen üç uygunluk kriterini ortaya koymaktadır:

i. Arazide resmi haklara sahip olanlar,

ii. Tespitler/sayımlar başladığı sırada[[46]](#footnote-46) arazide resmi yasal hakkı olmayan fakat ulusal mevzuat kapsamında tanınması şartıyla bu arazi veya varlıklarda hak sahibi olanlar,

iii. İşgal ettikleri veya kullandıkları arazide hak sahibi olmayanlar.[[47]](#footnote-47)

Dünya Bankası, gönülsüz yeniden yerleşime ilişkin şu politikaları ortaya koyar;

(a) Gönülsüz yeniden yerleşimden mümkün olduğu kadar kaçınılmalı veya asgari düzeye indirilmeli, bunun için uygulanabilir tüm alternatif proje tasarımları araştırılmalıdır.

(b) Yeniden yerleşimden kaçınılmasının mümkün olmadığı durumlarda, yeniden yerleşim faaliyetleri sürdürülebilir gelişim programları olarak tasarlanmalı ve icra edilmeli, proje yüzünden yerlerinden olan kişilere projenin sağladığı faydalardan pay alabilmeleri için yeterli yatırım kaynakları sağlanmalıdır. Yerlerinden olan kişiler ile anlamlı şekilde istişarede bulunulmalı, bunlara yeniden yerleşim programlarının planlama ve uygulamasına katılma fırsatı verilmelidir.

(c) Yerlerinden olan kişilere geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmelerinde veya bunları en azından, gerçek anlamda, yer değiştirme öncesi seviyelerine veya daha yüksek olması durumunda proje uygulaması başlamadan önce sahip oldukları seviyelere yeniden getirmelerinde destek olunması gerekir.

DB ÇSS5’e göre Proje etkileri arasında fiziksel olarak taşınma varsa, Yeniden Yerleşim Planı veya Yeniden Yerleşim Çerçevesi şu tedbirleri içermeli ve tanımlamalıdır;

(i) Yer değiştirmeye maruz kalan kişilere taşınma sırasında (taşınma ödeneği gibi) desteklerin sağlanması,

(ii) Yer değiştirmeye maruz kalan kişilerin kayıplarının tam ikame maliyetinden tazmin edilmesi ve söz konusu kişilere önceki yaşam standartlarını, gelir kazanma kapasitelerini ve üretim seviyelerini iyileştirmede veya en azından bunları yeniden sağlamasında yardım edilmesi.

ÇSS 5, Projeden etkilenen herkesi kapsar, Projede kırılgan grupların ihtiyaçlarına özellikle dikkat edilmesi istenir.

## Uygunluk Kriterleri

Proje kapsamında ulusal mevzuat ile Dünya Bankasının gereklilikleri arasında boşluk olması durumunda Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Standartlarına uyum sağlanacaktır.

ÇSS 5, Projelerin arazi üzerindeki ve arazi ile alakalı olarak topluluklar ve kişiler üzerindeki etkilerinin yönetimini tanımlayan standarttır ve ÇSS1 ile birlikte Proje kapsamında YYÇ çerçevesinin, Projeden etkilenen kişi ve grupların tespitinin, hak sahipliğinin ve uygunluk kriterlerinin tanımlanmasının temelini oluşturur.

ÇSS 5'in zorunlu yeniden yerleşim tanımı, iki temel alanı kapsamaktadır.

* Fiziksel yeniden yerleşim: projeyle ilişkili arazi alımları ve/veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalar sonucunda, insanların fiziksel olarak yerinden edilmesi, başka bir yere taşınmaları ve/veya barındıkları yeri kaybetmelerini ifade eder.
* Ekonomik yeniden yerleşim: ekonomik olarak yerinden edilmesini, varlıkları veya varlıklara erişimi kaybetmeleri yüzünden gelir kaynağı veya diğer geçim kaynaklarının kaybını ifade eder.

DB’nin deneyimi, kalkınma projeleri kapsamındaki gönülsüz yeniden yerleşimin, hafifletilmediği takdirde, genellikle ciddi ekonomik, sosyal ve çevresel risklere yol açtığını göstermektedir.

Bu riskler;

* üretim sistemlerinin aksaması, üretim araçlarının ve/ veya gelir kaynaklarının kaybedilmesi,
* Projeden etkilenen kişi ve grupların, üretim becerilerini daha az uygulayabildikleri, kaynaklar için rekabetin daha fazla olabileceği ortamlara taşınması,
* topluluk dayanışma ilişkilerinin ve sosyal ağların zayıflamasıyla, akraba gruplarının dağılması, kültürel kimlik, geleneksel yapı ve karşılıklı yardım potansiyelinin azalması veya kaybolması

olarak ortaya çıkabilir.

Projedeki fiziksel ve ekonomik yerinden edilmenin büyük kısmı, yapıları yeniden inşa edilen/güçlendirilen maliklerin geçici olarak ve kiracıların kalıcı olarak yeniden yerleştirilmesiyle ilgilidir. Proje faaliyetleri ayrıca yeniden inşa edilen/güçlendirilen yapıların etrafındaki alanlara geçici olarak erişim eksikliğine neden olabilir. ÇŞİDB, müteahhitlerin bu tür erişim kısıtlamalarını en aza indirmesini, alternatif erişim yolları sağlamasını ve yakındaki yapılara verilen herhangi bir hasarın onarılmasını ve inşaat öncesi duruma geri getirilmesini sağlayacaktır.

Bu YYÇ, yukarıdaki gereklilikler ve standartlar doğrultusunda hazırlanmıştır.

YYÇ hazırlanırken;

* Paydaşlar belirlenmiş.
* Projenin Sosyoekonomik etkileri değerlendirilmiştir.
* Projeden Etkilenen kişiler ve gruplar tanımlanmış. YYÇ kapsamında, Projenin potansiyel çevresel ve sosyal riskleri doğrultusunda, Projeden doğrudan veya dolaylı etkilenen kişilerin ve yer değiştirmeye maruz kalan nüfusun değerlendirilmesi yapılmıştır.
* Kırılgan gruplar tespit edilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmalarının ardından Projeden etkilenen kişilerin ve grupların kategorilendirilmesi yapılarak hakları ortaya konulmuştur.

## Projeden Etkilenen Kişilerin Kategorileri

Proje kapsamında yapılan saha araştırmaları, paydaş görüşmeleri ve masabaşı çalışmalarından hareketle, yer değiştirmeye maruz kalacak kişiler ve gruplar tespit edilmiştir.

Projeden etkilenen grupların tespit edilmesi çalışmalarında, Proje illerinde gerçekleştirilen saha çalışmalarından elde edilen bulgular, sosyal ve ekonomik mevcut durumu verileri ile bir arada değerlendirilmiş, tüm illeri kapsayan ortak bir yaklaşım ortaya konulmuştur.

### 6.3.1 Yer Değiştirmeye Maruz Kalacak Kişiler ve Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) Değerlendirilmesi

Proje kapsamında gönüllü ve gönülsüz yer değiştirmeye tabi olacak kişi ve grupların kategorizasyonu şu şekildedir:

1. Malikler veya Hissedarlar
2. Kiracılar
3. Sınırlı Ayni Hak Sahipleri
4. Gayri resmi kullanıcılar
5. İşyerleri/işverenler
6. Çalışanlar
7. Kırılgan gruplar

Bu Proje kapsamında özellikle yukarıda belirtilen gruplara aşağıda belirtildiği şekliyle mali destek sağlanacaktır;

* Riskli yapı sahiplerine (konut veya işyeri) 18 aylık kira yardımı,
* Kiracılara (konut veya işyeri) iki aylık kira yardımı ve kırılgan kiracılar için ilave sosyal destek,
* Rehabilitasyon veya dönüşüm sonucunda çalıştığı binanın kapıcı dairesinden taşınmak zorunda kalacak kapıcılara beş aylık kira yardımı ve kapıcı dairesinde oturmayan ama işlerini kaybedecek olan kapıcılara sosyal destek,
* Riskli yapılarda oturan veya işyeri işleten sınırlı ayni hak sahiplerine 5 aylık kira yardımı.

Bu grupların detaylı değerlendirmeleri ve illere göre mevcut durum alt başlıklarda sunulmaktadır.

#### Malikler veya Hissedarlar

Projenin 2. Bileşeninin hedefleri doğrultusunda mülk sahipleri Projenin ana faydalanıcılarından biri olmakla birlikte konutları/işyerleri güçlendirilirken / yeniden inşa edilirken geçici yeniden yerleşime maruz kalacak gruptur.

Mülkiyet durumu beş ilin tamamında ortak bir kategoridir.

Sahibi olmadığı veya kiralamadığı arazilerde kaçak yapılar inşa eden kişiler projeye dahil edilmeyecektir. Tapuda arsa sahibi olmakla birlikte ruhsatsız ek kat yaptıran malikler, fazla katın yeniden yapılması için Proje kapsamında sağlanan finansmana erişemeyecek olup, ek katın güçlendirmesini / yeniden inşasını yalnızca uygun imar izni kapsamında başka finansman kanalları ile gerçekleştirebilecektir.

#### Kiracılar

Kiracılar hem Projeden etkilenenler hem de proje kapsamında destek almaya hak kazananlar kategorisinde yer almaktadır. Kentsel dönüşüme konu olan konutların/işyerlerinin kiracıları kalıcı yer değiştirme için yeniden yerleştirme desteği alabilirler. Kiracıya yapılacak yeni yapıda aynı daireyi kiralama gibi bir garanti verilmediği için kiracıların yer değiştirmesi geçici değil kalıcı olarak düşünülmelidir.

Türkiye'de kira fiyatları son bir yılda hızla artmıştır. 2021'in son çeyreğinde hızla yükselen kiralar ile birlikte oturdukları evden çıkmak zorunda kalan kiracılar daha yüksek kiralarla karşı karşıya kalabilme ihtimali bulunmaktadır. Kiralama fiyatlarının konum (denize sıfır, değerli arsa, merkezi konum, vb), yapının niteliği ve genişliği gibi özelliklerine göre değişiklik gösterdiği göz önünde bulundurulmalıdır. Bu değerlendirmeler ve yaklaşımlar dikkate alındığında, ÇŞİDB tarafından il düzeyinde belirlenen kira destek tutarlarının mevcut durum için ortalamalara dayalı olduğu ifade edilebilir. Kira yardımı, kentsel dönüşümden etkilenen tüm malikler ve kiracılar için şeffaf, tutarlı ve adil bir tazmin/ telafi mekanizması oluşturmaya dayalı olarak belirlenmiştir. Genel olarak kira yardımı, her bir daire için bütün kirayı kapsamamaktadır.

Ayrıca ÇŞİDB, ulusal kira yardımı programı dışındaki herhangi bir ek kira desteğinin, özellikle proje kapsamı dışındaki kişiler için kira fiyatlarındaki artışlar ve kira spekülasyonu gibi olumsuz etkileri olabileceği görüşündedir.

Proje kapsamında yüksek tutarda verilecek kira yardımları, özellikle düşük gelirli hanelerin yaşadığı bölgelerde konut/işyeri fiyatlarını artırabilir ve buralarda yaşayan kırılgan grupları olumsuz etkileyebilir. Bu nedenle il düzeyindeki kiralar, uç değerler hariç ortalamalara göre belirlenmiştir. Bu durum 5 ilde gerçekleştirilen kurum ziyaretleri ve paydaş toplantılarında gündeme getirilerek, özellikle yoksul mahalleler ve haneler için yüksek kira yardımlarının risklerine değinilmiştir.

2023 yılı için verilen destek miktarları Tablo 14’te verilmiştir.[[48]](#footnote-48)

Tablo . Kira Yardımı Tutarları

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **İl Adı** | **Hak Sahipliği (kira bedeli – TL)** | | |
| **Malik (aylık)** | **Kiracı (defaten)** | **Sınırlı ayni hak sahibi (defaten)** |
| **İstanbul.** | 3.500,00 TL | 7.000,00 TL | 17.500,00 TL |
| Ankara, Antalya, Bursa, **İzmir.** | 3.000,00 TL | 6.000,00 TL | 15.000,00 TL |
| Adana, Aydın, Balıkesir, Denizli, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, **Kahramanmaraş**, Kayseri, Kocaeli, Konya, Malatya, **Manisa,** Mardin, Mersin, Muğla, Ordu, Sakarya, Samsun, Şanlıurfa, **Tekirdağ**, Trabzon, Van. | 2.500,00 TL | 5.000,00 TL | 12.500,00 TL |
| Adıyaman, Afyonkarahisar, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ardahan, Artvin, Bartın, Batman, Bayburt, Bilecik, Bingöl, Bitlis, Bolu, Burdur, Çanakkale, Çankırı, Çorum, Düzce, Edirne, Elâzığ, Erzincan, Giresun, Gümüşhane, Hakkâri, Iğdır, Isparta, Karabük, Kastamonu, Karaman, Kars, Kırıkkale, Kırklareli, Kırşehir, Kilis, Kütahya, Muş, Nevşehir, Niğde, Osmaniye, Rize, Siirt, Sinop, Sivas, Şırnak, Tokat, Tunceli, Uşak, Yalova, Yozgat, Zonguldak. | 2.000,00 TL | 4.000,00 TL | 10.000,00 TL |

#### Sınırlı ayni hak sahipleri

Bu Proje kapsamında sınırlı ayni hak sahibi ile, "intifa hakkı" sahibi kullanıcılar kastedilmektedir. İntifa hakkı, bir başkasına ait taşınmazın tamamından yararlanma (kullanma) hakkı olarak adlandırılır. Bu hakkı tapu siciline tescil ettiren kişiler sınırlı ayni hak sahipleridir ve intifa hakkı sahipleri olarak adlandırılır. Örneğin, bir dairenin veya işyerinin resmi maliki olan bir baba, dairesini/işyerini çocuğuna kullandırır ve bunu tapuya tescil ettirirse, çocuk sınırlı ayni hak sahibi sayılır. Bu değerlendirmenin koşulu, çocuğun dairede oturması veya işyerini kullanmasıdır.

#### Gayri Resmi Kullanıcılar

Proje kapsamında, kendi arsası üzerinde ruhsat alınması gerekmesine rağmen ruhsatsız yapı sahipleri riskli yapı maliki sayılır ve 18 ay süreyle kira yardımından yararlanır.

İkinci bir kayıt dışı kullanıcı kategorisi, kaçak yapılmış ilave katlarda veya kayıt dışı yapı eklerinde yaşayanlardır. Yapı kayıt belgesi olan ancak tapuda yer almayan katlar için sadece kullanım hakkı verilmiş olup, bu katlardaki daireler satılmaz, sadece kiralanır. Bu dairelerde kiracı olarak ikamet eden haneler de Proje kapsamında kiracı olarak değerlendirilecek ve 2 aylık kira yardımı (ve kırılgan durumda olan kiracılar için ilave sosyal destek) alacaklardır.

#### İşyerleri/İşverenler

İşyerleri, malik veya kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak yukarıda tanımlanan mülkiyet, kiracı veya hak sahipliği koşullarından yararlanabilirler.

Bu hakka ek olarak, Projeye dahil edilebilecek yapılarda yer alan işyerleri de ister malik, ister kiracı, isterse kayıt dışı kiracı olsun, geçim kaybıyla karşılaşabilecek bir grup olarak değerlendirilebilir.

İşyeri sahipleri veya kiracıları geçici veya kalıcı olarak yer değiştirmeye maruz kalması durumunda, aşağıdaki riskler ve etkiler ortaya çıkabilir:

* Müşteri kaybı ve yeni müşteri kazanımı: Taşınma nedeniyle daha uzak bir alana gitmek zorunda kalan işyerlerinin yeni müşteri kazanması belli bir zaman alabilir.
* Çalışan kaybı: Uzak bir bölgeye taşınmak zorunda kalan işyeri çalışanları, ulaşım gibi nedenlerle ortaya çıkabilecek ek maliyetler nedeniyle işten ayrılmak isteyebilir, yeni eleman ihtiyacı doğabilir.
* Gelir kaybı: Yeni lokasyondaki müşteri potansiyeli yetersiz olabilir veya ihtiyaç daha düşük olabilir.
* Giderlerde Artış: Yeni işyerinin yenilenmesi, tabela, işyerinin, taşınma vb. işlemlerden dolayı giderlerde artış ile karşılaşılabilir.

İşyeri sahibi yeni bir işyeri bulamazsa, yapının yeniden inşa sürecinin tamamlanmasını beklemek zorunda kalabilir.

#### Çalışanlar

İşyerlerine yansıyan ekonomik olumsuzluklar ve yerinden edilmenin etkileri çalışanları da doğrudan etkileyebilmektedir.

* İşyeri çalışanları için işyerinin uzak bir alana taşınması nedeniyle ulaşım vb. ek masraflar ortaya çıkabilir.
* İşyeri ek masraflardan dolayı çalışan sayısını azaltabilir, iş kaybı meydana gelebilir,
* İşyeri geçici olarak kapatılabilir ve geçici işsizlik meydana gelebilir.

Bu nedenle kentsel dönüşüme tabi olan işyerlerinde çalışanlar, zorunlu geçici veya kalıcı ekonomik yer değiştirmeye maruz kalabilir.

#### Kırılgan Gruplar

Proje, İstanbul, İzmir, Manisa, Tekirdağ ve Kahramanmaraş illerinde yaşayan projeden etkilenen kırılgan grupları değerlendirecektir. Olumsuz ekonomik, sosyal ve diğer riskler ve etkiler dikkate alındığında, aşağıdaki gruplar potansiyel olarak kırılgan grup kapsamında değerlendirilmektedir:

* Aile reisi kadın olan haneler,
* Engelli kişiler,
* Yaşlılar,
* Yoksul haneler (çok çocuklu olanlar dahil) ve sosyal güvenlik sigortası olmayan kişiler (işsiz genç nüfus ve içinde çocuk işçi bulunan haneleri de içerir),
* Göçmenler/ Geçici koruma altındaki Suriyeliler / Etnik Gruplar,
* Geçimleri Proje kapsamında yer alan yapılara bağlı olan ve ekonomik ve fiziksel olarak kalıcı olarak yerinden edilecek kişi ve gruplar (örn. kapıcılar).

Yukarıda sayılan tüm kırılgan gruplar, malik, kiracı, sınırlı ayni hak sahibi iseler, Proje kapsamında yararlanıcı olarak tanımlanacaktır. Yeniden Yerleşim Planları, kırılganlık için gelir, ekonomik durum ve yoksulluk göstergeleri gibi daha özel kriterler içerecektir. Tüm kırılgan gruplar için yoksulluk, ortak kriter olarak belirlenmiştir. Yoksulluğun temel kriterlerinden biri, asgari ücretin altında bir gelire sahip olmaktır.[[49]](#footnote-49)

Bu ortak kriter dışında kırılgan grup kategorileri ile ilgili özel kriterler aşağıdaki başlıklar altında açıklanmıştır.

**Aile reisi kadın olan haneler**

Kadınların sosyo-ekonomik hayata katılımları, yaşadıkları yerin sosyal, ekonomik ve kültürel koşullarına bağlı olarak farklılık gösterebilmektedir. Proje kapsamında kadınların aile reisi olarak karar verici konumda olması da illere ve hatta ilçelere göre farklılık gösterebilmektedir.

Kadınların proje sürecine yetersiz katılımı, Projenin sosyal ve ekonomik risklerinden biri olarak değerlendirilmektedir.

Kadınlar, yaşam koşulları ve barınma durumlarından doğrudan etkilenen gruptur. Bu nedenle, kadınların projeye anlamlı katılımlarının desteklenmesi, kentsel dönüşüm konusunda ana karar vericilerden biri olmalarını sağlayacak bilgi alışverişi mekanizmalarının oluşturulması, proje bilgileri ve paydaş katılım faaliyetleri ile kadınların doğrudan bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Aile reisinin kadın olduğu haneler, Projenin etkilerinden dolayı diğer gruplara göre dezavantajlı durumda olan bir grup olarak değerlendirilebilir. Bunun başlıca nedenlerinden biri geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkidir.

İllerin sosyoekonomik durumuna göre kadınların istihdama katılımının erkeklere göre daha düşük olduğu düşünüldüğünde, kadınların aile reisi olduğu hanelerin daha dezavantajlı olduğu söylenebilir. Kentsel dönüşüm sürecinin kadınların ve ailelerinin sosyal hayattan, iş yerinden, çocuklarının veya kendilerinin eğitim gördüğü kurumlardan uzaklaştırılmasıyla sonuçlanabilmesi bu dezavantajları daha da ağırlaştırmaktadır. Bu durum onların sosyal destek ağlarından kopmasına, harcamalarının artmasına ve yaşam kalitelerinin düşmesine neden olabilir.

Bu nedenle, Proje bu grubun projeye anlamlı katılımını, proje süresi boyunca bilgi alışverişini ve paydaş ilişkilerini sürdürmek için uygun araçları belirlemelerini ve Proje kapsamında uygun desteği almalarını teşvik edecektir.

Kırılganlığı belirleyen ekonomik ve sosyal göstergelere ek olarak, aile reisi kadın olan hanelerin desteklerden yararlanmaları hususunda dikkate alınacak diğer göstergeler ise:

* Bakmakla yükümlü olduğu çocuklarının okullarına uzak bir bölgeye taşınmak zorunda kalmaları ve
* İşyerinden uzak bir yere taşınması gerektiğinden nakliye maliyetinin artmasıdır.

**Engelli Kişiler**

Proje, engellilerin projeye tam katılımını sağlayacaktır. Engelliler, hissedar, kiracı veya gayri resmi kullanıcı olmakla birlikte PEK olarak değerlendirilmektedir.

Engelli kişiler, hem Projeden etkilenen kırılgan kişiler olarak, hem de Proje'nin yararlanıcıları olarak kabul edilmektedir. Engelli kişilerin proje sürecine anlamlı katılımını destekleyecek, kentsel dönüşüme katılım sürecinde ana karar vericilerden biri olmalarını sağlayacak bilgi alışverişi mekanizmaları oluşturmak ve engellileri doğrudan bilgilendirmek için alternatif erişilebilir araçlar tanımlanacaktır. Proje kapsamında yapılacak paydaş toplantıları ve Proje kapsamında oluşturulacak şikayet mekanizması, engelli nüfusu da içerecek şekilde yapılandırılacaktır.

Engelli bir kişi Proje konusu yapının maliki veya kiracısı ise, geçici veya kalıcı yer değiştirmeye tabi olacaktır. Bu durumda engelli hak sahiplerinin sosyal hayata ve istihdama katılımı zorlaşabilir - giderleri artabilir, sosyal hayattan uzak kalabilir, sosyal destek ağlarından veya ekonomik alanlardan kopabilir. Böylece yaşam kaliteleri düşebilir. Bu tür etkilerin önlenmesi için gerekli tedbirler alınacak ve uygulanacaktır.

Kırılganlığı belirleyen ekonomik ve sosyal göstergelere ek olarak, engelli kişilerin desteklerden yararlanmaları hususunda dikkate alınacak diğer göstergeler ise:

* Bakmakla yükümlü olduğu çocuklarının okullarına uzak bir bölgeye taşınmak zorunda kalmaları ve
* İşyerinden uzak bir yere taşınması gerektiğinden nakliye maliyetinin artmasıdır.

**Yaşlılar**

Yaşlılık kendi başına dezavantajlı bir durum olarak değerlendirilmese de bakıma ihtiyacı olan, hastalık vb. sahibi yaşlılar, Proje kapsamında kırılgan grup olarak değerlendirilmektedir.

Yaşlı nüfus, hem geçim kaynakları kısıtlı emekli bir nüfus hem de orta ve alt orta gelir grubunda yer alan ve proje kapsamında yalnız yaşadıklarında geçici veya kalıcı gönülsüz yerinden edilmelere maruz kalacak dezavantajlı bir grup olarak değerlendirilmiştir.

İzmir'de yapılan paydaş toplantılarında muhtar ve mahalle ziyaretlerinde, işten emekli olan yaşlı nüfusun büyük çoğunluğunun emeklilik birikimleriyle evlerini satın aldıkları ve ek kira, yol masrafları vb. gibi Proje kapsamında oluşabilecek ekstra harcamalar için yeterli paraya sahip olmayacakları belirtildi.

Bu nedenle kentsel dönüşüm süreci, yaşlı hak sahiplerinin sosyal hayata ve istihdama katılımını zorlaştıracak veya giderlerini artıracak etkilere, hak sahiplerinin sosyal hayattan, sosyal destek ağlarından veya ekonomik alandan uzak kalmalarına neden olabilir. Bu durum yaşlıların harcamalarını artırabilir, kent yaşamına katılım sürecinde risklere maruz bırakabilir ve yaşam kalitesini düşürebilir. Proje etkilerini azaltmak için gerekli önlemler alınacak ve uygulanacaktır.

Kırılganlığı belirleyen ekonomik ve sosyal göstergelere ek olarak, aile reisi yaşlı olan hanelerin desteklerden yararlanmaları hususunda dikkate alınacak diğer göstergeler ise:

* Bakmakla yükümlü olduğu çocuklarının okullarına uzak bir bölgeye taşınmak zorunda kalmaları ve
* İşyerinden uzak bir yere taşınması gerektiğinden nakliye maliyetinin artmasıdır.

**Yoksul haneler (çok çocuklu olanlar dahil) ve bir sosyal güvenlik sigortası olmayan kişiler (işsiz genç nüfus ve içinde çocuk işçi olan haneleri de içerir)**

Yoksullar ve herhangi bir sosyal güvenlik sigortası olmayan kişiler malik, hissedar, kiracı veya resmi olmayan kullanıcı olarak proje kapsamında geçici veya kalıcı gönülsüz yerinden edilmeye maruz kaldığında, ek kira ödemesi, yol gideri vb. ekstra giderler karşısında yetersiz kalacakları için kırılgan grup içinde değerlendirilmiştir.

Bu nedenle, yoksul hak sahiplerinin sosyal hayata ve istihdama katılımını zorlaştıracak veya giderlerini arttıracak proje etkilerinin önlenmesi için çalışılacaktır. Bu kapsamda, sosyal yaşam alanından, sosyal destek ağlarından veya ekonomik alandan, eğitim ve sağlık olanaklarından uzakta kalmasından kaynaklı giderlerinin artmasına, kentsel yaşama katılma sürecinde risklerin ortaya çıkmasına, yaşam kalitesinin düşmesine neden olacak proje etkilerin giderilmesine ilişkin gerekli önlemler alınacak ve uygulanacaktır.

**Göçmenler / Geçici Koruma Altındaki Suriyeliler / Etnik Gruplar**

Göçmenler, geçici koruma altındaki Suriyeliler ve etnik gruplar, Proje kapsamında hem projeden etkilenen grup hem de gönülsüz yeniden yerleşime tabi olacak yararlanıcı nüfus olarak değerlendirilmiştir. Bunlar, diğer kırılgan gruplarda olduğu gibi proje desteklerine hak kazanacak kırılgan kiracılardır.

Türkiye, 1951 Cenova Sözleşmesi'ni, Sözleşme'nin birinci maddesinde yer alan yer seçme hakkını kullanarak “coğrafi kısıtlama” ile imzalamıştır. Bu bağlamda, 2013 yılında yürürlüğe giren Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu, uluslararası koruma statüsünü, “mülteci”, “şartlı mülteci” ve “ikincil koruma kavramları kapsamında oluşturmuş olup, yalnızca Avrupa'dan gelen (Avrupa Konseyi üyesi ülkeler ve Cumhurbaşkanınca belirlenen diğer ülkeler olarak yorumlanır) ve 1951 Sözleşmesi'nde tanımlanan “mülteci” koşullarını taşıyan kişilere mülteci statüsü vermektedir. 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanununda yer alan detaylı tanımlar aşağıda verilmektedir.

*Mülteci:* Avrupa ülkelerinde meydana gelen olaylar nedeniyle; ırkı, dini, tabiiyeti, belli bir toplumsal gruba mensubiyeti veya siyasi düşüncelerinden dolayı zulme uğrayacağından haklı sebeplerle korktuğu için vatandaşı olduğu ülkenin dışında bulunan ve bu ülkenin korumasından yararlanamayan ya da söz konusu korku nedeniyle yararlanmak istemeyen yabancıya veya bu tür olaylar sonucu önceden yaşadığı ikamet ülkesinin dışında bulunan, oraya dönemeyen veya söz konusu korku nedeniyle dönmek istemeyen vatansız kişi.

*Şartlı Mülteci:* Avrupa ülkeleri dışında meydana gelen olaylar sebebiyle; ırkı, dini, tabiiyeti, belli bir toplumsal gruba mensubiyeti veya siyasi düşüncelerinden dolayı zulme uğrayacağından haklı sebeplerle korktuğu için vatandaşı olduğu ülkenin dışında bulunan ve bu ülkenin korumasından yararlanamayan, ya da söz konusu korku nedeniyle yararlanmak istemeyen yabancıya veya bu tür olaylar sonucu önceden yaşadığı ikamet ülkesinin dışında bulunan, oraya dönemeyen veya söz konusu korku nedeniyle dönmek istemeyen vatansız kişi. Bu kişilerin sadece üçüncü ülkeye yerleştirilinceye kadar, Türkiye’de kalmasına izin verilir.

*İkincil Koruma altındaki kişi:* Mülteci veya şartlı mülteci olarak nitelendirilemeyen, ancak menşe ülkesine veya ikamet ülkesine geri gönderildiği takdirde;

a) Ölüm cezasına mahkûm olacak veya ölüm cezası infaz edilecek,

b) İşkenceye, insanlık dışı ya da onur kırıcı ceza veya muameleye maruz kalacak,

c) Uluslararası veya ülke genelindeki silahlı çatışma durumlarında, ayrım gözetmeyen şiddet hareketleri nedeniyle şahsına yönelik ciddi tehditle karşılaşacak,

olması nedeniyle menşe ülkesinin veya ikamet ülkesinin korumasından yararlanamayan veya söz konusu tehdit nedeniyle yararlanmak istemeyen yabancı ya da vatansız kişi.

Bu Projedeki kırılgan grupların tanımında kullanılan “**Göçmen**” ifadesi, mülteci, şartlı mülteci ve ikincil koruma statüsüne sahip olan kişilere ek olarak düzensiz göç kapsamında değerlendirilen yasa dışı yollarla Türkiye’ye giren ve Türkiye’de kalan kişileri kapsamaktadır.[[50]](#footnote-50)

Ayrıca, Suriye’de 2011 yılında başlayan olaylar çerçevesinde Türkiye’ye kitlesel akınla gelen Suriyeliler ise ulusal yasal çerçevede “**geçici koruma altındaki Suriyeliler**” olarak tanımlanmakta olup, Projede de aynı şekilde kullanılmaktadır.

Paydaş görüşmelerinden elde edile bilgilere göre göçmenlerin ve geçici koruma altındaki Suriyelilerin sosyal, ekonomik ve yasal koşullar veya kısıtlamalar nedeniyle konut veya iş yeri sahibi olmaları olası değildir. Bununla birlikte kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olabilecekleri için diğer kırılgan grup kategorilerindeki gibi hak sahibi olacaklardır.

Etnik grup tanımı çeşitli kaynaklarda şu şekilde açıklanmaktadır:

Etnik grup veya etnik köken, kendilerini diğer gruplardan ayıran ortak özellikler temelinde birbirleriyle özdeşleşen bir grup insanı tanımlar. Etnik gruplar ortak ve farklı bir kültürü, dini, dili paylaşabilir. Sosyolojik olarak etnik grup, toplumsal normlar, yaşam tarzı ve kültürel özelliklerden önemli farklılıklar gösteren, diğerlerinden farklı unsur ve uygulamalara sahip bir grup olarak tanımlanabilir.

Proje kapsamında etnik grup içinde tanımlanan haneler, yasal veya sosyoekonomik herhangi bir farklılık veya kısıtlama olmadığı için malik, kiracı, sınırlı ayni hak sahibi olarak hak kazanabilmektedir.

Göçmenler, geçici koruma altındaki Suriyeliler ve etnik gruplar, genellikle düşük arazi değerine sahip kentsel alanlarda veya kentin eskimiş alanlarında bulunan düşük kaliteli konutlarda yaşamaktadırlar. Kentlerdeki yoksul ve ötekileştirilmiş nüfus olan bu gruplar, ağırlıklı olarak geçici ve güvencesiz enformel iş alanlarında çalışmakta ve kentlerin belirli bölgelerinde sosyal ve ekonomik yaşamlarını sürdürmektedir.

Ancak proje kapsamında, gönülsüz yerinden edilme durumunda, sosyal hayattan, sağlık ve eğitim olanaklarından, sosyal destek ağlarından uzak kalmalarına neden olacak projenin etkilerinin ortadan kaldırılmasına ihtiyaç vardır. Destek olmadan, kentsel yaşama katılımda artan riskler ve düşük yaşam kalitesi ile karşı karşıya kalabilirler. Gerekli tedbirler alınacak ve uygulanacaktır.

Kırılganlığı belirleyen ekonomik ve sosyal göstergelere ek olarak, göçmenlerin / geçici koruma altındaki Suriyelilerin / etnik grupların desteklerden yararlanmaları hususunda dikkate alınacak diğer göstergeler ise:

* Bakmakla yükümlü olduğu çocuklarının okullarına uzak bir bölgeye taşınmak zorunda kalmaları ve
* İşyerinden uzak bir yere taşınması gerektiğinden nakliye maliyetinin artmasıdır.

**Geçimleri Proje Kapsamında Yer Alan Yapılara Bağlı Olan ve Ekonomik ve Fiziksel Olarak Kalıcı Olarak Yerinden Edilecek Kişi ve Gruplar (örn. kapıcılar).**

Kapıcılar ve apartmanlarda yaşayıp bu apartmanlara bakım sağlayarak geçimini sağlayanlar[[51]](#footnote-51) bu gruba dahildir.

Kapıcılar, taşınmazın tescilli olup olmadığına bakılmaksızın, geçimleri Proje konusu taşınmazlara bağlı olanların önemli bir bölümünü oluşturmakta ve projeden dezavantajlı durumda olan kırılgan bir grup olarak değerlendirilmektedir.

Bu grup farklı şekillerde çalışabilir. Apartman dairelerinin ortak alanlarında aileleriyle birlikte yaşayan ve apartman sakinlerinin bakım, temizlik ve günlük alışverişlerini çoğunlukla ev işçiliği ile sağlayan kapıcılar, söz konusu konutların dönüşüm sürecinde, Proje kapsamında hak sahibi olarak tanımlanmıştır. Bu bireylerin veya hanelerin yeniden inşa edilecek yeni yapıda kapıcı olarak çalışmaya devam etmeleri garanti edilmediğinden, bu grup kalıcı olarak yerinden edilecek PEK olarak kabul edilmelidir.

Projede kentsel dönüşüme dahil edilecek konutların resmi olmayan kiracıları/kullanıcıları ile konut hakkı konusunda benzer koşullar altında olmalarına rağmen; kapıcılar, Projeden olumsuz etkilenen ve geçim kaynaklarını kaybeden kişi veya haneler olarak da değerlendirilmektedir. Ek olarak Kira Yardımı Kılavuzunda aşağıdaki haklar tanımlanmıştır:

Riskli yapıda kapıcı olarak ikamet edenler, kapıcı olarak çalıştıklarını belgelemeleri halinde (noter onaylı karar defteri, SGK’dan alınan aylık hizmet dökümü) kira yardımından faydalanabileceklerdir. Ancak, Risk Tespit Raporunda kapıcı dairesinin görünmemesi nedeniyle Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Bilgi Sistemine (ARAAD) kira girişinin yapılamaması durumunda, söz konusu Riskli Yapı Tespit Raporunu düzenleyen lisanslı kuruluş tarafından raporda bağımsız bölüm sayısının düzeltilmesi ve raporun Müdürlüğün/Belediyenin onaylanması durumunda hak sahiplerinin talepleri değerlendirilebilecektir.

## Yaklaşık PEK Sayısı

Proje kapsamında 8 bin ila 12 bin konut/işyerlerinin dönüştürülmesi planlanmaktadır. Binalardaki daire ve hanehalkı sayısının bilinmesi mümkün olmadığından, bu noktada, projeden en az kaç PEK’in etkileneceğine ilişkin bir değerlendirme yapılabilir.

Proje kapsamında 8 bin ila 10 bin konut/işyerlerinin dönüştürülmesi ile doğrudan etkilenebilecek en düşük PEK sayısı, Türkiye’nin ortalama hane halkı büyüklüğüne göre hesaplanabilir.

Türkiye’nin ortalama hane halkı büyüklüğü 2020 yılında 3,30 kişidir. Bu rakamdan yola çıkarak, Projeden etkilenebilecek en düşük PEK sayısının 26.000 kişi ile 39600 kişi arasında olacağı belirtilebilir.

# 

# Hak Sahipliği ve Destekler

## DB ÇSS 1 ve ÇSS 5 Uyarınca Temel İlkeler

Proje, Dünya Bankası’nın ÇSS1 ve ÇSS5 hedeflerine de uygun olarak, hak sahiplerine sağlanan destekler ile aşağıdaki hedeflere ulaşmayı amaçlayacaktır:

* Gönülsüz ekonomik ve fiziksel yerinden edilmeyi önlemek veya kaçınılmaz olduğunda bu tür yerinden edilmeyi en aza indirmek,
* Zorla tahliyeden kaçınmak,
* (a) Yer değiştirme için zamanında mali ve diğer destek sağlayarak ve (b) yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını gerçek anlamda yerinden edilme öncesi veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) yükseltme veya en azından eski haline getirme çabalarında yardımcı olarak, arazi edinimi veya arazi kullanımının kısıtlanmasından kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri azaltılmak.

Maliklerin Projede yer alma kararı gönüllük ilkesine dayalı olduğu göz önünde bulundurularak, Projeden etkilenen grupların ve kişilerin mevcut durumlarından hareketle farklı türden hak sahipleri tespit edilmiştir.

Bu hak sahiplerine yönelik geliştirilen tazminlerin ve azaltıcı önlemlerin şartları aşağıdaki gibidir;

* Toplumsal adalet duygusuna zarar vermeyecek,
* PEK'leri en az Proje öncesi durumuna getirecek,
* Uygulanabilir olacak,
* Sürdürülebilir olacak,
* Şeffaf olacak,
* Proje etkileri ile uyumlu olacak,
* Projenin verimliliğini ve yürütülmesini olumsuz etkilemeyecek,
* PEK'ler tarafından kabul gören, istişare edilmiş seçenekler olacak.

## Proje Kapsamında Destekler, Hak Sahibi Olma Koşulları ve Bu Kapsamda Diğer Detaylar

Proje sürecinde YYÇ'nin uygulama aşamasında, ilgili kişilerin Proje faaliyetleri nedeniyle mevcut durumlarından daha kötü bir sosyo-ekonomik duruma gelmemeleri temel ilke olarak kabul edilmektedir.

Proje kapsamında kalıcı veya geçici fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme ortaya çıkacaktır[[52]](#footnote-52). Bu nedenle, Projeden etkilenen kişilere yönelik olarak geliştirilmiş uygulamalar aşağıdaki kapsamda planlanmıştır;

* Fiziksel yeniden yerleşimden kaynaklanan olumsuz etkilerin önlenmesi
* Ekonomik yeniden yerleşimden kaynaklanan olumsuz etkilerin önlenmesi
* Kaybedilen geçim kaynaklarının restorasyonu
* Diğer etki azaltma önlemleri.

Tazminat hakkı ilkeleri belirlenirken yukarıdaki etkilerden kaynaklı olarak hak sahibi durumunda bulunan PEK’lerin statüleri hak sahibi olunan tazminat ve destek düzeyini de belirlemektedir. Bu nedenle PEK’ler aşağıdaki kategorilerde değerlendirilmiştir:

* Dönüşüme konu olan yapılar üzerinde resmî yasal hakkı olan kişiler,
* Dönüşüme konu olan yapılar üzerinde resmî yasal hakkı olmamakla birlikte, bunlarla ilgili talepleri ulusal yasalar kapsamında kabul edilen veya edilebilecek olan kişiler.
* Dönüşüme konu olan yapılar üzerinde kabul edilen herhangi bir yasal hakkı ya da hak talebi olmayan fakat talepleri ulusal yasalar kapsamında kabul edilen veya edilebilecek olan kişiler.

### 7.2.1 Kentsel Dönüşüm Faiz Desteği ve Faydalanabilecek Kişiler

Afet riski altındaki yapıların dönüştürülmesini öngören “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamındaki faiz desteğidir (Bkz Bölüm 3.3).

Bu faiz desteğinden yararlanabilecek kişiler aşağıda listelenmiştir:

* Evini yeniden inşa etmek isteyen hak sahipleri,
* Riskli yapılarda en az bir yıl süreyle ikamet etmek koşulu ile sınırlı ayni hak sahipleri veya kiracılar.

### 7.2.2 Konut ve İşyerlerine Sağlanacak Destekler

Proje kapsamında yapıları güçlendirme veya yeniden yapıma konu olacak olan faydalanıcılar hem başvurdukları krediden faydalanabilecekler hem de kira yardımı alabileceklerdir.

Kiracılar, sınırlı ayni hak sahipleri de ikamet ettiği/işlettiği konut ve işyerlerinin Proje kapsamında kentsel dönüşüme dahil edilmesiyle birlikte kira desteğine hak kazanacaktır.

Bu başlık kapsamındaki diğer destek ve düzenlemeler aşağıda verilmiştir:

* Maliklere kira yardımı: Konut/işyeri sahiplerine 18 ay süreyle belirlenen tutarda kira yardımı yapılacaktır. Güçlendirilen/yeniden inşa edilen dairelerine/iş yerlerine dönmek için daha fazla beklemeleri gerekiyorsa, işleri yapan müteahhit dairelerine/işyerlerine dönene kadar kira yardımını ödeyeceklerdir.
* Kaçak yapı sahiplerine kira yardımı: Ruhsat alınması zorunlu olduğu halde, kendi arsası üzerinde ruhsatsız olarak inşa edilen yapıların malikleri hak sahibi olarak kabul edilmekte olup 18 ay boyunca kira yardımından yararlanabilmektedir.[[53]](#footnote-53) İkinci bir kayıt dışı kullanıcı kategorisi de, kaçak yapılmış ilave katlarda veya kayıt dışı yapı eklerinde yaşayanlardır. Yapı kayıt belgesi olan ancak tapuda yer almayan katlar için sadece kullanım hakkı verilmiş olup, bu katlardaki daireler satılmaz, sadece kiralanır. Bu dairelerde kiracı olarak ikamet eden haneler de kiracı olarak değerlendirilecek ve 2 aylık kira yardımı (kırılgan durumda olan kiracılar için ise ilave sosyal destek) alacaktır. Sahibi olmadığı veya kiralamadığı arazilere kaçak yapı yaptıranlar projeye dahil edilmeyecektir. Tapuda kayıtlı arsa sahibi olup, ruhsatsız ilave kat yaptıranlar, söz konusu ilave katın yeniden inşası için Proje kapsamında finansmana erişemeyecek; ilave katın yeniden inşasını/güçlendirmesini başka yollarla ve yalnızca uygun imar izniyle finanse edebileceklerdir.
* Kiracılara kira yardımı: Konutta/işyerinde kiracı olarak ikamet edenlere, yapının bulunduğu ildeki malikler için belirlenen aylık kira yardımı tutarı üzerinden, iki aylık kira bedeli kadar kira yardımı tek seferde ödenecektir. Kırılgan grupta yer alan kiracılar, ilave sosyal destek alacaklardır. Bir yapı riskli olarak tespit edildiğinde veya arazi sahibi yapıyı güçlendirmek veya yeniden inşa etmek için kredi başvurusunda bulunmaya karar verdiğinde kiracılar bilgilendirilecektir. Bu, kiralamak ve taşınmak için başka bir yer bakmaları açısından onlara daha fazla zaman tanıyacaktır.
* Sınırlı ayni hak sahiplerine kira yardımı: Sınırlı ayni hak sahibi olarak konutta/işyerinde oturanlar yapının bulunduğu ildeki maliklere belirlenen aylık kira yardımı tutarı üzerinden beş aylık kira yardımı tek seferde ödenecektir. Bir yapı riskli olarak tespit edildiğinde veya konutun/işyerinin sahibi, yapıyı güçlendirmek veya yeniden inşa etmek için kredi başvurusunda bulunmaya karar verdiğinde kiracılar bilgilendirilecektir.
* Kapıcılara kira yardımı: Kapıcı olarak riskli bir yapıda oturanlar, kapıcı olarak çalıştıklarını noter tasdikli karar defteri veya SGK'dan alınan aylık hizmet dökümü ile belgelemeleri suretiyle, beş aylık kira yardımından yararlanacaklardır. Kapıcı dairesinde oturmayan ama işlerini kaybedecek olan kapıcılar ise sosyal destekten yararlanabilecektir.
* Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmayacaktır.

### 7.2.3 Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri

Proje kapsamında, özellikle kiracı olan PEK’lere, konut edindirme kredi desteği ve geçim iyileştirme desteği sağlanacaktır.

Konut Edindirme Kredi Desteği

Proje kapsamında güçlendirilecek/yeniden inşa edilecek yapıların kiracılarına, faiz destekli krediden faydalanarak konut/işyeri sahibi olmalarına destek sağlamak için hak sahipliği tanımlanmıştır.

Kiracıların, Proje sonrası yaşam koşullarının iyileşmesine katkı sağlamak, kiralık konut yerine kendi konutunu edinmek isteyen kiracılara destek olmak, Projeden etkilenen hanelerin geçim kaynaklarının iyileştirilmesine katkı sağlamak için Projeden etkilenen kiracı PEK’ler, ÇŞİDB destekli konut edindirme kredisinden faydalanabilecektir.

Geçim İyileştirme Desteği

Projeden kaynaklı olarak gönülsüz yeniden yerleşime maruz kalan faydalanıcıların durumlarına göre ek olarak uygulanacak destekler, kiralık yeni bir daire bulma desteği, yaşlı veya engelli haneler için taşınma desteği, beceri geliştirme eğitimleri veya destekleri, vb. gibi ayni desteklerdir. Bu kapsamda aşağıda belirtilen yaklaşımla geçim destekleri planlanmıştır:

* Proje illerinde yerel ekonomiyi destekleyen İŞKUR, KOSGEB, Kalkınma Ajansı gibi paydaşların verdiği girişimcilik eğitimi, meslek edindirme eğitimi, işbaşı eğitimi, hibe destek eğitimleri için PEK’lere katılım desteği sağlanacak,
* İş sahibi olmak isteyen PEK’lere yönelik, tasarruf, bütçe yönetimi gibi giderlerin azaltılması ve geçimin iyileştirmesini sağlayacak farkındalık eğitimleri vermek,
* Projeden etkilenen işyerlerinin işletmecisi, sorumlusu, sahibi olan PEK’lerin geçimini destekleyecek kapasite geliştirme, tasarruf, bütçe yönetimi eğitimleri sağlamak,
* Vasıfsız veya yarı-vasıflı PEK’ler öncelikli olmak üzere İŞKUR’a kaydolma, istihdam fırsatlarına ulaşma konusunda İŞKUR’la iş birliği geliştirmek, PEK’lerin farkındalık ve kapasitesini arttırıcı bilgilendirme ve yönlendirme faaliyetleri yapmak.

### 7.2.4 Kırılgan Hane Halklarına İlişkin Tazminat ve Ek Sosyal Destekler

Kırılgan gruplar, Proje kapsamında dönüşüme dahil olan yapıların maliki, hissedarı veya kiracısı olmaları halinde yukarıda belirtilen desteklerden yararlanabileceklerdir. Ayrıca, toplumun diğer kesimlerine göre daha dezavantajlı durumda olan bu kırılgan gruplara, riskle karşılaştıklarında veya bir kriz ortaya çıktığında geçim kaybını ve diğer sosyal ve ekonomik kayıpları daha zor telafi edebildiklerinden dolayı ek destek ve tazminat hakları getirilmiştir.

Projeden etkilenecek olan kırılgan gruba dahil PEK’lerin geçim kaynaklarını ve gelir düzeylerini en az Proje öncesi durumunda tutmak ve mümkünse iyileştirmek amacıyla tazminat ve destekler sağlanacaktır.

*6.3.1.8 Kırılgan Gruplar* başlığı altında tanımlanan kişi ve gruplar şunlardır:

* Aile reisi kadın olan haneler
* Engelli kişiler
* Yaşlılar
* Yoksul haneler (çok çocuklu olanlar dahil) ve sosyal güvenlik sigortası olmayan kişiler (işsiz genç nüfus ve içinde çocuk işçi bulunan haneleri de içerir)
* Göçmenler / Geçici koruma altındaki Suriyeliler / Etnik gruplar
* Geçimleri Proje kapsamında yer alan yapılara bağlı olan ve ekonomik ve fiziksel olarak kalıcı olarak yerinden edilecek kişi ve gruplar (örn. kapıcılar).

Çalıştıkları binanın kapıcı dairesinde oturan ve proje faaliyetleri sonucunda ikamet ettiği daireden ayrılmak zorunda kalan ancak aksi durumda işine devam edecek olan kapıcılar, beş aylık kira yardımı alacaktır. Çalıştıkları binada ikamet etmeyen ancak işlerini geçici veya kalıcı olarak kaybedecek olan kapıcılar ise, başka bir yerde yeni iş bulma desteği de dahil olmak üzere sosyal destek alacaktır.

PYB sosyal ekibi, kırılgan gruptaki kiracılara ve çalıştıkları binalarda ikamet etmeyen ama proje faaliyetleri dolayısıyla geçici veya kalıcı olarak işlerini kaybeden kapıcılara taşınma, ikamet edecek / çalışacak yer bulma ve aile yardımları, eğitim ve geçici ya da kalıcı iş arama desteği de dahil olmak üzere çeşitli sosyal programlardan yararlanmalarında yardımcı olacaktır. Söz konusu sosyal destek, aşağıdakileri içerecektir:

* Mevcut ikametgahından/işyerinden yeni bir ikametgaha/işyerine taşınma desteği
* Kiralayacak yeni bir daire bulunması için destek
* İlgili sosyal programlara dair bilgi sağlanması ve bu programlara erişim için destek sağlanması (örneğin işyerine gidiş-geliş için ulaşım, çocuklar için burslar, vb.)
* Beceri geliştirme eğitimleri veya destekleri,
* Geçici veya kalıcı istihdam bulmak konusunda destek

Merkezi hükümet ve belediyeler tarafından sağlanan sosyal hizmet ve yardımlar ile ilgili detaylı bilgi Ek-1 ve Ek-2’de verilmektedir.

PYB sosyal ekibi, kırılgan gruptaki kiracıların ve kapıcıların yeniden yerleştirilmesine ilişkin, bu kişilerin aldıkları sosyal yardımlar, yerleştirildikleri daireler/işyerleri ve ilgili durumlarda, yeniden geçim kaynaklarının restorasyonu hakkındaki bilgiler de dahil olmak üzere dair detaylı kayıtlar tutacaktır. ÇŞİDB, kırılgan gruptaki kiracıların, ikamet ettikleri evlerden / çalıştıkları işyerlerinden çıktıktan sonra, yaşayacakları ya da çalışacakları bir yer bulmalarını sağlayacaktır. ÇŞİDB ayrıca çalıştıkları binalarda ikamet etmeyen ancak işlerini geçici veya kalıcı olarak kaybeden kapıcıların, ihtiyaç duymaları halinde, geçici veya kalıcı iş bulmaları için destek almalarını da sağlayacaktır. Kırılgan grupta yer alan hiçbir kiracı, Proje faaliyetleri sonucunda evsiz kalmayacaktır. Çalıştığı binalarda ikamet etmeyen ancak işini geçici veya sürekli olarak kaybeden hiçbir kapıcı, proje faaliyetleri sonucunda sürekli işsiz kalmayacaktır. Güçlendirme / yeniden inşaat faaliyetlerinin başlayabilmesi için: 1) mal sahiplerinin ÇŞİDB’den 18 aylık yardım ödemelerinin ilkini almaya başlamış ve kiracıların, sınırlı ayni hak sahiplerinin ve kapıcıların ÇŞİDB’den kira yardımlarının tamamını ve uygulanabildiği hallerde kırılgan gruptaki kiracıların ve kapıcıların da taşınma yardımını almış (ÇŞİDB, kırılgan gruptaki kiracılara ve kapıcılara diğer sosyal destek tedbirlerine erişim konusunda destek sağlamış olduğunu da gösterebilmelidir) ve 2) PEK’lerin dairelerinden/işyerlerinden çıkmış olması gerekmektedir. ÇŞİDB, PEK’leri, tahliye tarihi hakkında, 85 günden kısa olmamak üzere, mümkün olan en kısa sürede bilgilendirecektir.

Proje yakından denetlenecektir. Yeniden yerleşim sürecine dair kredinin yürürlüğe girdiği tarihten altı ay sonrasında yapılacak ilk gözden geçirme sonrasında, yıllık gözden geçirmeler yapılacak; bu gözden geçirmeler sırasında, kırılgan gruptaki kiracılara ve kapıcılara özellikle odaklanılacaktır. Buna ek olarak, uygulamanın ortasında, ÇŞİDB, yeniden yerleşim sürecine ilişkin bağımsız bir inceleme gerçekleştirecektir (aşağıdaki 8. Bölüme bakınız).

Özetle, Proje kapsamında güçlendirilecek / yeniden inşa edilecek yapıların malikleri, kiracıları ile Projeden etkilenen kırılgan gruplar / kapıcılar için;

* Projeden kaynaklanan geçim kaybı ve giderleri düzenlenecek,
* Kırılgan grupların sosyal ve ekonomik yaşam alanlarında kalmaları sağlanacak,
* Proje öncesi koşullarını sürdürmelerine destek olunacak,
* Projeden kaynaklanan ek maliyetleri önlenecek,
* Projenin yarattığı etkiyi ortadan kaldırmak için düzenlemeler ve destekler planlanacak,
* Projeden etkilenen kırılgan gruplarda yer alan malikler için Proje kredisi desteğinde ek faiz indirimleri sağlanacak,
* Gelir kayıplarını önlemek ve kırılgan grupların durumunu iyileştirmek için Proje kapsamında oluşacak inşaat istihdam fırsatlarına öncelikli erişim sağlanacaktır. Bu olasılıklar şunları içerir;
  + Proje kapsamında ortaya çıkacak mal, hizmet ve istihdam olanaklarından öncelikli olarak PEK'lerin yararlanmasının sağlanması,
  + Etkilenen iş yerlerinin öncelikli hizmet ve/veya mal sağlayıcı olarak belirlenmesi ve bu önceliklendirme ile olası müşteri kayıplarının tazmin edilmesi,
  + PEK'lerin nitelikleri ve iş olanakları doğrultusunda alt projeler kapsamında gelişecek istihdam olanaklarından yararlanmalarının sağlanması,
  + Kiracıların yaşamak veya çalışmak için kiralayabilecekleri yerleri bulmalarına yardımcı olunması.
* Yeniden Yerleşim Planları, yardımların/ desteklerin ÇŞİDB tarafından nasıl koordine edileceğini de açıklayacaktır (sorumlu kurumlar, programlar, bütçeleri, takvimler, vb. dahil).
* Kira yardımı ve sosyal destek süreci, özellikle kırılgan durumdaki kiracılar ve kapıcılar açısından dikkatle izlenecek; gerektiğinde PEK’leri desteklemek için ek önlemler uygulamaya konulacaktır.

### 7.2.5 Desteklerin ve Tazminlerin Şartları

Maliklere Kira Yardımı

Malikler, riskli yapıdaki konut ve işyerleri için kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen temel bilgi ve belgelerle yapacaktır.

1. Başvuru dilekçesi,
2. Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,
3. Riskli yapının tahliye edildiğine dair Adres Bilgileri Rapor Sistemi veya ilgili belediyesinden alınacak yazı,
4. Tapu belgesi ve Güncel Taşınmaz Kaydı,
5. Riskli yapının yıkım bilgisinin ARAAD Bilgi Sistemine girilmiş olması,
6. Hak sahibine/vekiline ait T.C. Ziraat Bankası AŞ vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi.

Hisseli (elbirliği) mülkiyete kira yardımı

Hisseli (elbirliği) mülkiyetin olduğu taşınmazlarda mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi halinde maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılacaktır. Mülkiyet paylı mülkiyete dönüştürülemiyorsa, mirasçılık belgesinde belirtilen hisse oranlarına veya hisse oranlarını gösteren emlak vergisi beyannamesine veya mahkeme kararına istinaden maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılabilecektir.

Sınırlı Ayni Hak Sahipleri Kira Yardımı

1) Riskli yapıda ikamet eden sınırlı ayni hak sahipleri, kira yardımı başvurusunu aşağıdaki temel bilgi ve belgelerle yapacaktır.

a) Başvuru dilekçesi,

b) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı ((Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunacaktır.),

c) ARAAD Bilgi Sisteminden Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgi Raporu,

d) Yıkım bilgisinin ARAAD Bilgi Sistemine girilmiş olması,

e) T.C. Ziraat Bankası AŞ vadesiz TL hesap cüzdanının fotokopisi.

2) Riskli yapıda işyeri bulunan sınırlı ayni hak sahipleri, kira yardımı başvurusunu aşağıdaki temel bilgi ve belgelerle yapacaktır.

a) Başvuru dilekçesi,

b) Firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,

c) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı (Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunacaktır.)

ç) Sınırlı ayni hak sahibinin, riskli yapı için ARAAD Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde eski ve yeni adreslerini gösteren bağlı olduğu odadan alınacak oda sicil kaydı veya vergi dairesinden alınacak yazı,

d) İşyeri kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

e) Riskli yapının yıkım bilgisinin ARAAD Bilgi Sistemine girilmiş olması,

f) Gerçek/Tüzel kişiye ait T.C. Ziraat Bankası AŞ. vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi.

6306 Sayılı Kanun kapsamında riskli yapılarda yukarıdaki şartlarla başvuran sınırlı ayni hak sahipleri kira yardımından faydalanabilmektedir.

Kiracılara Kira Yardımı

1) Riskli yapıda ikamet eden kiracılar, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapacaktır.

a) Başvuru dilekçesi,

b) Kiracının, riskli yapı için ARAAD Bilgi Sistemi üzerinden istenen belgeleri

c) Riskli yapının yıkım bilgisinin ARAAD Bilgi Sistemi kayıtları

2) Riskli yapıda işyeri işleten kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi,

b) Firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,

c) Kiracının, riskli yapı için ARAAD Bilgi Sistemi üzerinden istenen belgeleri

ç) Riskli yapının yıkım bilgisinin ARAAD Bilgi Sistemi kayıtları ve ek diğer belgeler istenecektir.

Yeniden Yerleşim ve Taşınma Yardımı Kapsamında Riskli Yapıda Kapıcı Olarak İkamet Edenlere Verilecek Kira Yardımı

Kentsel dönüşüme konu olan yapılarda kapıcı olarak çalışan PEK’ler kira yardımından kiracı olarak faydalanabilecektir.

Risk Tespit Raporunda kapıcı dairesinin görünmemesi nedeniyle ARAAD Bilgi Sistemine kira girişinin yapılamaması durumunda; söz konusu Riskli Yapı Tespit Raporu’nu düzenleyen lisanslı kuruluş tarafından bağımsız bölüm sayısının düzeltilmesi ve Müdürlüğün/ Belediyenin Risk Tespit Raporu’nu onaylanmasını müteakip hak sahiplerinin talepleri değerlendirilecektir.

### Geçici Kayıp

Kentsel dönüşüme tabi binalarda kapıcı olarak çalışan ve o binanın kapıcı dairesinde oturan PEK’ler beş aylık kira yardımından yararlanabilecektir.

Proje sürecinde oluşabilecek geçici kayıplar, geçici süreli yeniden yerleşim ve geçici süreli ekonomik yeniden yerleşim olarak ortaya çıkacaktır. Geçici süreyle ortaya çıkabilecek kayıplar, maliklere ve hissedarlara verilecek kira destekleri ve kapıcılara, sınırlı ayni hak sahibi olanlara ve kiracılara yönelik sağlanacak, yukarıda başlıkları verilmiş olan kira destekleri ile tanzim edilecektir.

## Hak Sahipliği Matrisi

Analizler ve değerlendirmeler sonucunda hak sahipliği matrisi oluşturulmuştur. Yukarıda tanımlanan destekler ve bu desteklerden faydalanabilecek PEK’ler/ hak sahipleri bu başlık altında bir arada verilmiştir.

Hak sahipliği matrisi, kalıcı veya geçici yerinden edilecek kişilerin tanımını, tazminat ve destekleri ve diğer yeniden yerleşim yardımlarına uygunluklarını belirleme kriterlerini içermektedir.

Aşağıda listelenen desteklere ek olarak, Proje kapsamında finansman desteği sağlanacak hak sahipleri, uygunluk durumlarını kanıtlamak için gerekli başvuruları ve dilekçeleri sunmaları konusunda talepleri doğrultusunda masrafsız olarak hukuki ve teknik destek alabileceklerdir.

Tablo . Hak Sahipliği Matrisi [[54]](#footnote-54)

| **Etkinin Türü** | **Hak Sahibi** | **Fiziksel** | **Ekonomik** | **Geçici** | **Kalıcı** | **Hak Sahiplerine Yönelik Tazminler ve Destekler** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Geçici fiziksel yer değiştirme | Tam veya ortak mülkiyet sahipleri[[55]](#footnote-55) | X |  | X |  | Kredi desteği  Yapılarının güçlendirmesi/yeniden inşasını bekleyen maliklere 6306 sayılı Kanun kapsamında 18 aya kadar kira yardımı veya faiz indirimi desteği.[[56]](#footnote-56) |
| Kalıcı fiziksel yer değiştirme | Kiracılar[[57]](#footnote-57) | X |  |  | X | Kiracılar için 6306 sayılı Kanun kapsamında 2 aylık kira yardımı veya faiz indirimi desteği. |
| Geçici yer değiştirme | İşletmeler (yapı/işyeri sahipleri) | X | X | X |  | Kredi desteği  Maliklere 6306 sayılı Kanun kapsamında 18 aya kadar kira yardımı veya faiz indirimi desteği.[[58]](#footnote-58) |
| Kalıcı ekonomik yer değiştirme | İşletmeler (yapıların/işyerlerinin kiracıları) | X | X |  | X | Kiracılar için 6306 sayılı Kanun kapsamında 2 aylık kira yardımı veya faiz indirimi desteği. |
| Geçici veya kalıcı fiziksel veya ekonomik yer değiştirme | Sınırlı ayni hak sahipleri | X | X | X | X | Sınırlı ayni hak sahiplerine 6306 sayılı Kanun kapsamında 5 aylık kira yardımı veya faiz indirimi desteği. |
| Geçici ekonomik yer değiştirme | Çalışanlar/ Geçim kaynakları etkilenenler (işyerini malik olarak işletenlerin yanında çalışanlar) |  | X | X |  | Geçici iş bulmada yardım, beceri geliştirme eğitimleri gibi Gelir ve Geçim Geliştirme Destekleri |
| Kalıcı yer değiştirme | Çalışanlar/Geçim kaynakları etkilenen kullanıcılar (işyerini kiracı olarak işletenlerin yanında çalışanlar) | X |  |  | X | Kalıcı iş bulmada yardım, beceri geliştirme eğitimleri gibi Gelir ve Geçim Geliştirme Destekleri |
| Geçici fiziksel ve ekonomik yer değiştirme | Kırılgan gruplar (malik) | X |  | X |  | Yukarıda listelenen maliklere sağlanan haklara ek olarak:  Kırılgan durumda olan maliklere proje kredi desteği kapsamında ek faiz indirimi,  Kiralık yeni bir daire bulma desteği, yaşlı veya engelli haneler için taşınma desteği, beceri geliştirme eğitimleri gibi Gelir ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Destekleri |
| Kalıcı fiziksel ve ekonomik yer değiştirme | Kırılgan gruplar (kiracı)[[59]](#footnote-59) | X | X |  | X | 2 aylık kira yardımına karşılık gelen kira yardımı  Mevcut evinden/ işyerinden yeni bir eve/ işyerine taşıma desteği, kiralık yeni bir daire bulmak için destek verilmesi, ilgili sosyal destek programlarına (örneğin işyerine gidiş-gelişte ulaşım, çocuklar için burslar, vb.) erişim konusunda destek sağlanması, beceri geliştirme eğitimleri veya destekleri, geçici veya kalıcı istihdam bulunması için destek gibi Gelir ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Destekleri |
| Geçici veya kalıcı fiziksel veya ekonomik yer değiştirme | Kapıcılar | X | X |  | X | İkamet ettiği dairenin güçlendirilecek/yeniden inşa edilecek olmasından dolayı yer değiştirmek zorunda kalan ancak işine devam eden kapıcılar için 5 aylık kira yardımı  İşlerin kaybeden kapıcılar için Gelir ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Destekleri: Geçici veya kalıcı iş bulma konusunda yardım |

# Yeniden Yerleşim Planlarının (YYP’ler) Hazırlanması

Projede ister geçici ister kalıcı olsun, sahip oldukları veya kiraladıkları konutlarını/işyerlerini terk etmeleri gereken maliklerin ve kiracıların belirlenmesinden sonra, Yeniden Yerleşim Planları (YYP'ler) ÇŞİDB tarafından hazırlanacak, DB ile görüşülerek son haline getirilecek ve yayınlanacaktır. YYP'ler her bina veya mahalle için hazırlanacak eklerle birlikte tüm ili kapsayacak veya hangisi daha verimliyse bina veya mahalle düzeyinde hazırlanacaktır. YYP'ler, anlamlı istişareler ve paydaş katılımı temelinde, bu YYÇ’nin gerekliliklerine uygun olarak hazırlanacaktır. Çevresel ve sosyal etkileri olan güçlendirme / yeniden inşa veya diğer proje faaliyetleri, ancak PEK'ler haklarını aldıktan ve YYP'ler YYÇ'ye uygun olarak uygulandıktan sonra başlayacaktır.

ÇŞİDB, kredinin yürürlük tarihini müteakip ilk altı ay sonra, yeniden yerleşim sürecinin ilk gözden geçirmesini gerçekleştirecektir. Ardından, 4a Bileşenindeki dayanıklı konut faaliyetlerinin yıllık performans gözden geçirmesi —çevresel ve sosyal yönetimin incelenmesini de içermektedir—yeniden yerleşime ilişkin ilerlemeyi değerlendirecektir. Bu kapsamda, kırılgan durumdaki kiracıların yeni eve taşınması ve kapıcıların yeni eve taşınması ve, gerekli olduğu yerde, ve/veya (proje faaliyetlerinin neticesi olarak istihdamını kısmen veya tümden kaybetmeleri durumunda) yeni işe geçmeleri konularına özellikle odaklanılacaktır.

Projenin ara dönem gözden geçirmesi sırasında ÇŞİDB, yeniden yerleşim hususlarının incelenmesi için bağımsız bir sosyal danışman görevlendirecek, Banka tarafından kabul görebilecek ToR’lar uyarınca, kırılgan durumdaki kiracılar kapıcılar için sonuçlara özel olarak odaklanılacaktır.

YYP’lerde, uygulama için bir bütçe de yer alacaktır.

YYP şablonu Ek 1'de yer almaktadır.

# Kurumsal Düzenlemeler

## Proje Yönetim Birimi (PYB)

PYB, Proje Direktörü tarafından yönetilecektir ve satın alma, finansal yönetim, kentsel gelişim, afet risk yönetimi, çevresel ve sosyal (ÇSYÇ, İYP, YYÇ ve PKP’de belirtilen iş sağlığı ve güvenliği, paydaş katılımı ve şikayet yönetimi gibi konular dahil olmak üzere), iletişim, izleme ve değerlendirme konularından sorumlu olacaktır.

Ayrıca, AKDHGM PYB merkez ofisinde ve aşağıda ayrıntılı olarak açıklandığı gibi her ilde bireysel uzmanlar işe alınacaktır:

* Bir Çevre Uzmanı, Bir İSG Uzmanı ve iki Sosyal Uzman (biri toplum katılımı diğeri yer değiştirme ile ilgili konularla ilgilenmek üzere) olmak üzere AKDHGM merkez binada çalışacak dört (4) uzman.
* İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzmanı ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.
* Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzmanı ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.
* Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzmanı ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.
* Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzmanı ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.
* İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Asya yakasında, Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzman ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.
* İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Avrupa yakasında, Proje için kurulacak ofiste sürekli olarak çalışacak bir Çevre Uzmanı ve bir sosyal uzman (toplum / paydaş katılımı üzerine uzmanlaşmış) olmak üzere iki (2) personel.

Bu uzmanlar koordineli olarak çalışacaktır. İl bazlı bireysel uzmanların ve PYB merkez ofisinin ortak sorumlulukları aşağıda sunulmaktadır.

* Ulusal çevre, sosyal ve İSG mevzuatı kapsamında alınması gereken izinler, yapılması gereken protokoller, görevlendirilmesi gereken personeller gibi hususlar ile ilgili dokümanlarının incelenmesi ve değerlendirilmesi,
* ÇSYÇ ve il bazlı ÇSYP’ler kapsamındaki izleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için saha ziyaretlerinin yapılması,
* Bölüm 11’de ve ÇSYÇ’de belirtilmiş olan ardışık raporlama faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi,
* Gerekmesi durumunda mahalle bazlı ÇSED’lerin hazırlanması,
* Proje için hazırlanmış PKP’nın, İYP’nin ve YYÇ’nin sahaya özgü şekilde uygulanmasından & müteahhitlerin bu kapsamlarda ve hazırlayacakları ÇSMP Kontrol Listesi sorumlulukları kapsamında denetlenmesi,
* Gerekmesi halinde hazırlanan mahalle bazlı ÇSED’lerin sahaya özgü uygulamalarında kendilerine düşen sorumlulukların gerçekleştirilmesi ve Müteahhitlerin ilgili sorumluluklarının denetlenmesi,
* Tip-III projeler için ÇSYÇ’de belirtildiği gibi Ç&S Denetimlerinin gerçekleştirilmesinin akabinde Çevresel ve Sosyal Aksiyon Planlarının hazırlanmasının, uygulanmasının ve belirlenen düzeltici eylemlerin takip edilmesinin sağlanması,
* Her bir kaza ve olayın Proje Direktörü ve DB’e bildirilmesi
* Alt-proje müteahhitleri tarafından hazırlanacak / hazırlatılacak ÇSYP Kontrol Listelerinin hazırlanması ve uygulanması süreçlerinde kalite yönünden rehberlik edilmesi ve söz konusu dokümanın sahada sürekli olarak uygulanmasını sağlayacak müteahhit tarafından istihdam edilen Çevre, Sosyal, Sağlık ve Güvenlik (ÇSSG) personelinin yeterliliğinin sağlanması.

Şekil Proje Yönetim Birimi Yapısı

## Müteahhitler

Bileşen-2 kapsamındaki alt projeler için müteahhitler ile riskli yapı malikleri sözleşme yapacaktır. Ancak, kredi kullanımı ile ilgili riskler ÇŞİDB tarafından yönetilecek ve ÇŞİDB kredi için uygun bulduğu hak sahiplerinin başvurularını onaylayacaktır. Bu kapsamda, hak sahipleri ile müteahhitler arasındaki sözleşmelere ek olacak şekilde ÇŞİDB tarafından bir Taahhüt Mektubu hazırlanacaktır. Taahhüt Mektubu örneği ÇSYÇ’de sunulmuştur.

Bu doğrultuda müteahhit, her bir il için PYB tarafından hazırlanacak ÇSYP’leri, kendileri hazırlayacakları ÇSYP Kontrol Listelerini ve gerekmesi durumunda hazırlanacak mahalle bazlı ÇSEDleri uygulamak ve bu dokümanların sahaya özgü uygulanmasını sağlamak için bir ÇSSG personelini görevlendirmekten sorumludur. Söz konusu personelin DB ÇSÇ deneyimi olması tercih sebebi olacaktır. Ancak bu durum her zaman mümkün değildir. Bu doğrultuda, müteahhitlerin ulusal mevzuat kapsamında hali hazırda hizmet almak zorunda oldukları sertifikalı İş Güvenliği Uzmanları işe alınacak ve çevresel ve sosyal kapsamında hazırlanacak olan il bazlı ÇSYP’lerde detaylandırılacak eğitimleri tamamlayacaktır. Ayrıca Şikayet Mekanizması, PKP, YYÇ ve İYP’de belirtilen müteahhit sorumlulukların gerçekleştirilmesi için illerdeki PYB uzmanları müteahhit ÇSSG uzmanlarına sürekli destek verecektir.

Müteahhitler ve Müteahhit ÇSSG personeli aşağıda belirtilen hususlardan sorumlu olacaktır;

* İl bazlı ÇSYP’lerde, gerekmesi durumunda hazırlanan mahalle bazlı ÇSED'lerde ve alt projelere özel ÇSYP Kontrol Listelerinde tanımlanan etki azaltma önlemlerinin uygulanması ile birlikte, bu önlemlere dair uygulamanın illerdeki PYB bireysel uzmanlarına ayda bir raporlanmasından,
* İl bazlı ÇSYP’lerde tanımlanmış eğitimlerin alt proje çalışanlarına verilmesini sağlamaktan ve ilgili kişilerin sorumluluklarına dair bilgilendirilmesinden,
* Alt-projelerin çalışma sahalarının günlük olarak ulusal mevzuat ve ÇSÇ gereklilikleri doğrultusunda denetlenmesinden ve illerdeki PYB bireysel uzmanlarına ilgili denetimlerin kanıtlarının sunulmasından, ve
* Proje için hazırlanmış PKP, YYÇ ve İYP’nin ilgili alt projeye özgü şekilde uygulanması sürecinde kendilerine düşen sorumlulukların yerine getirilmesinden (örneğin, PKP’nin ve şikayet mekanizmasının uygulanması sürecinde müteahhit düzeltici önlemiyle çözülebilecek bir konu veya müteahhit çalışanlarının herhangi bir şikayetinin çözümü; PYB bireysel uzmanlarının yönlendirmeleriyle müteahhitlerin sorumluluğunda olacaktır).

## Kurumsal Kapasite

PYB, hem AKDHGM personelinin hem de işe alınacak bireysel Çevre & İSG ve sosyal uzmanların, ÇSYÇ gereklilikleri ve asgari olarak aşağıdakiler dâhil olmak üzere, Bileşen-4'ün bir parçası olarak ilgili eğitimleri almasını sağlayacaktır:

* İSG, çevresel ve sosyal değerlendirmeler
* Risk sınıflandırması ve Ç&S etki taraması, ÇSYP ve ÇSED hazırlığı, YYP hazırlığı
* Atık yönetimi ve İSG yönetimi dâhil olmak üzere çevresel ve sosyal risk yönetiminin uygulanması ve izlenmesine ilişkin belirli hususlar
* Paydaş katılımı ve şikâyet mekanizması
* CSS/CT ve Cinsiyete Dayalı Şiddete İlişkin Önlemler
* Davranış kuralları ve
* İzleme ve raporlama

PYB, çevre, İSG ve sosyal konularda uzman olmayan AKDHGM personeli ile ilgili İl Müdürlüklerinde görevli çevre, İSG ve sosyal konulardan sorumlu birim personeline ve gerektiğinde İl Müdürlüklerinin altyapı ve kentsel dönüşüm birimlerinde görevli personele aşağıdaki eğitimlerin ve ilgili belgelerin verilmesini sağlayacaktır:

* Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Çerçevesi
* Projeye özel araçlar, yani ÇSYÇ, İYÇ, PKP ve YYÇ
* Çevresel ve sosyal değerlendirme yöntemleri,
* Toplum sağlığı ve güvenliği
* Paydaş katılımı ve şikâyetlerin kapatılması
* Davranış kuralları ve
* CSS/CT ve Cinsiyete Dayalı Şiddete İlişkin Önlemler

İlave olarak, detayları ÇSYÇ Bölüm 2.2.1’de belirtildiği üzere yürürlükteki ulusal Yapı Denetim Sistemi mevzuatı kapsamındaki denetim firmalarının eğitimleri ve bu mevzuat kapsamındaki uygulamalar, dizayn, mimari ve inşaat tekniği gibi süreçler kapsamında oldukça detaylıdır. Ayrıca mevcut iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında alt proje faaliyetlerinde yani güçlendirme/yeniden inşa faaliyetlerinde görev yapacak (i) tüm personele, (ii) işyeri hekimleri ve sağlık profesyonellerine ve (iii) iş güvenliği uzmanlarına detaylı eğitimler sağlanacaktır. Bununla birlikte, müteahhitlere verilecek bu eğitimler de Dünya Bankası ÇSS ve Dünya Bankası ÇSSG Genel ve Sektörel Yönergeleri ile uyumlu olmalıdır.

Alt proje için çevresel ve sosyal gerekliliklere nasıl uyulacağına ilişkin eğitime ek olarak, müteahhitler, işlerini gerçekleştirirken etki azaltma gerekliliklerine nasıl uyulacağı konusunda çalışanlarını eğitmelidir. Sağlık ve Güvenlik eğitimi ile birlikte diğer çevresel ve sosyal eğitimler (ör. Davranış Kuralları, atık yönetimi ve sanitasyon) her il için hazırlanacak ÇSYP'lerde ayrıntılı olarak açıklanacaktır.

# İstişare Çerçevesi, Açıklama Stratejisi ve Şikâyet Mekanizması

Dokümanları açıklama, paydaş katılımının temel adımlarından biridir.

Projenin kapsam belirleme aşamasından riskli yapıların dönüşümünün tamamlanmasına kadar taahhüt kapsamında aşağıdaki yöntem ve araçlar kullanılacaktır:

**İstişare Toplantıları:** Proje süreci boyunca ihtiyaç duyulan zamanlarda istişare toplantıları düzenlenecektir. Proje hakkında detaylı bilgi verilecek ve paydaşların soru ve görüşleri değerlendirilecektir. İstişare toplantıları Projenin paydaşlarla istişaresini gerektiren konular veya dönemlerde ihtiyaç duyulduğunda gerçekleştirilecektir. İstişarenin gerekli olduğu durumlarda, COVID-19 sürecinde online araçlar kullanılarak istişarelerin gerçekleştirilebilir veya yeni normalleşme süreci sonrası koşulların elvermesi ile paydaş istişareleri yüz yüze yapılabilecektir. Bu toplantılarda projenin güncel gelişmeleri anlatılacak, yeniden yerleşim / yer değiştirme süreci hakkında bilgi verilecek ve bu süreçler sırasında fikir ve beklentiler tartışılacaktır.

**Derinlemesine Görüşme:** Derinlemesine görüşme, belirli bir fikir, program veya durum konusundaki bakış açılarını incelemek için az sayıda katılımcıyla yoğun bireysel görüşmeler yapılmasını içeren nitel bir araştırma tekniğidir. Bu durumda, Proje'nin potansiyel etkilerini analiz etmek ve beklentileri/tavsiyeleri değerlendirmek için ulusal ve yerel devlet kurumları / kuruluşları, kooperatifler vb. gibi paydaşlarla derinlemesine görüşmeler yapılacaktır. Derinlemesine mülakat görüşmelerinin yüz yüze toplantılar yerine COVID-19 sürecinde online ortamda çevrimiçi araçlar üzerinden gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

**Odak Grup Görüşmesi**: Odak grup görüşmeleri, izleme sürecinde veri toplamaya ve nitel saha çalışması yapılmasına ihtiyaç duyulduğunda gerçekleştirilebilir. Yüz yüze toplantılar biçiminde yapılan odak grup çalışmaları, COVID-19 sürecinde online ortamda gerçekleştirilebilir veya yeni normalleşme süreci sonrası koşulların elvermesi ile yüz yüze yapılabilir. OGG Proje ile ilgili belirli bir konuyu tartışmak için benzer deneyimlere sahip insanları bir araya getirmenin etkili bir yoludur.

**Sosyo-Ekonomik Çalışmalar:** Ekonomik ve toplumsal koşullar birbirini olumlu ya da olumsuz yönde etkiler. Toplumun geçim kaynakları, gelir seviyesi, iş ve işsizlik vb. ekonomik etkenlerle sosyal yaşantı arasında doğrudan bir bağlantı vardır. Bu nedenle ekonomik parametreler sosyal standartları belirlemektedir. Proje kapsamında da paydaş gruplarının sosyo-ekonomik durumlarını ortaya koyabilmek adına çalışmalar yapılacaktır.

**Anket çalışması (Survey):** Anket çalışmaları Proje sürecinde veri toplanması gerektiğinde kullanılacak olup COVID-19 sürecinde online ortamda çevrimiçi araçlar üzerinden gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

**Sunumlar:** Paydaşların bilgilendirilmesi aşamasında görsel materyaller de kullanılacaktır. Yazılı belgelerin özetlerini içeren sunumlar yapılacaktır.

**Proje Broşürü**: İlk aşamada proje faaliyetleri civarındaki ortak kamusal alanlara, muhtarlıklara, Belediyelere, İl Müdürlüklerine, meslek odalarına Proje ile ilgili iletişim kanallarının, duyuruların ve bilgilendirmelerin olduğu broşürler / el ilanları bırakılacaktır.

**Şikâyet Mekanizması (ŞM):** ŞM, proje süresi boyunca tüm paydaşlara açık olacak, şikâyetleri kaydetmeyi, çözüm için harekete geçmeyi ve gerekli bilgileri doğrulayarak şikâyetleri kapatmayı içerecektir.

**Mektup/posta**: İnternete, akıllı telefonlara, sosyal medya veya e-postaya erişilebilirliği olmayan paydaş grupların veya kişilerin Proje bilgilerine ulaşabilmeleri ve etkin biçimde Paydaş katılım sürecinin bir parçası olabilmeleri için gerekli durumlarda Proje broşürleri, ilanlar, rapor veya duyurular posta, kargo veya mektup yoluyla gönderilebilir.

**Telefon Hattı:** Tüm paydaşların endişelerini ve şikâyetlerini dile getirmeleri için kullanabileceği bir telefon hattı olacaktır. Paydaşların acil sorunlarının çözülmesi ve hızlı olması açısından bu yöntem önemlidir.

**Kurumsal İnternet Sitesi:** Kurumsal internet sitesi, daha fazla bilgi talebi için duyuruları, Proje dokümanlarını, raporları ve iletişim bilgilerini sağlamaktadır.

**Sosyal Medya:** Sosyal medya araçları kapsamında ÇŞİDB’nin internet sitesi (<https://csb.gov.tr/>) ve sosyal medya hesapları (https://twitter.com/csbgovtr) Proje duyurularının yaygınlaştırılmasında araç olarak kullanılacaktır. Ayrıca Proje'nin başlatılmasını takiben, ihtiyaç duyulması halinde, Projeye özel duyuru ve gelişmelerin iletilmesi için sosyal medya hesapları oluşturulabilecektir.

**COVID-19 Koşulları:** COVID-19 salgını tüm dünyayı etkisi altına almış ve toplum içinde maske takmak, sosyal mesafeyi korumak gibi önlemler günlük hayatımızın yeni normali haline gelmiştir. Projenin işletim aşamasında ve PKP’nin uygulaması sırasında COVID 19 pandemi koşullarının devam etmesi halinde, paydaş katılım planı ve faaliyetleri, DSÖ, Sağlık Bakanlığı ve ÇŞDİB gibi ilgili ve sorumlu ulusal ve uluslararası kuruluşların kılavuzlarına uyumlu hale getirilecek ve uygulanacaktır.

PKP kapsamında Sağlık Bakanlığı (SB) ve Dünya Sağlık Örgütü'nün (WHO) maske ve sosyal mesafe kurallarına uygun şekilde yüz yüze toplantılar yapılacaktır. COVID-19 koşulları nedeniyle yüz yüze görüşmenin mümkün olmadığı durumlarda online görüşme yöntemleri de kullanılabilir. Ayrıca yapılacak toplantıların sosyal mesafe ve Sağlık Bakanlığı ve DSÖ'nün diğer düzenlemelerine uygun olarak açık alanlarda düzenlenmesi sağlanacaktır.

Bu önlemlerin dışında, “COVID-19 Bağlamında Güvenli Paydaş Katılımına İlişkin UFK Müşterilerine Yönelik Geçici Tavsiye” ve Dünya Bankası ÇSÇ/Önlemler Geçici Notu: İnşaat/İnşaat Projelerinde COVID-19 Dikkate Alınacak Hususlar notunda belirtilen diğer uygulamalar, paydaş katılım faaliyetlerinin planlanmasında da kullanılabilir.

Paydaşları ve halkı bilgilendirme toplantıları, broşürler, afişler ve reklamlar bilgilendirme sürecinde kullanılacak yazılı ve görsel araçlardır.

Proje resmi web sitesi, çeşitli bilgi kaynaklarını içermesi nedeniyle iletişim ve bilgilendirme için en kullanışlı ve etkili mekanizmadır.

Bu araçlar ayrıca Projenin PKP belgesinde ayrıntılı olarak tanımlanmıştır.

24 Kasım 2021 tarihinde online bilgilendirme toplantısı yapılmış olup, katılımcılar aşağıda belirtilmektedir.

* ÇŞDİB
* Dünya Bankası
* İLBANK
* İstanbul İl Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
* İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
* Tekirdağ İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü
* Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
* Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi
* Manisa Büyükşehir Belediyesi
* Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi

Bu bilgilendirme toplantısında proje hakkında genel bilgiler verilmiş ve katılımcıların proje ile ilgili değerlendirmeleri alınmıştır.

Saha çalışması aşağıdaki tarihlerde yapılmıştır:

* İstanbul: 19-21 Temmuz 2022
* İzmir: 9-11 Kasım 2021
* Kahramanmaraş: 18-19 Kasım 2021
* Manisa: 11-12 Kasım 2021
* Tekirdağ: 18-19 Kasım 2021

Saha çalışmalarında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri, Kalkınma Ajansları, AFAD, belediyelerin ilgili daire ve müdürlükleri, Muhtarlar gibi ilgili kurumlardan aşağıda sıralanan konularda detaylı bilgi alınmıştır,

* Riskli yapıların dönüşümü ile ilgili illerdeki özel uygulamalar,
* 6306 sayılı Kanun ve ilgili Uygulama Yönetmeliği kapsamında farklı tarafların sorumlulukları,
* Kanun ve Uygulama Yönetmeliği'nin sahada uygulanma şekli, karşılaşılan olumlu ve olumsuz durumlar,
* İllerde, hangi ilçe ve mahallelerde yaşayan yapı sahiplerinin Proje kapsamında verilecek krediye ilgi gösterebileceği,
* Hangi ilçe ve mahallelerde daha riskli yapıların bulunabileceği,
* İllerde kırılgan grupların yaşadığı bölgeler,
* İllerin yapı stoğu,
* İllerin atık depolama kapasitesi ve
* Riskli yapı dönüşümünde meydana gelen veya oluşabilecek çevresel riskler başta olmak üzere hem çevresel hem de sosyal olarak Proje kapsamında değerlendirilebilecek mevcut durum, İSG riskleri ve bu risklerin nasıl yönetilip denetlendiği.

Yukarıda belirtilen katılım faaliyetlerine ek olarak, paydaşlardan geri bildirim alınarak YYÇ’nin açıklanması ve güncellenmesi için izlenecek süreç adımları aşağıdaki gibidir;

* YYÇ taslağının elektronik kopyası hem Projenin hem de ÇŞİDB’nin web sitesinde yayınlanacaktır.
* YYÇ taslağının basılı kopyaları, etkilenen yerleşimlerin bağlı olduğu ilçelerin belediye başkanlıklarına ve kaymakamlıklarına gönderilecektir.
* YYÇ'nin içeriğine ilişkin sadeleştirilmiş ve erişilebilir bir şekilde tüm muhtarlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılacaktır.
* Bilgilendirme toplantıları, kırılgan grupları temsil eden kuruluşları da içerecektir (engelli kişiler, kadınlar, göçmenler vb. ile ilgili kuruluşlar).

Muhtarlar mektupla davet edilecektir. Yazılı belgede ve toplantı kapsamında şunlara yer verilecektir:

* Taslak YYÇ’ye nasıl ulaşılacağı (kaymakamlıklar, web sitesi),
* YYÇ taslağına geri bildirim verilerek değişiklik yapılabileceği,
* Bu hakkı PEK'lere bildirme gerekliliği,
* Geri bildirim kanalları (e-posta, posta, telefon)

YYÇ’ye geri bildirim için telefon hattı, e-posta adresi ve posta adresi belirlenecektir. Ayrıca, paydaşlar kaymakamlıklara dilekçe vererek de geri bildirimde bulunabileceklerdir.

## Şikâyet Mekanizması

Şikâyet Mekanizması (ŞM) proje paydaşlarının geri bildirimde bulunmaları ve proje faaliyetleriyle ilgili endişe ve şikâyetlerini dile getirmeleri için kanallar sağlayan bir düzenlemedir.

Uluslararası gerekliliklere uygun olarak Proje kapsamında projeden etkilenen ve ilgili paydaşların kaygılarını ve şikâyetlerini almak, çözmek ve takip etmek için bir şikâyet çözüm mekanizması kurulmuştur.

ÇŞİDB bünyesinde kurulacak PYB, paydaşların erişimine açık olacak ve tüm şikâyetlere en kısa zamanda cevap verecektir.

Paydaşlar ise şikâyetlerini dile getirebilmek için ALO 181, CİMER, telefon hatlarını, yüz-yüze görüşmeleri, şikâyet kayıt formlarını ve web sitesi iletişim formunu kullanabilecektir.

Şikâyet yönetimi sırasında izlenecek adımlar takip eden bölümlerde anlatılmaktadır.

## Şikâyetlerin Alınması ve Kayıt Edilmesi

* İlgili idare tarafından telefon hattı, iletişim formu veya diğer kanallardan alınan tüm şikâyetler Şikâyet Kayıt Formu (ŞKF) kullanılarak kaydedilecek ve formun basılı bir kopyası şikâyetçiye verilecektir. Tamamlanan form, aynı iş günü içerisinde ÇŞİDB’nin PYB şikâyet kayıt sistemine girilecektir.
* ŞKF doldurulamazsa, aşağıdaki temel bilgiler kaydedilecektir:
  + Şikâyet sahibinin adı ve soyadı (şikâyet sahipleri isimsiz şikâyet kaydı bırakma hakkında da sahiptir);
  + Şikâyet konusu;
  + Şikâyet yeri;
  + İletişim bilgileri (telefon / cep telefonu numarası, adres, e-posta vb.);
  + Organizasyon adı (ilgili ise);
  + Tarih ve saat.
* Proje ekipleri ŞKF'yi, verilen bilgilere göre tamamlayacak ve şikâyeti kaydedecektir.
* Şikâyetçi tarafından önerilen tüm düzeltici eylemler ŞKF yoluyla kayıt altına alınacaktır.

Tablo . ŞM’nin İş Akışı

| İş akışı adımları | Veri Dosya Sistemindeki Adım Adı: “Bildirim Durumu” | İlkeler ve Standartlar |
| --- | --- | --- |
| Şikâyetin alınması | Bildirim alınmıştır. | Şikâyetler, PKP’de yer alan Paydaş Katılım Programı ve Yöntemleri bölümü altında açıklanan araçlardan herhangi biri kullanılarak sözlü veya yazılı olarak yapılabilecektir. |
| Şikâyetin kaydedilmesi | Bildirim kaydedilmiştir. | Gelen şikâyet en geç iki gün içerisinde ŞM veri tabanı sistemine kaydedilecektir. Sistem, illere göre illerde yer alan uzmanlara şikâyetleri otomatik olarak tanımlayacaktır. |
| Değerlendirme | Değerlendirme aşamasındadır. | İllerde yer alan sosyal uzmanlar, şikâyetin kayıt altına alınmasından hemen sonra ilk şikâyet değerlendirmesini yaparak şikâyetin konusunu belirleyecek ve incelenmek üzere ilgili birime veya yetkililere iletecektir. |
| Şikâyetin alındığına dair teyit bildirimi | İlgili paydaşa bildirimin alındığı bilgisi verilmiştir. | Şikayetçi, şikâyetin alındığı ve kaydedildiği konusunda bilgilendirilecektir. Şikâyetin iletilme yöntemine göre (posta, telefon vb.) geri bildirim gönderilecektir. |
| Atama/eylem almak | Eylem atanmıştır. | İlde yer alan sosyal uzman, şikâyeti, şikâyete göre çözüm geliştirmesi gereken ilgili birime veya kişiye atar ve görevini tanımlar. |
| Araştırma / İnceleme | Araştırma/inceleme aşamasındadır. | İlgili birim 15 gün içinde çözüm ve düzeltici faaliyet geliştirerek gerekli onayları alacak ve sonucu ildeki sosyal uzmana bildirecektir. |
| Paydaşlara geri bildirimin iletilmesi | Paydaşlara nihai geri bildirim verildi. | Düzeltici eylem şikâyet sahibine açıklanacak, danışılacak ve üzerinde anlaşmaya varılacaktır. |
| Düzeltici faaliyetin uygulanması | Eylem yapılmıştır. | Mevcut şikâyet, çözüm veya düzeltici faaliyet uygulanarak ortadan kaldırılacaktır. |
| Şikâyeti Kapatmak | Bildirim ile ilgili işlemler kapatılmıştır. | Mevcut sorun veya şikâyetin giderildiği/şikâyet sahibinin onayının alındığı belirlenecek, şikâyet, kayıt tarihinden itibaren en geç 30 gün içinde kapatılacaktır. |

## Şikâyetlerin Değerlendirilmesi

* Tüm şikâyetler, gerçek olup olmadıklarına ve proje faaliyetleriyle ilgili olup olmadıklarına göre sınıflandırılmak üzere gözden geçirilir. Ortaya konan konular / uyuşmazlıklar proje faaliyetleriyle ile ilgili değilse, ilgili kişi ile iletişime geçmek için şikayet başvurusunda bulunan kişilere rehberlik sağlanır. Uygun Şikâyetler, projenin sosyal ve çevresel standartlarına göre cevaplandırılacaktır.
* Telefon hattı, e-posta, yüz yüze toplantılar / iletişimler üzerinden alınan tüm Şikâyetler kayıt altına alınır ve proje ekipleri, kayıt işleminin ardından iki (2) İş Günü içerisinde yanıt sürecini açıklamak için Şikâyet sahibi ile iletişime geçer.
* ŞM, Cinsel Suistimal Saldırı / Cinsel Taciz (CSS/CT) ile ilgili gizli şikayetleri almak ve incelemek için bu tür şikayetlerin gizliliğini ve hassas bir şekilde ele alınmasını sağlayacak ve aynı zamanda ulusal veya yerel yasalara uygun olarak özel önlemler alacak şekilde bir kanal içerecektir.
* PYB’nin Şikâyetleri araştırmak ve cevaplamak için onbeş (15) İş Günü bulunmaktadır. Durum daha karmaşık bir soruşturma gerektiriyorsa, Şikâyetin giderilmesi için gerekli eylemleri ve olası zaman çizelgesini açıklayan güncellenmiş bilgiler şikâyet başvurusunda bulunan kişiye aktarılır.

## Şikâyetlerin Çözümü

* Gerekli düzeltici faaliyetler şikâyetçiyi tatmin edecektir.
* Çözüm süreci boyunca tüm taraflar düzeltici faaliyetler konusunda bir anlaşma yapar.
* PYB her şikâyeti yanıt verdikten sonra otuz (30) İş Günü içinde çözmeyi hedeflemektedir, bu süre Bakanlığın yazılı talimatıyla uzatılabilir.
* Şikâyet sahipleri, Şikâyetleri konusunda PYB veya Bakanlığın verdiği karardan memnun olmadıklarında mahkemeye başvurabilirler.

## Şikâyetlerin Kapatılması

Alınan düzeltici faaliyetlerin kanıtları (konuya ait olmak üzere sahada yer alan fotoğraflar veya diğer kanıt belgeleri) toplanır ve PYB ve Şikâyetçi arasında Şikâyet Kapatma Formu imzalanır.

10.5.1. İsimsiz Şikayetlerin Kaydedilmesi ve Değerlendirilmesi

Hem iç hem de dış paydaşların iletişim bilgilerini ve kimlik bilgilerini sağlama konusunda sorunları, endişeleri veya güçlükleri olduğunda, paydaşlar tarafından iletilen şikayetler, isimsiz şikayet veya isimsiz öneri olarak değerlendirilecek ve kaydedilecektir. Paydaşlar tüm istek ve şikayetlerini isim belirtmeden şikayet telefon hatlarına iletebilecektir.

Başka bir yöntem olarak, Proje ile ilgili şikayetlerini isim ve iletişim adresi vermeden tercih ettikleri başka bir tanımlanmış iletişim aracı ile iletebilirler.

İsimsiz olarak alınan şikayetler, iş akışında tanımlanan adımlar uygulanarak değerlendirilecektir. Şikayet kapsamında inceleme süreçlerinden geçerek değerlendirilecek ve her aşama şikayet mekanizması sistemine işlenecektir. Gizli tutulması gereken şikayetler hakkında üçüncü şahıslar bilgilendirilmeyecek ve resmi bir bilgilendirme/dönüş yapılmayacaktır.

Şikâyet sonuçlandığında uygulanacak çözüme ilişkin resmi bir geri bildirim olmamakla birlikte, kamuoyunun aydınlatılması gereken bir konu ise ve gerekli görülmesi halinde ortak panolar/kamu ve genel iletişim araçları aracılığıyla paydaşlara duyurulacaktır.

## ŞM İletişim Bilgileri

Paydaşların şikâyetlerini resmi olarak dile getirmeleri için kullanılacak yollar aşağıdaki gibidir:

ALO 181: ÇŞİDB, Türkiye'nin 81 ilinden gelen şikâyet, ihbar ve bilgi taleplerini inceleyerek müdahalede bulunmakta ve denetimleri gerçekleştirmektedir. Vatandaşlar çevre sorunları, hava, su, toprak, radyoaktif kirlilik, kentsel dönüşüm, gürültü ve atık konulu şikâyet-ihbarları Alo 181’i arayarak iletebilmektedir. Çağrı merkezinden kayıt altına alınan bildirimler ÇŞDİDB’nin mevzuat alanına ilişkin ilgili Genel Müdürlüklere aktarılarak cevapları sistem üzerinden alınmaktadır. İlgili birimlerden konuya ilişkin alınan bilgiler çağrı merkezindeki yetkili tarafından telefon aracılığıyla başvuru sahibine aktarılmaktadır. Bu şekilde vatandaşlara bıraktıkları kayıtlarla ilgili en kısa zamanda geri bildirimlerde bulunulmaktadır. Paydaşlar da herhangi bir şikâyet, ihbar ve bilgi taleplerini bu numarayı arayarak AKDHGM ile iletişime geçebilir.

CİMER: paydaşların proje kapsamında her türlü talep, şikâyet, ihbar, görüş ve önerileri ile bilgi edinme haklarına ilişkin başvurularını, CİMER üzerinden tüm iletişim kanallarını kullanarak yapabilecektir.

Telefon Hatları: Paydaşlar 0 (312) 410 10 00 numaralı telefonu arayabilir ve bir irtibat görevlisiyle görüşme talebinde bulunabilir.

Yüz yüze: Paydaşlar şikâyetlerini PYB’nin ilgili personeline yüz yüze iletebilirler.

Web sayfası iletişim formu: proje özelinde web sitesi kurulacaktır.

Burada son bir not olarak, oluşturulacak web sayfası ve özellikle yapılacak olan reklam, broşür, afiş vb. gibi bilgilendirme kampanyaları ve çalışmaları ile paydaşların ve etkilenen tarafların ŞM'den haberdar edileceği belirtilmelidir.

**Dünya Bankası Şikayet Giderme Sistemi:** Dünya Bankası (DB) destekli bir projeden olumsuz etkilendiklerine inanan topluluklar ve kişiler, şikayetlerini mevcut proje düzeyindeki şikayet giderme mekanizmalarına veya DB'nin Şikayet Giderme Sistemine (ŞGS) iletebilirler. ŞGS, projeyle ilgili endişeleri gidermek için alınan şikayetlerin derhal gözden geçirilmesini sağlar. Projeden etkilenen topluluklar ve kişiler, şikayetlerini, DB'nin politikalarına ve prosedürlerine uymamanın bir sonucu olarak zararın meydana gelip gelmediğine veya gelip gelemeyeceğine dair kararları belirleyen DB'nin bağımsız Teftiş Paneline sunabilirler. Şikayetler ve endişeler doğrudan DB'nin dikkatine sunulduktan ve Banka Yönetimine yanıt verme fırsatı verildikten sonra herhangi bir zamanda iletilebilir. Şikayetlerin DB'nin kurumsal ŞGS’sine nasıl gönderileceği hakkında bilgi için lütfen http://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/grievance-redress-service adresini ziyaret edin. Şikayetlerin DB Teftiş Paneline nasıl iletileceği hakkında bilgi için lütfen www.inspectionpanel.org adresini ziyaret edin.

# İzleme ve Değerlendirme

YYÇ kapsamında tasarlanan ve Proje süresince yürütülecek izleme prosedürü iç ve dış izleme faaliyetlerini kapsamaktadır.

## İzleme Seviyeleri

### 11.1.1 İç İzleme

Kurum içinde yürütülen iç izleme faaliyetleri, uygulayıcı kurum bünyesinde aylık olarak hazırlanan raporlamalarla yürütülen ve Projenin, taahhütlere ve standartlara göre uygulandığını gösteren faaliyetlerdir.

Aylık izleme raporları, nitel değerlendirmeleri değil, sayısal, istatistiksel ve nicel verileri içerecek ilerleme raporu olarak hazırlanacak ve sunulacaktır.

### 11.1.2 Dünya Bankası İzlemesi

PYB tarafından yürütülecek proje izleme raporları, üç ayda bir yapılacak projenin niteliksel değerlendirmelerini de içerecek şekilde hazırlanacaktır. Bu üç aylık izleme raporu, Proje'nin aşağıdaki sonuçlarını içerecektir.

• Mevcut durum,

• Planlama sürecinde öngörülen ve mevcut durum arasındaki farklılıkların değerlendirilmesi,

• PEK’lerin mevcut sosyo-ekonomik koşullarının (yeniden yerleşim sürecindeki herhangi sorunlar dahil olmak üzere) değerlendirilmesi,

• Paydaş görüşmeleri.

ÇŞİDB, (i) maliklerin ve kiracıların kira yardımlarını zamanında alması; (ii) kırılgan gruptaki kiracıların ve kapıcıların sosyal destek alması ve/veya yeni eve/işyerine taşınmaları ya da ilgili olduğu durumlarda, yeni istihdam fırsatlarını belirlemede destek almalarıyla ilgili zorluklarla karşılaşmaları halinde anında DB’ye bildirimde bulunacaktır.

## İzleme Göstergeleri

Tablo . İzleme Göstergeleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İzleme Konusu | Temel Performans Göstergeleri | İzleme Sıklığı | Sorumlu Taraflar |
| İç İzleme | * Tamamlanan alt proje sayısının illere göre dağılımı * Süren alt proje sayısının illere göre dağılımı * Başvurusu değerlendirilen alt proje sayısının illere göre dağılımı * Zorunlu geçici yerinden edilen PEK sayısı * Zorunlu kalıcı yerinden edilen PEK sayısı * Zorunlu kalıcı ekonomik olarak yerinden edilen PEK sayısı * Zorunlu geçici ekonomik olarak yerinden edilen PEK sayısı * Yeniden yerleşim için kullandırılan kredi sayısı ve toplam tutarı * Maliklere verilen kira yardımı sayısı ve toplam tutarı * Hisseli (elbirliği) mülkiyette kira yardım sayısı ve toplam tutarı * Sınırlı ayni hak sahiplerine verilen kira yardım sayısı ve toplam tutarı * Yeniden Yerleşim ve Taşınma Yardım sayısı ve toplam tutarı (kiracılar için) * Konut edindirme kredi desteğinden faydalanan PEK sayısı * Uygulanan Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri sayısı ve içerikleri * Yeni eve/ işyerine taşınmış olan kırılgan gruptaki kiracılar ve kapıcıların sayısı ve yüzdesi * Planlanan Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri sayısı ve içerikleri * Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri sayısı ve toplam tutarı * Gelir ve Geçim İyileştirme Destekleri katılımcı sayısı * Kırılgan durumda olan malikler için, Proje kredi desteği üzerinden ek faiz indiriminden faydalanan sayısı ve toplam tutarı * Kırılgan durumda olan kiracılar için, taşınma desteği; 2 aylık kira desteğine karşılık gelen destek tutarından faydalanan sayısı ve toplam tutarı; kırılgan durumda olan kiracılar ve kapıcıların evlerinin/ işyerlerinin taşınması konularında bilgi * Kalıcı olarak taşınmak zorunda kalan kapıcılar için verilen kira yardımının sayısı ve toplam meblağı * Gelir ve Geçim İyileştirme Desteği alan kapıcıların sayısı * Proje faaliyetlerinin neticesi olarak mevcut işlerinden ayrıldıktan sonra yeni iş bulmuş olan kapıcıların sayısı * Paydaş istişare sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen / tartışılan konular ve katılımın cinsiyet dağılımı) ve İstişarelerden alınan geri bildirimler, * Yeniden yerleşim sorunlarıyla ilgili şikayetlerin sayısı ve türleri. * Uygunsuzluk ve çözümlerin uygunluğunun tespiti | Aylık | PYB  İl Müdürlüğü  Merkez Sosyal Uzman  Saha Sosyal Uzman |
| DB İzleme | 6 Aylık | ÇŞİDB  PYB  Merkez Sosyal Uzman  Danışman |

# Uygulama Prosedürü, Bütçe ve Takvim

Proje illerinde kırılgan durumdaki PEK'lere yardım eden sosyal uzmanlar, yeniden yerleşim süreci boyunca yararlanabilecekleri belediye ve hükümet tarafından sağlanan mevcut sosyal programlar hakkında bilgi ve rehberlik sağlayacaktır. Bilgi ve rehberlik üç aşamada sağlanacaktır:

* Riskli bina maliklerinden birinin Proje fonundan yararlanmak için yaptığı başvuru kabul edilir edilmez Proje ilindeki sosyal uzmana haber verilerek söz konusu binaya beş iş günü içinde bilgi ve yönlendirme afişleri asılacaktır. Bu posterler yararlanıcı kategorilerini, kırılgan grupları ve bunların Proje kapsamındaki haklarını içerecektir. Afişler ayrıca başvuruda bulunabilecekleri sosyal hizmet ve yardımları (bkz. Ek 1 ve Ek 2) ve bu hizmet ve yardımlara nasıl başvurabileceklerini ve bu sosyal hizmetler ve yardımlar konusunda daha fazla bilgiye veya yardıma ihtiyaçları varsa ulaşmaları için proje illerindeki sosyal uzmanların iletişim bilgilerini içerecektir..
* Proje illerindeki sosyal uzmanlar da riskli binanın yöneticisi ile mal sahipleri ve/veya kiracılar, işçiler arasında mevcut anlaşmazlıklar olup olmadığı ve binada ikamet eden veya çalışan hassas gruplar olup olmadığı konusunda bilgi almak için beş iş günü içerisinde iletişime geçeceklerdir. Mevcut çatışmalar ve savunmasız gruplar olması durumunda, sosyal uzman ilgili Yeniden Yerleşim Planında belirtilen prosedürleri uygulayacaktır.
* Bilgilendirme ve yönlendirme afişleri, Proje başladığında muhtarların ofislerine de (belediyeler, valilikler vb. ilgili tüm kurumlara ek olarak) asılacak ve muhtarlara mevcut veya potansiyel sosyal çatışmalar ve Proje kapsamında dönüştürülecek binalarda ikamet eden/çalışan kırılgan grupların mevcudiyetinde Proje illerindeki sosyal uzmanlara çekinmeden başvurmaları gerektiği bilgisi verilecektir. Sosyal uzmanlar da muhtarlarla düzenli olarak görüşecektir. Bu toplantıların aralıkları, o mahallede Proje tarafından sağlanan fonlarla dönüştürülen bina sayısına göre belirlenecektir.

PYB’de istihdam edilecek sosyal uzmanların maliyetleri (Merkez Ofis için 2 ve şehirler için 6) Bileşen 4a kapsamında Proje bütçesinden karşılanacaktır. Bu sosyal uzmanlar, sadece yeniden yerleşimle ilgili meseleler değil, diğer sosyal meselelerin yönetiminden de sorumlu olacağından, bütçe tablosu bu Projenin ÇSYÇ'sinin 9. Bölümünde verilmiştir.

# Ek-1. Merkezi Hükümet ve Belediyeler Tarafından Sağlanan Sosyal Yardım ve Hizmetler

**Merkezi Hükümet Tarafından Sağlanan Sosyal Yardım ve Hizmetler**

**Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı**

Sosyal hizmetler ve yardımlara ilişkin ulusal düzeyde politika ve stratejilerin geliştirilmesinden, uygulanmasından ve toplumun sosyal yardım ve korumaya ihtiyaç duyan kesimlerine yönelik yardım faaliyetlerinin düzenli ve etkin biçimde yürütülmesinden, bu alanda ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gönüllü kuruluşlar arasında iş birliği ve koordinasyonun sağlanmasından sorumlu olan kamu kurumu **Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı**dır. [[60]](#footnote-60)

Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığında sosyal yardımlardan sorumlu olan birim ise **Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü** olup, bu genel müdürlük,

1. sosyal yardımlar alanında ulusal düzeyde uygulanacak politika ve stratejilerin belirlenmesi amacıyla gerekli çalışmaların koordine edilmesinden, uygulanmasından,
2. 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununun yürütülmesinden,
3. mevzuatta kamu kaynaklarıyla yardım yapılması öngörülen kişilere aylık, tazminat, ücret, yardım veya başka bir ad altında yapılacak her türlü sosyal yardımın ödenmesinden ve anılan yardım ve ödemelerin veri tabanına işlenerek izlenmesi ile ilgili işleri diğer birimler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği içinde yerine getirilmesinden;
4. diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılmakta olan her türlü sosyal yardım ve ödemelerin veri tabanında izlenmesine ilişkin işlemlerin yürütülmesinden,
5. Sosyal Yardımlar Bilgi Sistemi ile ilgili işlerin yürütülmesinden ve
6. sosyal yardıma hak kazanılmasında esas alınacak gelir tespit testlerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesinden, bu testlerin Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakıflarıyla işbirliği yaparak uygulanmasından

sorumludur.

Bakanlık tarafından ihtiyaç sahibi kişilere uygulanan sosyal yardım programları aşağıda listelenmektedir. [[61]](#footnote-61) Bu programlar kapsamında verilen yardım miktarları ve başvuru şartları Ek-2’de sunulmaktadır.

* Aile
  + Çoklu doğum yardımı
  + Eşi vefat etmiş kadınlara yönelik düzenli nakit yardım programı
  + Öksüz ve yetim yardımı
  + Asker Ailelerine Yönelik Düzenli Nakit Yardım Programı
  + Asker Çocuğu Yardımı
  + Afet-Acil Durum Yardımları
  + İşe Yönlendirme Yardımı
  + İşe Başlama Yardımı
  + Şehit Yakınları ve Gazilere Yönelik Yardımlar
  + Vefat Yardımı
* Barınma – Gıda
  + Gıda Yardımları
  + Aşevleri
  + Barınma yardımları
  + Sosyal Konut Projesi
  + Yakacak Yardımları
  + Doğal Gaz Tüketim Desteği
  + Elektrik Tüketim Desteği
* Engelli – Yaşlı
  + Yaşlı Aylığı
  + Engelli Aylığı
  + Engelli İhtiyaç Yardımları
* Sağlık
  + Şartlı sağlık Yardımları
  + Kronik Hastalık Yardımı
  + Kronik Hastalara Elektrik Tüketim Desteği
* Eğitim
  + Şartlı Eğitim Yardımları
  + Eğitim Materyali Yardımı
  + Öğrenci barınma-taşıma-yemek yardımı
  + Yükseköğrenim öğrencilerine Yönelik Yardımlar
  + Muhtelif Eğitim Yardımları
  + Anaokulu / Ana sınıfı yardımı

Aile ve Sosyal Hizmetler tarafından sağlanan yardımlar 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa, 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanununa ve 2022 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanuna dayanarak yapılmaktadır. Bu Kanunlar ile ilgili temel kavramlar aşağıdaki bölümlerde verilmiştir.

**3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu**

Türkiye’de sosyal yardım ile ilgili temel kanun **3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu**dur. Bu kanun;

* fakrü zaruret içinde ve muhtaç durumda bulunan kanunla kurulu sosyal güvenlik kuruluşlarına tabi olmayan ve bu kuruluşlardan aylık ve gelir almayan vatandaşlar ile geçici olarak küçük bir yardım veya eğitim ve öğretim imkanı sağlanması halinde topluma faydalı hale getirilecek, üretken duruma geçirilebilecek kişileri,
* kanunla veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle kurulu sosyal güvenlik kuruluşlarına tabi olmakla veya bu kuruluşlarca aylık veya gelir bağlanmış olmakla birlikte, Fon Kurulunca belirlenecek ölçütlere göre; hane içindeki kişi başına düşen geliri, 16 yaşından büyükler için belirlenen aylık net asgari ücretin 1/3’ünden az olan kişilerden fakir ve muhtaç durumda bulunanları, ve
* her türlü acil durum ve afetten zarar görenler ve şehit yakınları ile gazileri

kapsamaktadır.

Yardım başvuruları, 3294 sayılı Kanun uyarınca her il ve ilçede kurulmuş olan **sosyal yardımlaşma ve dayanışma vakıfları**na yapılmakta olup, ihtiyaç sahibi vatandaşlara, nakdî ve aynî yardımlar bu vakıflar üzerinden verilmektedir.

Sosyal yardımlaşma ve dayanışma vakıflarınca uygulanan nakdi düzenli sosyal yardım programlarından yararlananların işe veya mesleki eğitime yönlendirilmesine ilişkin usul ve esaslar 22.06.2017 tarihli ve 30104 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren **Sosyal Yardım Yararlanıcılarının İstihdamına İlişkin Yönetmelik** ile belirlenmiştir. Buna göre yönetmelikte belirtilen şartları taşıyan ihtiyaç sahibi kişiler iş, mesleki eğitim veya diğer aktif işgücü programlarından yararlanmak üzere **İŞKUR** sistemine kaydedilir. İŞKUR, diğer hedeflerinin yanı sıra **işgücünün mesleki beceri ve tecrübesinin geliştirilmesi**ne katkı sunarak istihdam edilebilirliği artırmayı ve **işini kaybedenlere geçici gelir desteği sağlamayı** misyonu olarak benimsemiş olan, işgücü piyasası politikalarının belirlenmesine yönelik çalışmalarda bulunan bir kamu kurumudur. [[62]](#footnote-62)

**2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu**

Türkiye’de sosyal hizmetler konusundaki temel kanun ise **2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu**dur. “Bu Kanunun amacı korunmaya, bakıma veya yardıma ihtiyacı olan aile, çocuk, engelli, yaşlı ve diğer kişilere götürülen sosyal hizmetlere ve bu hizmetleri yürütmek üzere kurulan teşkilatın kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklar ile faaliyet ve gelirlerine ait esas ve usulleri düzenlemek” olup, Kanun “sosyal hizmetlerden faydalananları ve faydalanacak durumda olanları kapsar”. Bu Kanuna dayanılarak hazırlanan ve 03.03.2015 tarihli ve 29284 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren **Sosyal ve Ekonomik Destek Hizmetleri Hakkında Yönetmeliğe** göre “yoksulluk içinde olup temel ihtiyaçlarını karşılayamayan ve hayatını sürdürmekte güçlük çeken çocuk ve gençlerin bakımı konusunda ailelerin desteklenmesi amacıyla verilecek sosyal ve ekonomik destek hizmet”inde,

*a) Ailelerin kendi bünye ve çevre şartlarından doğan ve kontrolleri dışında oluşan maddi ve sosyal yoksunluklarının giderilmesine yönelik, aile ve çocuklarla mesleki çalışmalar yapılması,*

*b) Gençlerin ve ailelerin ihtiyaçlarının karşılanması sürecinde sosyal sorunlarının tespiti ve çözümlenmesinde gerekli rehberlik ve desteğin sağlanarak hayat standartlarının yükseltilmesi,*

*c) Yardım faaliyetlerinde bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile gönüllü kuruluşlar arasında koordinasyon ve iş birliği tesis edilerek güç birliğinin sağlanması, kamu veya özel kurumların sosyal yardım amaçlı veri tabanı kullanılarak mevcut kaynaklara en verimli şekilde işlerlik kazandırılması,*

*ç) Sosyal ve ekonomik destek hizmetinin uygulanmasında korunmaya muhtaç çocuk ve gençlere öncelik tanınması, ekonomik destek talebinin bütçe imkânları ile karşılanamayacak derecede fazla olması halinde; aciliyet durumu, muhtaç olma derecesi ve müracaat sırası esas alınarak öncelikli olarak değerlendirilmesi,*

*d) Muhtaç durumda bulunan çocuğun ailesi veya yakınları ile ekonomik desteğe ihtiyaç duyan gençlerin, en kısa sürede kendi imkânlarıyla yaşamlarını sürdürebilecekleri koşullara kavuşturulması,*

*…*

*f) Sosyal ve ekonomik desteğin muhtaçlık kriteri ve çocuğun üstün yararı ilkesi doğrultusunda yapılması, izlenmesi ve rehberlik edilmesi,*

*g) Ekonomik destek talebinde bulunanlardan, çalışmasına engel özel bir durumu veya sağlık ile ilgili bir engeli yoksa meslek edinme kursuna veya Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğüne müracaat etmiş olması,*

*…*

*ı) Sosyal ve ekonomik destek hizmetinden yararlananlardan ve zorunlu eğitim kapsamında olup çeşitli nedenlerle eğitimine devam edememiş çocukların okula devamlarının sağlanması…,*

esastır.

2828 sayılı Kanunda belirtilen “sosyal hizmet müdahalesinin ve takibinin gerçekleştirilmesi, çocuk, genç, kadın, erkek, engelli, yaşlı bireylere ve ailelerine koruyucu, önleyici, destekleyici, geliştirici, rehberlik ve danışmanlık odaklı sosyal hizmetlerin, hizmete erişim kolaylığı esasıyla bir arada ve gerektiğinde kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve gönüllüler ile işbirliği içinde sunul”ması[[63]](#footnote-63) için Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına bağlı **sosyal hizmet merkezleri** kurulmuştur.

**65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun**

2022 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun kapsamında

* SYDV tarafından muhtaç olduğuna karar verilen 65 yaşını doldurmuş Türk vatandaşlarına
* Başkasının yardımı olmaksızın hayatını devam ettiremeyecek şekilde engelli olduklarını sağlık kurulu raporu ile kanıtlayan ve SYDV tarafından muhtaç olduğuna karar verilen, 18 yaşını dolduran Türk vatandaşı engellilere,
* Sağlık kurulu raporu ile engelli olduklarını kanıtlayan, 18 yaşını dolduran, talebine rağmen İŞKUR tarafından işe yerleştirilememiş olan ve SYDV tarafından muhtaç olduğuna karar verilen Türk vatandaşlarına,
* Türk vatandaşı olan, 18 yaşını tamamlamamış ve sağlık kurulu raporu ile engelli oldukları kanıtlanmış durumundaki engelli yakınlarının bakımını üstlenen ve SYDV tarafından muhtaç olduğuna karar verilen Türk vatandaşlarına,

muhtaçlık halleri devam ettiği müddetçe aylık bağlanır.

**Vakıflar Genel Müdürlüğü**

Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı Vakıflar Genel Müdürlüğü (VGM), vakfiyelerde yer alan hayır şartlarının yerine getirilmesi amacıyla aşağıda listelenen hayır hizmetlerinde bulunmaktadır: [[64]](#footnote-64)

* Muhtaç aylığı
* Aşevi hizmeti
* Eğitim yardımı ve burs hizmetleri
* Yurt içi kuru gıda yardımları

Bu yardımlara başvuru şartları ve sağlanan yardımlar aşağıdaki tabloda özetlenmektedir.

| **Hayır Hizmeti** | **Yararlanma Şartları** | **Tutar** | **Yardımın Sonlanması** |
| --- | --- | --- | --- |
| Muhtaç aylığı | Annesi ya da babası olmayan muhtaç çocuklar ile %40 ve üzeri engelli olan muhtaçlara aşağıdaki şartların tamamını sağlamaları halinde muhtaç aylığı bağlanır.   * Sosyal güvencesi olmaması, * Herhangi bir gelir veya aylığı bulunmaması, * Mahkeme kararı veya kanunla bakım altına alınmamış olması, * Gelir getirici taşınır ve taşınmaz malı mevcut olmaması veya olup da bunlardan elde edeceği aylık ortalama gelirinin muhtaç aylığı miktarını geçmemesi | 2023 yılında 1'inci altı ay için muhtaç engelliler ile yetim çocukların her birine aylık olarak 2.432,81 TL ödenmektedir. | Aylık alanların; vefatı, muhtaçlığın ortadan kalkması ya da bakım altına alınması, yetim erkek veya kız çocuğun 18 (örgün lise ve dengi öğrenimde 20, örgün yükseköğrenimde ise 25) yaşını tamamlaması, üzerine kayıtlı lüks sınıf araç tespiti veya ruhsat sahibi oldukları aracın kasko veya rayiç değerinin verilen muhtaç aylığı miktarının 170 katını geçmesi halinin tespitini takip eden ay başından itibaren aylıkları kesilir. |
| Aşevi | * Sosyal güvencesi bulunmayan veya hane geliri net asgari ücret miktarından fazla olmayanlar, * 2022 sayılı Kanun gereğince aylık alanlar | * Aşevi günde 3 kap sıcak yemek sunmaktadır (sadece İstanbul) * Kavurmalar 1 kg’lık vakumlanmış paketler halinde 81 il merkezinde dağıtılmaktadır. | Aşevinden yararlananların ölümü, muhtaçlığının ortadan kalkması veya bakım altına alınması, bilgi verilmeksizin kesintisiz 10 gün aşevinden yemek alınmaması halinde hizmete son verilir. |
| Ortaöğrenim eğitim yardımı | MEB’e bağlı resmi ve örgün ilkokul, ortaokul ve liselerde okuyan öğrencilere yardım verilmektedir.  Özel okulda, açık öğretim ortaokulunda / lisesinde / mesleki lisesinde okuyan, ailesinde VGM eğitim yardımı alan başka bir kardeşi olan, kamu kurumlarından karşılıksız eğitim yardımı ve burs alan ve VGM’den muhtaç aylığı alan öğrenciler burstan yararlanamazlar. | Eğitim dönemi boyunca 9 ay (Ekim, Kasım, Aralık, Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran) süreyle 200,00 TL eğitim yardımı yapılmaktadır. |  |
| Yükseköğrenim bursu | Türkiye’deki üniversitelerde eğitim gören ihtiyaç sahibi yükseköğrenim öğrencilerine burs verilmektedir.  Sürekli bir işte çalışarak en az asgari ücret düzeyinde ücret alan veya gelire sahip olan, polis akademisi ile askeri okulda okuyan, okumakta oldukları eğitim kurumunda ek süre öğrenim gören, yüksek lisans ve doktora yapan, kamu kurumlarından karşılıksız eğitim yardımı ve burs alan, VGM’den muhtaç aylığı alan, başvuru yapılan eğitim yılından önceki eğitim yılında yükseköğrenim bursundan yararlanmaktayken başarısız olma nedeniyle bursu kesilmiş olan öğrencilere burs verilmemektedir. | Eğitim dönemi boyunca 8 ay (Ekim, Kasım, Aralık, Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs) süreyle 650,00 TL burs verilmektedir. | Öğrencinin öğrencilik halinin sona ermesi, bir önceki eğitim yılındaki genel not ortalamasının 4.00 üzerinden 2.00’nin altında olması, herhangi bir suçtan dolayı cezası tecil edilenler hariç haklarında 6 ay ve daha fazla hapis, ağır hapis cezası ile kesinleşmiş mahkûmiyetinin bulunması, ceza aldığı tarih itibariyle öğrenim görmekte olduğu yükseköğretim kurumundan en az bir yarıyıl uzaklaştırma cezası almış olması, süresi içerisinde başarı belgesini (transkript) ilgili Bölge Müdürlüğüne teslim etmemesi, herhangi bir mazeretten dolayı kaydını dondurmuş olması, ve vakıf üniversitelerinin %100 burslu programlarında okurken %100 bursunu kaybederek vakıf üniversitelerinde eğitimine devam etmesi halinde bursu kesilir. |
| Kuru gıda yardımı | * Sosyal güvencesi bulunmayan veya hane geliri net asgari ücret miktarından fazla olmayanlar, * 2022 sayılı Kanun gereğince aylık alanlar | * A tipi (14 kg) 1-2 kişilik aileler, * B tipi (21,5 kg) 3-4 kişilik aileler ve * C tipi (28,5 kg) 5 ve üzeri kişilik aileler | Kuru gıda yardımından yararlananların ölümü, muhtaçlığının ortadan kalkması veya bakım altına alınması, bilgi verilmeksizin 3 ay paketin teslim alınmaması halinde hizmete son verilir. |

**Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı**

**4447 sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu** kapsamına giren bir işyerinde bir hizmet akdine dayalı ve sigortalı olarak çalışırken, çalışma istek, yetenek, sağlık ve yeterliliğinde olmasına rağmen, herhangi bir kasıt ve kusuru olmaksızın işini kaybeden ve İŞKUR’a başvurarak çalışmaya hazır olduğunu bildiren kimselere işsizlik ödeneği verilir. 4447 sayılı Kanunun 50. maddesine göre günlük işsizlik ödeneği, sigortalının son dört aylık prime esas kazançları dikkate alınarak hesaplanan günlük ortalama brüt kazancının %40’ıdır. Bu şekilde hesaplanan işsizlik ödeneği miktarı, 4857 sayılı İş Kanunu’nun 39. maddesine göre 16 yaşından büyük işçiler için uygulanan aylık asgari ücretin brüt tutarının %80’ini geçemez. Aynı maddede işsizlik ödeneğinin ödeneceği süre ise aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

*Hizmet akdinin sona ermesinden önceki son 120 gün hizmet akdine tabi olanlardan, son üç yıl içinde;*

1. *600 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 180 gün,*
2. *900 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 240 gün,*
3. *1080 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 300 gün,*

*süre ile işsizlik ödeneği verilir.*

**Geçici Koruma Altındaki Suriyelilere ve Uluslararası Koruma Statüsündekilere Yönelik Sosyal Yardım ve Hizmetler**

**Geçici Koruma Altındaki Suriyelilere yönelik sosyal yardım ve hizmetler:** 22.10.2014 tarihli ve 29153 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan **Geçici Koruma Yönetmeliği**nin 26. maddesine göre “bu Yönetmelik kapsamındaki yabancılara; sağlık, eğitim, iş piyasasına erişim, sosyal hizmetler ve yardımlar ile tercümanlık ve benzeri hizmetler sağlanabilir”. Aynı yönetmeliğin 30. maddesinin birinci fıkrasında belirtildiği üzere “bu Yönetmelik kapsamındaki yabancılardan ihtiyaç sahibi olanlar, 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununun üçüncü maddesinde belirtilen Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu Kurulunun belirleyeceği usul ve esaslar çerçevesinde anılan Kanun kapsamındaki sosyal yardımlardan yararlandırılabilir”. Ayrıca, 30. maddenin ikinci fıkrasında belirtildiği üzere “Yönetmelik kapsamındaki özel ihtiyaç sahiplerinin geçici barınma merkezilerinin içinde ve dışında yararlanacakları sosyal hizmetler ve yardımlar ile bu yabancılara sağlanacak psikososyal destek çalışmaları **Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı** kontrolünde ve sorumluluğunda yürütülür.”

**Uluslararası Koruma Statüsündeki kişilere yönelik sosyal yardım ve hizmetler:** 17.03.2016 tarihli ve 29656 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan **Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin** 106. maddesine göre “başvuru sahibi veya uluslararası koruma statüsü sahibi kişilerden, kimlerin ihtiyaç sahibi olduğunun tespiti ile bu kişilerin sosyal yardım ve hizmetlere erişimleri aşağıdaki kriterlere göre valilikler tarafından belirlenir:

a) Barınma olanağı.

b) Düzenli gelir durumu.

c) Bakmakla yükümlü olduğu aile fertlerinin sayısı.

ç) Türkiye’deki veya ülkesindeki taşınır ve taşınmaz mal varlığı.

d) Türkiye’deki veya ülkesindeki yakınlarından yardım alıp almadığı.

e) Kamu kurum ve kuruluşları ile diğer vakıf, dernek ve özel kuruluşlardan yardım alıp almadığı.

f) Sağlık sigortasının bulunup bulunmadığı.

g) Herhangi bir engelinin veya hastalığının olup olmadığı.

ğ) İdare tarafından belirlenecek diğer hususlar.

İhtiyaç sahibi olanlara verilebilecek sosyal yardım ve hizmet desteği, [İçişleri Bakanlığı] … ile Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından belirlenen usul ve esaslara göre sağlanır.”

**Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından geçici koruma altındaki Suriyelilere ve uluslararası koruma statüsündeki kişilere yönelik hâlihazırda sağlanan sosyal yardım ve hizmetler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Yardım Türü** | **Yardım Programı Kapsamı** | **Kimler Faydalanır?** | **Tutar** | **Ödeme Dönemi** | **Kurum** |
| Barınma – Gıda | **Sosyal Uyum Yardımı (SUY)**  AB tarafından finanse edilen, Uluslararası Kızılhaç ve Kızılay Dernekleri Federasyonu (IFRC), Türkiye Kızılay Derneği ve ASHB arasında oluşturulan ortaklıkla uygulanan bir yardım programıdır. | Geçici barınma merkezleri dışında ikamet edeni muhtaçlık ve demografik kriterlerden en az birine uyma şartlarını sağlayan, 99 ile başlayan kimlik numarasına sahip geçici koruma statüsü, uluslararası koruma statüsü, uluslararası koruma başvuru sahipleri ve insani ikamet izni bulunan yabancıları kapsar. | 230 TL | Ödemeler aylık yapılmaktadır. | Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı |
| Eğitim | **Yabancılara Yönelik Şartlı Eğitim Yardımı (YŞEY)**  AB tarafından finanse edilen ve Birleşmiş Milletler Çocuklara Yardım Fonu (UNICEF), Türkiye Kızılay Derneği, MEB ve ASHB arasında oluşturulan ortaklıkla uygulanan bir yardım programıdır. | Geçici barınma merkezleri dışında ikamet eden, ihtiyaç sahibi, okulun açık olduğu dönemlerde 1 ayda 4 günden fazla (%80) devamsızlık yapmayan, MEB’de ve geçici eğitim merkezlerinde okuyan Suriyeliler ve diğer tüm yabancı çocuklar | Ana sınıfı ile 8. sınıflar arası öğrenciler için;   * Kız öğrencilere aylık 100 TL * Erkek öğrencilere aylık 90 TL   9. ile 12. sınıflar arası öğrenciler için;   * Kız öğrencilere aylık 150 TL * Erkek öğrencilere aylık 130 TL | Ödemeler 2 ayda bir yapılmaktadır. | Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı |
| Eğitim | **Yabancı uyruklu öğrenci bursu**  Türkiye'ye öğrenim için gelmiş yabancı uyruklu yükseköğrenim öğrencilerine verilen burs | Türkiye'de kalma izni bulunmayan öğrencilere, diğer kurumlardan eğitim yardımı alan öğrencilere, okumakta oldukları eğitim kurumunda ek süre öğrenim gören öğrencilere, yüksek lisans ve doktora programlarında okuyan öğrencilere burs verilmemektedir. | 650,00 TL | Her eğitim döneminde 8 ay (Ekim, Kasım, Aralık, Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs) süreyle yapılmaktadır. | Vakıflar Genel Müdürlüğü |

**Belediyeler tarafından sağlanan sosyal hizmet ve yardımlar**

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 14. maddesinin (a) fıkrasına göre büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları arasında hemşerilerine “(…) sosyal hizmet ve yardım [yapma], (…) meslek ve beceri kazandırma (…)” yer almaktadır.

Proje illerinin büyükşehir belediyeleri tarafından sunulan ve proje kapsamında kullanılabilecek sosyal hizmet ve yardımlar her bir il başlığı altında ayrı ayrı belirtilmektedir.

**İstanbul**

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından sunulan sosyal yardımlar ve bunların kısa açıklamaları aşağıda listelenmektedir. [[65]](#footnote-65)

* Tersine Göç Hizmeti: Çeşitli nedenlerle İstanbul’a gelen fakat ekonomik ve sosyal olarak şehirde tutunamayan, bununla birlikte memleketine dönecek imkânı bulunmayan ancak, maddi imkân sunulduğu zaman dönmeyi arzu eden ailelere yönelik bir hizmettir.
* İhtiyaç Sahiplerine Nakdi Destekler: Sosyal ve ekonomik desteğe ihtiyaç duyan birey ve ailelere, uygun nakdi sosyal hizmet modeli ile sunulmaktadır.
* Sosyal Destek İstanbul Kart: Anlaşmalı marketlerde kullanılmak üzere, ihtiyaç sahibi aileye/bireye, sosyal inceleme sonucu uygun görülen miktarda ve ödeme dönemlerinde, Sosyal Destek İstanbul Kart aracılığı ile gıda desteği sağlanmaktadır.
* Halk Süt Desteği: Çocuklara süt içme alışkanlığı kazandırmak, dengeli beslenme yolu ile kemik, diş ve beyin gelişimine destek olmak amaçlanmıştır. Bu program kapsamında ayni ve nakdi yardım alan ailelerin 3-6 yaş çocuklarına, 1 çocuğa haftada 2 litre olmak üzere ayda 8 litre UHT süt dağıtılarak her gün süt içmesi sağlanmaktadır.
* Eşya Desteği: Yapılan sosyal inceleme sonucu ihtiyaç durumu tespit edilmiş aileye/bireye, ihtiyaçları doğrultusunda eşya desteğinde bulunulmaktadır.
* Genç Üniversiteli Desteği: Kendisi veya ailesi İstanbul'da ikamet eden, gelir durumu açısından maddi desteğe ihtiyaç duyan ön lisans ve lisans öğrencilerine ve/veya ailelerine, ihtiyaç durumu değerlendirilerek İBB Sosyal İşler ve Yardım Esasları Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde nakdi destekte bulunulmaktadır.
* Sen Oku Diye Eğitim Desteği: İstanbul’daki ilkokul, ortaokul, lise ve rehabilitasyon merkezlerinde eğitim ve öğrenim gören şehit çocuğu, yetim, öksüz, engelli öğrencilerin tamamına durumlarını belgelemek koşuluyla yılda bir kereye mahsus nakdi eğitim desteği yapılmaktadır.

Sosyal ve ekonomik destek modellerinden faydalanmak isteyen tüm aile ve bireylerin başvuruları 153 Beyaz Masa veya <https://sosyalyardim.ibb.gov.tr/> üzerinden alınmaktadır. Destek başvurusunda bulunan ailelerin/bireylerin sosyo-ekonomik durumları, meslek elemanları tarafından yapılan sosyal incelemeler neticesinde değerlendirilmektedir. Sosyal inceleme neticesinde sosyo-ekonomik desteğe ihtiyaç duyan birey ve ailelere, ihtiyaçları doğrultusunda destek olunmaktadır. [[66]](#footnote-66)

Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı aşağıda listelenen 20 sosyal hizmet noktası ile hizmet vermektedir.[[67]](#footnote-67)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Avrupa yakası | |  | Anadolu yakası |
| * Eyüpsultan * Bağcılar * Bahçelievler * Başakşehir * Esenler * Gaziosmanpaşa | * Güngören * Beyoğlu * Küçükçekmece * Sultangazi * Zeytinburnu * Büyükçekmece |  | * Üsküdar * Ataşehir * Kartal * Pendik * Ümraniye |

**Enstitü İstanbul İSMEK:** Enstitü İstanbul İSMEK, mesleki, kişisel gelişim, güzel sanatlar ve el sanatları ve zanaat eğitimleri vermektedir. [[68]](#footnote-68) Bu eğitimler hem yüz yüze hem de çevrim içi olarak yapılmaktadır. 39 ilçedeki 152 merkezde yer alan 1.118 derslikte toplam 8360 programda kurs verilmektedir.

**Kentsel dönüşüm kapsamında verilen hizmetler:**

İstanbul Yenileniyor Platformu ([**https://istanbulyenileniyor.com/**](https://istanbulyenileniyor.com/)**)** üzerinden olası riskli yapının yenilenmesi için başvuru yapan kişiler adına KİPTAŞ tarafından finansal avantaj sağlanmak üzere bankalarla görüşmeler yapılıp, kefalet sağlanarak hak sahiplerinin mümkün olduğunca düşük faiz oranları üzerinden uzun vadeli ödeme planıyla borçlanması için çaba sarf edilmektedir.

**İzmir**

İzmir Büyükşehir Belediyesi, sosyal ve ekonomik yetersizlik içerinde bulunanlara ve muhtaç olanlara, yaşlı, kimsesiz, şehit yakını, gazi, engelli kişi ve ailelerin yanı sıra doğal afet ve pandemi sürecinde zarar gören vatandaşlara yardım komisyonu aracılığı ile destek verrmektedir. Verilen destekler Gıda Paketi Yardımı, Nakdi Bayram Yardımı, Ulaşım Kartı Desteği, Giysi Yardımları, Eşya Yardımları, Yakacak Yardımları, Doğal Afet Nakdi Yardımıdır. [[69]](#footnote-69)

**Kahramanmaraş**

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından hizmete sunulan **Dermankart** projesi ile ihtiyaç sahibi vatandaşlar, ihtiyaçlarını istediği marketten karşılayabilmektedir. Karta belirli dönemlerde para yatırılmakta ve ihtiyaç sahibi SMS ile bilgilendirilmektedir. Yaşlı ve engelli vatandaşların market alışverişleri ise görevli personel tarafından yapılarak adreslerine teslim edilmektedir. [[70]](#footnote-70) Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi tarafından 2021 yılında yapılan diğer sosyal yardımlar ise **ekmek, ev eşyası, gıda paketi, giyim, kırtasiye, odun, otobüs bileti, patates, su ve tüp** yardımlarıdır. [[71]](#footnote-71) Bu yardımlar Kahramanmaraş’ın tüm ilçelerinde yapılmaktadır.

Ayrıca, Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi, Halk Eğitim Müdürlüğü, İl Milli Eğitim Müdürlüğü ve Sütçü İmam Üniversitesi iş birliği ile Afşin, Andırın, Türkoğlu, Onikişubat, Dulkadiroğlu, Göksun ve Ekinözü ilçelerinde mesleki eğitim kursları düzenlenmektedir.

**Manisa**

Manisa Büyükşehir Belediyesi, yoksul, kimsesiz ve yardıma muhtaç vatandaşlara Gıda Bankaları aracılığı ile sosyal yardımda bulunmaktadır. Bu hizmet Manisa’nın tüm ilçelerinde sunulmaktadır. Ayrıca, doğal afetler ve yangın sonucu mağduriyet yaşayan vatandaşlara ayni ve nakdi yardımlarda da bulunulmakta, eşyaları kullanılmaz hale gelen ailelere eşya yardımı sağlanmaktadır. [[72]](#footnote-72)

Meslek edindirme kursları ise merkez ilçeler olan Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri ile Sarıgöl, Alaşehir ve Selendi ilçelerinde bulunan gençlik merkezlerinde verilmektedir. [[73]](#footnote-73)

**Tekirdağ**

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ihtiyaç sahibi vatandaşlara ayni ve nakdi yardımda bulunmaktadır. [[74]](#footnote-74) Mesleki eğitim kursları Süleymanpaşa, Şarköy, Saray, Çorlu ve Ergene ilçelerinde bulunan kurs merkezlerinde verilmektedir.[[75]](#footnote-75)

**Sosyal Yardımlar Bilgi Sistemi Veri Tabanı**

Sosyal yardımların izlenmesi ve etki değerlendirmesinin yapılması konusunda iki ulusal mevzuat ön plana çıkmaktadır. Bunlar 633 sayılı Sosyal Hizmetler Alanında Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamesi ile 102 sayılı Devlet Yardımlarının Uygulanması, Koordinasyonu, İzlenmesi ve Değerlendirilmesi Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesidir.

633 sayılı **Sosyal Hizmetler Alanında Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin** 33. maddesi ile “sosyal hizmetler ve yardımlar kapsamındaki kişilerin tespiti, ulusal politika ve stratejilerin oluşturulması ve sosyal yardımların objektif yararlanma ölçütlerine göre belirlenmesi için veri sağlanması, mükerrer sosyal yardımların önlenmesi, bu alanda eşgüdümün sağlanması amacıyla sosyal güvenlik ve diğer ilgili veri tabanları ile bütünleşik yapıda, Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Numarası temel alınarak Sosyal Yardımlar Bilgi Sistemi Veri Tabanı” oluşturulmuştur. Aynı maddenin takip eden fıkralarına göre

*(2) Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı birimleri ve kamu kurum ve kuruluşları ile 3294 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan vakıflar, yardım yapacakları kişilerin sosyal yardıma hak kazanıp kazanmadığını tespit amacıyla muhtaçlık durumlarını ve sosyal yardım alıp almadıklarını yardım yapılmadan önce Veri Tabanından sorgulamakla ve yapılan yardımların türü, miktarı ve ailenin diğer bireyleri de dâhil olmak üzere verildiği kişi ve verilme süresine ilişkin bilgiler ile yönetmelikle belirlenecek diğer konulara ilişkin bilgileri, yardım yapılmasına onay veren belgelerin oluşturulması ile eş zamanlı olarak Veri Tabanına işlemekle yükümlüdür.*

*(3) Bakanlık, Veri Tabanında tutulan bilgileri belirleyeceği usul ve esaslar çerçevesinde kamu kurum ve kuruluşları ile mahalli idareler ve Türkiye Kızılay Derneğine açabilir*.

Ayrıca **102 sayılı Devlet Yardımlarının Uygulanması, Koordinasyonu, İzlenmesi ve Değerlendirilmesi Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi**ne göre devlet yardımı uygulamasını doğrudan veya dolaylı olarak yürütmekle yetkili ve sorumlu kamu kurum ve kuruluşları ile kamu işletmeleri, devlet yardımı uygulamalarına ilişkin yıllık izleme raporu hazırlar. Hazırlanan yıllık izleme raporunda bütçe gerçekleşmeleri, hedeflere ulaşma durumu, uygulama dönemine ilişkin **etki değerlendirmesi, karşılaşılan riskler, sorunlar, faydalananların görüşleri, uygulamanın devam etmesi ve daha etkin hâle getirilmesine ilişkin görüşler** ile önceki yıl değerlendirme raporu kapsamında belirtilen hususlara yönelik yapılan işlemler hakkında bilgi ve değerlendirmelere yer verilir.

# Ek-2. İhtiyaç sahibi kişilere yönelik ASHB tarafından uygulanan sosyal yardım programları[[76]](#footnote-76)

| **Yardım Türü** | **Yardım Programı Kapsamı** | **Kimler Faydalanır?** | **Tutar** | **Ödeme Dönemi** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Aile | **Çoklu Doğum Yardımı**, çoklu doğum ile dünyaya gelen 0-2 yaş aralığında çocukların bulunduğu ihtiyaç sahibi hanelerin beslenme ve öz bakım ihtiyaçlarının desteklenmesine yönelik yardımdır. | Hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | 400 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Aile | **Eşi Vefat Etmiş Kadınlara Yönelik Düzenli Nakit Yardım Programı**, hanede sosyal güvencesi olan birey bulunmayan, 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olan ve son resmi nikahlı eşini kaybetmiş kadınlara yönelik yapılan yardım programıdır. | Son resmi nikahlı eşini kaybetmiş 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olan kadınlar | 1000 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Aile | **Öksüz ve Yetim Yardımı**, 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olan ve annesi, babası veya her ikisi de vefat etmiş çocuklara yapılmaktadır. | Annesi, babası veya her ikisi de vefat etmiş 3294 sayılı Kanun kapsamındaki ihtiyaç sahibi çocuklar | 600 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Aile | **Asker Ailelerine Yönelik Düzenli Nakit Yardım Programı**, vatani görevini yerine getirmekte olan askerlerin, sosyal güvencesi olmayan ve 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olan ailelerinin, askerlik görevi süresince desteklenmesi amacıyla yapılmaktadır. | Asker evli ise eşi, bekar ise anne veya babası | 800 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Aile | **Asker Çocuğu Yardımı**, sosyal güvencesi olmayan ve 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olup babası askerde olan çocuklara yapılan nakdi yardımlardır. | Sosyal güvencesi olmayan ve 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olup babası askerde olan çocuklar | 350 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Aile | **Afet-Acil Durum Yardımları,** afet ve acil durum hallerinde, SYDV’ler tarafından gıda, giyim, barınma vb. temel ihtiyaçların karşılanmasına yönelik yapılan yardımlardır. | Afet ve/veya acil durum halinden etkilenen vatandaşlar (olayın meydana geldiği tarihten itibaren ilk bir ay içerisinde muhtaçlık koşulu aranmaksızın) | Acil ve temel ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak SYDV Mütevelli Heyetince ihtiyaca göre belirlenmektedir. | Durumun aciliyeti göz önünde bulundurularak SYDV Mütevelli Heyeti tarafından belirlenmektedir. |
| Aile | **İşe Yönlendirme Yardımı**  3294 sayılı Kanun kapsamındaki düzenli sosyal yardım programlarından yararlanan hanelerde ikamet eden 18-55 yaş arasındaki kişilerden, SYDV tarafından çalışabilir olarak değerlendirilerek İŞKUR’a bildirilen kişilere yapılır. | İŞKUR aracılığı ile işe yönlendirildiği bilgisi Bütünleşik Sosyal Yardım Bilgi Sistemine bildirilen sosyal yardım yararlanıcıları bildirim tarihinden itibaren 30 gün içerisinde yararlanabilir. | 1 yıl içinde azami 3 defa ve aylık net asgari ücretin en fazla %10'u olmak üzere SYDV Mütevelli Heyetince belirlenen sayı ve tutarda | SYDV Mütevelli Heyetince belirlenmektedir. |
| Aile | **İşe Başlama Yardımı**  3294 sayılı Kanun kapsamındaki düzenli sosyal yardım programlarından yararlanan hanelerde ikamet eden 18-55 yaş arasındaki kişilerden, SYDV tarafından çalışabilir olarak değerlendirilerek İŞKUR’a bildirilen ve sosyal güvenceli bir işe yerleşen kişilere yapılır. | Bütünleşik Sosyal Yardım Bilgi Sistemi üzerinde yapılan incelemede, Sosyal Güvenlik Kurumu kayıtlarında işe başlama bilgisi görülen sosyal yardım yararlanıcıları 60 gün içerisinde yararlanabilir. | Brüt asgari ücretin 1/3’ü.Aynı yıl içerisinde bir defa yararlanılabilir. | SYDV Mütevelli Heyetince belirlenmektedir. |
| Aile | **Şehit Yakınları ve Gazilere Yönelik Yardımlar,**  Şehit yakınları ve gazilere, sosyal güvenlik ve muhtaçlık durumlarına bakılmaksızın temel ihtiyaçları doğrultusunda süreklilik arz etmeyecek şekilde yapılır.  (Süreklilik arz eden barınma yardımı başvuruları, barınma yardımlarına ilişkin usul ve esaslar çerçevesinde değerlendirilir) | Şehit yakınları ve gaziler | SYDV Mütevelli Heyeti tarafından ihtiyaca göre belirlenmektedir. | SYDV Mütevelli Heyetince belirlenmektedir. |
| Aile | **Vefat Yardımı,** 3294 sayılı Kanun kapsamında bulunan ve 15 Nisan 2022 tarihi ve sonrasında yakını/yakınları vefat eden vatandaşlara yönelik yapılan yardımdır. | Yakınları vefat eden 3294 sayılı Kanun kapsamındaki Türk vatandaşları | 1.237,81 TL (Memur aylık katsayısı artış oranında dönemsel olarak artmaktadır.) | Ödemeler tek seferliktir. |
| Barınma – Gıda | **Gıda Yardımları**, 3294 sayılı Kanun kapsamındaki ihtiyaç sahibi ailelerin gıda gibi temel ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla başta Ramazan ayı ve Kurban Bayramı öncesinde olmak üzere ve yıl boyunca ihtiyaç olması halinde yapılan yardımlardır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | İhtiyaca göre belirlenmektedir. | Ramazan ayı ve Kurban Bayramı öncesinde ve ihtiyaç olması halinde yıl boyunca yardım yapılabilmektedir. |
| Barınma – Gıda | **Aşevleri,** işsizliğin ve yoksulluğun belirgin olarak yaşandığı yerlerde, 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olduğu tespit edilen yaşlı, engelli, hasta olan ve evinde yemek yapabilecek durumda olmadığı (gerekli yemek yapma araçlarına sahip olmayanlar, evsizler vb.) belirlenen kişilere verilen hizmettir. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki yaşlı, engelli, hasta olan ve evinde yemek yapabilecek durumda olmadığı (gerekli yemek yapma araçlarına sahip olmayanlar, evsizler vb.) belirlenen kişiler | Sıcak yemek şeklinde verilmektedir. | Günlük olarak sıcak yemek hizmeti sunulmaktadır. |
| Barınma – Gıda | **Barınma Yardımları**, oturulamayacak derecede eski, bakımsız ve sağlıksız evlerde yaşayan ihtiyaç sahibi vatandaşlara, evlerinin bakım-onarımı, betonarme / prefabrik ev yapımı ve afet kapsamında ev eşyası alımı için ayni veya nakdi olarak yapılan yardımlardır. | Hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olmakla birlikte yaşlılık, engellilik, tek ebeveynli aile, dul olma gibi özel şartlardan herhangi birine haiz olma, aynı zamanda onarımı yapılacak evin ya da ev yapımlarında arsanın tam hisseli tapusuna haiz olma | İhtiyaca göre ve yardım için belirlenmiş kriterlere haiz olmak kaydıyla   * ev onarımlarında 75.000 TL, * prefabrik ev yapımlarında 150.000 TL, * betonarme ev yapımlarında 200.000 TL’ye   kadar destek verilir. | SYDV Mütevelli Heyetince belirlenmektedir. |
| Barınma – Gıda | **Sosyal Konut Projesi,** sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi vatandaşlara, Toplu Konut İdaresi aracılığıyla ev yapılmasını sağlamaktadır. | Başvuru şartlarını taşıyan haneler (yeni başvuru kabul edilmemektedir) | Geri ödemeli olarak sosyal konut verilir | Geri ödemeler 1+1 konutlar için ayda 100 TL; 2+1 konutlar için 130 TL olmak üzere 270 ayda tamamlanmaktadır. |
| Barınma – Gıda | **Yakacak Yardımları,** 3294 sayılı Kanun kapsamındaki ihtiyaç sahibi hanelere Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğünden bedelsiz olarak temin edilen kömürlerin ulaştırılması şeklinde yapılan yardımlardır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | Hanelere dağıtılacak kömür miktarı bölgenin iklim koşulları, geçmiş yıllara ait dağıtım miktarları ve kömürün ısıl değerleri dikkate alınarak Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenmektedir. | Kış ayları öncesinde, Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen sevkiyat programına göre teslimatlar gerçekleştirilmektedir. |
| Barınma – Gıda | **Doğal Gaz Tüketim Desteği,** 3294 sayılı Kanun kapsamındaki veya dönemsel ihtiyaç sahibi olup temel ihtiyaçlarını karşılayamayacak durumda olan hanelere yapılan destektir. | Doğal gaz arzı sağlanan ilçede/beldede ikamet eden ve hanesinde kayıtlı ön ödemeli ya da faturalı sayaca bağlı doğal gaz aboneliği bulunan kişilerden ön eleme kriterlerini geçen ve SYDV tarafından hak sahipliği kararı verilen kişiler. | Tutarlar bölgenin iklim koşullarına göre ısıl harita temel alınarak hazırlanan liste kapsamında hane başı 2022 yılı için yıllık 900 TL ila 2.500 TL arasında değişmektedir. | Isıl harita baz alınarak belirlenen tutarlar iki dönemde gerçekleştirilmektedir. |
| Barınma – Gıda | **Elektrik Tüketim Desteği,** 3294 ve 2022 sayılı Kanunlar kapsamındaki düzenli sosyal yardım programlarından faydalanan ihtiyaç sahibi hanelere yapılmaktadır. | 3294 ve 2022 sayılı Kanunlar kapsamında düzenli sosyal yardım almaya ilişkin verilmiş hak sahipliği kararı devam eden haneler | 01.01.2022 tarihinden itibaren   * 1-2 kişilik hanelere aylık 75 kWh, * 3 kişilik hanelere aylık 100 kWh, * 4 kişilik hanelere aylık 125 kWh, * 5 ve daha fazla kişilik hanelere aylık 150 kWh   karşılığı tutarınca nakdi destek. | Ödemeler aylık yapılmaktadır. |
| Engelli – Yaşlı | **Yaşlı Aylığı,** sosyal güvencesi olmayan ve aylık bağlanacak kişinin kendisi ve eşi dikkate alınmak suretiyle kişi başına düşen aylık geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan 65 yaş üstü vatandaşlara verilen aylıktır. | 65 yaş üstü vatandaşlar | 2023 dönemi için 1.997,70 TL | Ödemeler aylık yapılmaktadır. |
| Engelli – Yaşlı | **Engelli Aylığı,** sosyal güvencesi olmayan ve hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan vatandaşlara yapılan yardımlardır. | %40 ve üstü engelli raporu olan vatandaşlar | 2023 dönemi için;   * %40-%69 arası engelli aylığı 1.594,70 TL, * %70 ve üzeri engelli aylığı 2.392,05 TL | Ödemeler aylık yapılmaktadır. |
| Engelli – Yaşlı | **Engelli Yakını Aylığı,** sosyal güvencesi olmayan ve hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan vatandaşlara yapılan yardımlardır. | 18 yaşından küçük özel gereksinim düzeyi en az hafif düzeyde olan veya %40 ve üzeri oranda engelli olan yakını bulunan kişiler | 2023 dönemi için 1.594,70 TL | Ödemeler aylık yapılmaktadır. |
| Engelli – Yaşlı | **Engelli İhtiyaç Yardımları,** ihtiyaç sahibi engelli vatandaşların topluma uyumunu kolaylaştıracak her türlü araç gereç ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik yapılan yardımlardır. | Engelli vatandaşlar | Mütevelli Heyeti tarafından belirlenmektedir. | İhtiyaca göre belirlenmektedir. |
| Sağlık | **Şartlı Sağlık Yardımları,** sosyal güvencesi olmayan, 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi durumunda bulunan ailelere çocuklarını sağlık kontrolüne göndermeleri, anne adaylarının ise hamilelik süresince sağlık kontrolüne gitmeleri ve doğumlarını hastanede yapmaları şartıyla yapılan yardımlardır. | 0-6 yaş arası çocuklar ve hamileler | * Gebelik döneminde aylık 200 TL, * Çocuk için aylık 100 TL, * Doğumun hastanede yapılması halinde bir seferlik 500 TL, * Şartlı lohusalık için doğumu takip eden ilk 2 ay süresince aylık 300 TL. | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Sağlık | **Kronik Hastalık Yardımı,** tüberküloz ve SSPE hastalığı nedeniyle psiko-sosyal ve mali kayıp yaşayan hastalar için geliştirilmiş düzenli nakdi yardım programıdır. | SYDV Mütevelli Heyeti tarafından onaylanan Halk Sağlığı Yönetim Sisteminden hastalık bilgileri alınan kişiler | 3.336,03 TL | Ödemeler aylık yapılmaktadır. |
| Sağlık | **Kronik Hastalara Elektrik Tüketim Desteği,** 2828 sayılı Kanun kapsamında evde bakım yardımı almayan, kronik hastalığı nedeniyle cihaza bağımlı olan 3294 sayılı Kanun kapsamındaki hastaların yaşadığı hanelere yapılan destektir. | Evde Bakım Yardımı almayan, 3294 sayılı Kanun kapsamındaki kronik hastalığı nedeniyle cihaza bağımlı olarak hayatını sürdürmek durumunda kalan kişiler | Cihazın tüketim düzeyine göre aylık 260,19 TL’ye kadar (150 kWh karşılığı). | Elektrik Tüketim Desteği ödemeleri aylık yapılmaktadır. |
| Eğitim | **Şartlı Eğitim Yardımları,** sosyal güvencesi olmayan ve 3294 sayılı Kanun kapsamında ihtiyaç sahibi olan ailelere, çocuklarının örgün eğitime devam etmeleri ve okulun açık olduğu aylarda bir ay içerisinde 4 günden fazla devamsızlık yapmamaları şartıyla yapılan yardımlardır. | İlk ve orta öğretim çağında çocuğu bulunan aileler | * İlköğretim erkek öğrenci aylık 90 TL, kız öğrenci aylık 100 TL * Ortaöğretim erkek öğrenci aylık 130 TL, kız öğrenci aylık 150 TL | Ödemeler her ay için hesaplanıp 2 ayda bir yapılmaktadır. |
| Eğitim | **Eğitim Materyali Yardımı,** her eğitim-öğretim yılı başında ve yıl boyunca 3294 sayılı Kanun kapsamında bulunan ihtiyaç sahibi ailelerin ilk ve ortaöğretimde okuyan çocukların kırtasiye, önlük, çanta vb. temel okul ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yapılan yardımlardır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | SYDV Mütevelli Heyeti tarafından ihtiyaca göre belirlenerek Vakıf mali imkanları ile yapılabilmektedir. | Her eğitim-öğretim dönemi başında ve ihtiyaç duyulan zamanlarda yardım teslimatı yapılmaktadır. |
| Eğitim | **Öğrenci Barınma-Taşıma-Yemek Yardımı,** MEB’in taşımalı eğitim sistemi dışında kalan ve 3294 sayılı Kanun kapsamında bulunan ilk ve ortaöğretim öğrencilerine taşıma, yemek, iaşe ve barınma ihtiyaçlarına yönelik yapılan yardımlardır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | SYDV Mütevelli Heyeti tarafından ihtiyaca göre belirlenmektedir. | Her iki eğitim-öğretim döneminde her gün karşılanmaktadır. |
| Eğitim | **Yükseköğrenim Öğrencilerine Yönelik Yardımlar,** yükseköğretim kurumlarında öğrenim gören ve 3294 sayılı Kanun kapsamındaki öğrencilere temel ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla yapılan, düzenlilik arz etmeyen ayni/nakdi yardımlardır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | SYDV Mütevelli Heyeti tarafından ihtiyaca göre belirlenerek Vakıf mali imkanları ile yapılabilmektedir. | SYDV Mütevelli Heyetince belirlenmektedir. |
| Eğitim | **Muhtelif Eğitim Yardımları,** ilk ve ortaöğretim okullarına devam eden ve 3294 sayılı Kanun kapsamında bulunan öğrencilere, ortaöğretim ve yükseköğrenim sınavlarına hazırlanmaları için sağlanan materyal yardımlarıdır. | 3294 sayılı Kanun kapsamındaki sosyal güvencesi olmayan ihtiyaç sahibi haneler ile sosyal güvencesi olan ancak hane içinde kişi başına düşen geliri net asgari ücretin 1/3’ünden az olan haneler | İhtiyaca göre belirlenmektedir. | Her eğitim-öğretim dönemi başında ve ihtiyaç duyulan zamanlarda yardım yapılmaktadır. |
| Eğitim | **Anaokulu / Ana Sınıfı Yardımı,** 3294 sayılı Kanun’a göre sosyal yardım yararlanıcısı olan hanelerin, MEB’e bağlı resmi anaokuluna / ana sınıfına devam eden 3-5 yaş aralığındaki çocuklarına yapılan yardımlardır. | Sosyal yardım yararlanıcılarından, çocuğunu MEB’e bağlı resmi anaokuluna / ana sınıfına kaydettirirken son bir yıl içerisinde sosyal yardımlardan yararlanmış olanlar (pandemi, doğal afet vb. yardımlar hariç) | Velilerin ödemekle mükellef oldukları giderleri Bakanlıkça doğrudan MEB’e ödenir. Velilere herhangi bir ödeme yapılmaz. | Bakanlıkça MEB’in hesabına üçer aylık dilimler halinde aktarılır. |

# Ek-3. Yeniden Yerleşim Planları Şablonu

Aşağıda, proje kapsamında hazırlanan YYÇ'ler için bir şablon yer almaktadır. İlgili konuların YYÇ'de açıklandığı/ kapsandığı durumlarda YYP, YYÇ'ye atıfta bulunabilir veya temel konuları özetleyebilir.

***Projenin tanımı:*** Projenin genel tanımı ve proje alanının belirlenmesi.

***Potansiyel etkilerin tanımlanması:*** (a) Yer değiştirmeye neden olan proje bileşenleri veya faaliyetleri ile seçilen arazinin neden proje süresi içinde kullanılması gerektiğinin açıklanması; (b) bu tür bileşenlerin veya faaliyetlerin etki alanı; (c) arazi ediniminin kapsamı ve ölçeği ile yapılar ve diğer sabit varlıklar üzerindeki etkiler; (d) arazi veya doğal kaynakların kullanımı veya bunlara erişim konusunda proje tarafından getirilen kısıtlamalar; (e) yerinden edilmeyi önlemek veya en aza indirmek için düşünülen alternatifler ve bunların neden reddedildiği; ve (f) proje uygulaması sırasında mümkün olduğu ölçüde yerinden edilmeyi en aza indirmek için kurulan mekanizmalar.

***Hedefler:*** Yeniden yerleşim programının ana hedefleridir.

***Etkilenen nüfusun demografik değerlendirilmesi ve temel sosyo-ekonomik çalışmalar:*** Hane düzeyinde etkilenen kişilerin tanımlanması ve kişilerin demografik değerlendirilmesinin yapılması, projeden etkilenecek araziler, yapılar ve diğer sabit varlıklar hakkında yapılacak değerlendirme çalışmalarıdır.

Bu çalışmalar aynı zamanda; (a) üretim sistemleri, işgücü ve hane organizasyonunun bir tanımı dahil olmak üzere yerinden edilmiş hanelerin özelliklerini belirlemek ve yerinden edilmiş nüfusun geçim kaynakları (ilgili olarak üretim seviyeleri ve hem resmi hem de gayri resmi ekonomik faaliyetlerden elde edilen gelir dahil) ve yaşam standartları (sağlık durumu dahil) hakkında temel bilgiler; (b) özel tedbirler veya hükümlerin uygulanmasını gerekebilecek kırılgan gruplar veya kişilerin varlığı ve mevcut durumu hakkında bilgi; (c) etkilenebilecek kamu veya topluluk altyapısını, mülkünü veya hizmetlerini belirlemek; (d) yeniden yerleşim programının tasarımı ve bütçelenmesi için bir temel sağlamak; (e) Proje kapsamında tazminat ve destek koşullarını sağlamadığından tazminat ve yeniden yerleşim yardımı almaya uygun olmayan kişilerin tanımlanması, temellerinin açıklanması ve uygunluğun sınırlandırılmasına yönelik uygun tarih aralıklarının belirlenmesi; ve (f) izleme ve değerlendirme amaçları için temel koşulların oluşturulmasıdır.

Bu çalışma ve araştırmayı desteklemek veya güçlendirmek için aşağıdaki konularda ek bilgi/analiz gerekebilir: (a) Sosyal ağlar ve sosyal destek sistemleri dahil olmak üzere etkilenen topluluklardaki sosyal etkileşim kalıpları ve projeden nasıl etkilenecekleri; ve (b) istişare stratejisi ve yeniden yerleşimin tasarlanması ve uygulanmasıyla ilgili olabilecek resmi ve gayri resmi kurumlarının (örneğin yerel topluluklar, dini/etnik gruplar, sivil toplum kuruluşları (STK'lar)) tanımı da dahil olmak üzere yerinden edilmiş toplulukların sosyal ve kültürel özellikleri.

***Yasal çerçeve:*** Yasal çerçeve analizinin bulguları aşağıda verilen maddeleri kapsamalıdır.

(a) hem değerleme metodolojisi hem de ödeme zamanlaması açısından arazi kullanımı kısıtlaması ve zorunlu arazi edinimi yetkisinin kapsamı, ve bununla bağlantılı tazminatın niteliği; (b) yargı sürecinde yerinden edilmiş kişilere sunulan çözüm yollarının tanımı ve bu tür prosedürler için normal zaman çerçevesi ve projeyle ilgili olabilecek herhangi bir mevcut şikayet giderme mekanizması dahil olmak üzere uygulanabilir yasal ve idari prosedürler; (c) yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygulanmasından sorumlu kurumlarla ilgili yasa ve yönetmelikler; ve (d) zorunlu arazi edinimi, arazi kullanımı kısıtlamalarının getirilmesini ve yeniden yerleşim önlemlerinin sağlanmasını kapsayan yerel yasalar ve uygulamalar ile ÇSS5 arasındaki boşluklar ve bu boşlukları kapatmaya yönelik mekanizmalar.

***Kurumsal çerçeve:*** Kurumsal çerçeve analizinin bulguları aşağıda verilen maddeleri kapsamalıdır.

(a) yeniden yerleşim faaliyetlerinden sorumlu kurumların ve yerinden edilmiş kişilere destek sağlanması da dahil olmak üzere proje uygulamasında rolü olabilecek STK'ların/topluluk örgütlerinin belirlenmesi; (b) bu tür ajansların ve STK'ların/ topluluk örgütlerinin kurumsal kapasitelerinin değerlendirilmesi; ve (c) yeniden yerleşim uygulamasından sorumlu kurum ve STK'ların/ topluluk örgütlerinin kurumsal kapasitesini geliştirmek için önerilen adımlar.

***Uygunluk:*** Yerinden edilmiş kişilerin tanımı, tazminat ve diğer yeniden yerleşim yardımlarına uygunluklarını belirleme kriterleri, ilgili bitiş tarihleri de dahil olacak şekilde belirlenmelidir.

***PEK'ler için yardım***: Önerilen kira ve yardım önlemlerinin türü ve seviyeleri açıklanmalıdır.

***Topluluk Katılımı:*** Yerinden edilmiş kişilerin katılımı (ilgili olduğunda ev sahibi topluluklar dahil): (a) yeniden yerleşim faaliyetlerinin tasarımı ve uygulanmasında yerinden edilmiş kişilerle istişare ve katılım stratejisinin bir tanımı; (b) ifade edilen görüşlerin bir özeti ve yeniden yerleşim planı hazırlanırken bu görüşlerin nasıl dikkate alındığı; (c) sunulan yeniden yerleşim alternatiflerinin ve yerinden edilmiş kişilerin kendilerine sunulan seçeneklerle ilgili olarak yaptıkları seçimlerin gözden geçirilmesi; ve (d) yerinden edilmiş kişilerin endişelerini planlama ve uygulama boyunca proje yetkililerine iletebilecekleri kurumsallaştırılmış düzenlemeler ve yerli halk, etnik gruplar, yoksullar, göçmen ve geçici koruma altındaki Suriyeliler, engelliler ve kadınlar gibi kırılgan grupların yeterince temsil edilmesini sağlayacak önlemler.

***Uygulama takvimi:*** Yerinden edilme için öngörülen tarihleri ve tüm yeniden yerleşim planı faaliyetleri için tahmini başlama ve tamamlanma tarihlerini sağlayan bir uygulama çizelgesi olmalıdır. Program, yeniden yerleşim faaliyetlerinin genel projenin uygulanmasıyla nasıl bağlantılı olduğunu göstermelidir.

***Maliyetler ve bütçe***: Tüm yeniden yerleşim faaliyetleri için kategorize edilmiş maliyet tahminlerini gösteren tablolar enflasyon ödenekleri, nüfus artışı ve diğer ihtimalleri içermelidir. Harcamalar için zaman çizelgeleri, fon kaynaklarını ve fonların zamanında akışına ilişkin düzenlemeler ve varsa, uygulayıcı kurumların yetki alanı dışındaki alanlarda yeniden yerleşim için finansman sağlanmasını içermelidir.

***Şikayet mekanizması:*** Plan, yerinden edilme veya yeniden yerleşimden kaynaklanan anlaşmazlıkların üçüncü taraflarca çözülmesi için uygun maliyetli ve erişilebilir prosedürleri tanımlar; bu tür şikâyet mekanizmaları, yargı yolunun mevcudiyetini ve topluluk ve geleneksel uyuşmazlık çözüm mekanizmalarını dikkate almalıdır.

***İzleme ve değerlendirme:*** Tam ve nesnel bilgi sağlamak için, Banka tarafından uygun görüldüğü şekilde üçüncü taraf gözlemcilerle desteklenen, uygulayıcı kurum tarafından yerinden edilme ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin izlenmesine yönelik düzenlemeler; yeniden yerleşim faaliyetlerine ilişkin girdileri, çıktıları ve sonuçları ölçmek için performans izleme göstergeleri; yerinden edilmiş kişilerin izleme sürecine katılımı; tüm yeniden yerleşim faaliyetleri tamamlandıktan sonra makul bir süre için sonuçların değerlendirilmesi; sonraki uygulamaya rehberlik etmesi için yeniden yerleşim izleme sonuçlarının kullanılmasıdır.

***Uyarlanabilir yönetim için düzenlemeler:*** Plan, proje koşullarındaki beklenmeyen değişikliklere veya tatmin edici yeniden yerleşim sonuçlarının elde edilmesinin önündeki beklenmeyen engellere yanıt olarak yeniden yerleşim uygulamasının uyarlanması için hükümler içermelidir. Proje koşulları, sakinlerin (veya işletmelerin) fiziksel olarak yer değiştirmesini gerektirdiğinde, yeniden yerleşim planları ek bilgi ve planlama öğeleri gerektirir. Ek gereksinimlerinin içeriği, geçiş dönemi yardımıdır. Plan;

* Hanehalkı üyelerinin ve eşyalarının (veya iş ekipmanı ve envanterinin) yeniden yerleştirilmesi için sağlanacak yardımı açıklar.
* Nakit tazminatı seçen ve yeni konut inşaatı da dahil olmak üzere kendi konutlarını güvence altına alan hanelere sağlanacak her türlü ek yardımı açıklar.
* Planlanan yer değiştirme alanları (konutlar veya işyerleri için) fiziksel yer değiştirme anında oturmaya hazır değilse, hazır olana kadar geçici kiralama giderlerini ve diğer maliyetleri karşılamaya yetecek bir geçiş ödeneği belirler.

***Yer değiştirme düzenlemeleri konusundaki müzakereler:*** Plan, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere, sunulan yer değiştirme alternatiflerini ve tercihlerine ilişkin müzakere yöntemlerini açıklar. Plan, tazminat biçimleri ve geçiş yardımı ile ilgili seçenekleri, bireysel hane halkları olarak veya önceden var olan topluluklar/akrabalık grupları ile taşınmayı, mevcut grup organizasyonu modellerini sürdürmek ve kültürel varlıkların korunması (örneğin, ibadet yerleri, hac merkezleri, mezarlıklar) taşınması ya da ulaşılabilirliğini içermelidir.

***Varsa, arazi veya kaynaklara erişim kaybı:*** Geçim kaynakları, ortak mülk kaynakları da dahil olmak üzere, arazi veya kaynak kullanımı veya erişim kaybından etkilenenler için, yeniden yerleşim planı, ikame veya alternatif kaynaklar elde etmenin yollarını açıklar veya alternatif geçim kaynakları için destek sağlar.

***Geçim Desteği:*** Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin diğer tüm kategorileri için, yeniden yerleşim planı, beceri eğitimi, kredi, lisanslar veya izinler veya özel ekipman dahil olmak üzere ilgili ek yardımın sağlanması da dahil olmak üzere istihdam elde etmek veya bir iş kurmak için uygun düzenlemeleri tanımlar. Taahhütlerde de belirtildiği koşullara uygun olarak, geçim planlaması, alternatif geçim kaynaklarını sağlamada dezavantajlı olabilecek kırılgan gruplara özel yardım sağlar.

***Mümkün olduğunda, ekonomik kalkınma fırsatlarının değerlendirilmesi:*** Yeniden yerleşim planı, yeniden yerleşim süreçlerinin bir sonucu olarak iyileştirilmiş geçim kaynaklarını teşvik etmek için her türlü uygun fırsatı tanımlar ve değerlendirir. Bu, örneğin, tercihli proje istihdam düzenlemelerini, özel ürünlerin veya pazarların geliştirilmesine yönelik desteği, tercihli ticari bölgelendirme ve ticaret düzenlemelerini veya diğer önlemleri içerebilir. İlgili olduğu durumlarda, plan, proje bazlı fayda paylaşımı düzenlemelerinin oluşturulması yoluyla topluluklara veya doğrudan yerinden edilmiş kişilere mali dağıtım beklentilerinin fizibilitesini de değerlendirmelidir.

1. Bazı kiracılar güçlendirilen/yeniden inşa edilen yapılara geri dönebilir, ancak kira ve diğer taşınma yardımları için dairelerinden/işyerlerinden kalıcı olarak yer değiştirenler olarak kabul edilmektedirler. [↑](#footnote-ref-1)
2. İllerin yüzölçümleri https://www.harita.gov.tr/il-ve-ilce-yuzolcumleri adresinden edinilmiştir. [↑](#footnote-ref-2)
3. İllerin nüfusları TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2021'den alınmıştır. [↑](#footnote-ref-3)
4. İstanbul Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İstanbul İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP).

   <https://istanbul.afad.gov.tr/kurumlar/istanbul.afad/PDF-Dosyalar/irap_istanbul.pdf> [↑](#footnote-ref-4)
5. İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İzmir İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP), 2021.

   <https://izmir.afad.gov.tr/kurumlar/izmir.afad/E-KUTUPHANE/Il-Planlari/Izmir-IRAP.pdf> [↑](#footnote-ref-5)
6. Amerika Birleşik Devletleri Jeolojik Araştırması'ndan alınan rakamlara dayanmaktadır [↑](#footnote-ref-6)
7. Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü büyüklükleri 7.7 ve 7.6 olarak tahmin etmiştir. [↑](#footnote-ref-7)
8. 15 Mart 2023'e kadar. https://tdvms.afad.gov.tr/event\_spec\_data [↑](#footnote-ref-8)
9. 20 Şubat 2023 tarihli Küresel Afet Sonrası Hızlı Hasar Tahmini (GRADE) Raporundan uyarlanmıştır “6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremleri, Türkiye Raporu”, GFDRR, WB. 3 Mart 2023 tarihli AFAD Basın Bülteni No.36 ile güncellenmiştir. <https://www.afad.gov.tr/kahramanmarasta-meydana-gelen-depremler-hk-36> [↑](#footnote-ref-9)
10. Manisa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Manisa İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP).

    <https://manisa.afad.gov.tr/kurumlar/manisa.afad/Haberler/2021/IRAP/MANISA-IRAP.pdf> [↑](#footnote-ref-10)
11. Tekirdağ Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Tekirdağ İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP), 2021.

    <https://tekirdag.afad.gov.tr/kurumlar/tekirdag.afad/Kutuphane/TEKIRDAG_IRAP_.pdf> [↑](#footnote-ref-11)
12. “Yüksek Risk” derecelendirmesi genelde şu etkileri içerir: (a) yerleşimler ve yerel topluluklar dahil olmak üzere insan nüfusu üzerinde önemli derecede etkiler, (b) sulak alanlar, doğal ormanlar, çayırlar/otlaklar ve diğer “kritik” doğal habitatlar ve ekosistem servisleri gibi alanları içeren çevresel açıdan önemli alanları değiştirme / tahrif etme, (c) havada, suda veya toprakta, tehlike altındaki türlerde ve kritik habitatlarda bozulma yaratacak kadar yüksek seviyede ve doğrudan kirlilik deşarjı, (d) sahada ve çevresinde yüksek seviyede fiziksel bozulma, (e) yerüstü ve yeraltı su ortamı ekosistemleri dahil olmak üzere önemli miktarda orman ve diğer önemli doğal habitatların ortadan kaldırılması, kullanılması veya dönüştürülmesi, (f) hidrolojik döngüde ölçülebilir derecede değişmesi ve (g) önemsiz seviyeden fazla tehlikeli madde kullanımı. Bu noktada belirtilmelidir ki, tüm Proje sosyal açıdan “yüksek risk” olarak derecelendirildiğinden, sadece sosyal riskler açısından “yüksek risk” olarak derecelendirilen alt projeler uygun olmayacaktır. Bu doğrultuda, tarama sürecinde çevresel açıdan “yüksek risk” sınıflandırmasını belirlemek için profesyonel muhakeme kullanılacaktır. [↑](#footnote-ref-12)
13. Tip II alt projeleri için, ÇŞİDB tarafından hazırlanan Çevresel ve Sosyal Taahhüt Planında belirtildiği gibi bir çevresel ve sosyal denetim gerekli olabilir. [↑](#footnote-ref-13)
14. Tip III alt projeler, ÇŞİDB tarafından hazırlanan ÇSYÇ'de belirtildiği gibi bir çevresel ve sosyal denetim gerektirecektir. [↑](#footnote-ref-14)
15. Konutlarına/işyerlerine geri dönmeyecek olan kiracılar, Proje faydalanıcısı olarak değerlendirilmemektedir. Bununla birlikte, söz konusu kiracılar başka bir konuta/işyerine taşınmak için yardım alacaklardır. [↑](#footnote-ref-15)
16. Bu Proje kapsamında sınırlı ayni hak sahibi tanımı, "intifa” hakkına sahip kullanıcılarla ilgilidir. İntifa hakkı, başkasına ait bir taşınmazın tamamından yararlanma (kullanma) hakkıdır. Bu hakkı tapu siciline tescil ettiren kişiler, “sınırlı ayni hakların” ve "intifa haklarının” sahipleri olup, “malik” olarak anılırlar. [↑](#footnote-ref-16)
17. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat irtifakının veya kat mülkiyetinin kurulmadığı için arsa paylı tapunun olması durumunda arsa üzerinde bulunan yapının tespiti, yapının sahibi olan arsa payı sahibince yaptırılabilir. Diğer bir hal olarak arsa üzerindeki yapının başkasına ait olması ve bunun da tapu kütüğünde belirtilmiş olması durumunda, riskli yapı tespiti lehine şerh olan tarafça yaptırılabilir. [↑](#footnote-ref-17)
18. Kanunda ve Uygulama Yönetmeliğinde İdare; “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık [ÇŞİDB] tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini” ifade etmektedir. Proje kapsamındaki illerin tümü büyükşehir olduğundan, Proje kapsamında “İdare” Belediye olarak kullanılacaktır. [↑](#footnote-ref-18)
19. Masraflar maliklerden 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. [↑](#footnote-ref-19)
20. Bunun önerilen Proje kapsamında farklı olacağını belirtmek önemlidir, yani ev sahipleri Proje kapsamında hem kira yardımı hem de uygun kredi almaya hak kazanacaktır. [↑](#footnote-ref-20)
21. https://documents1.worldbank.org/curated/en/142691530216729197/ESF-Guidance-Note-1-Assessment-and-Management-of-Environmental-and-Social-Risks-and-Impacts-English.pdf [↑](#footnote-ref-21)
22. TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021 [↑](#footnote-ref-22)
23. Ibid. [↑](#footnote-ref-23)
24. https://haber.sol.org.tr/turkiye/Istanbul-2018de-210-bin-net-goc-verdi-258422 [↑](#footnote-ref-24)
25. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2022. [↑](#footnote-ref-25)
26. Plan notları, imar planları üzerinde gösterimi mümkün olmayan, imar planlarını açıklayıcı hükümlerden oluşmaktadır. Mekansal planlar; plan ölçeğine uygun hazırlanmış haritalar, plan notları ve plan raporu ile bir bütün olarak kabul edilmektedir. [↑](#footnote-ref-26)
27. TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021. [↑](#footnote-ref-27)
28. TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021. [↑](#footnote-ref-28)
29. 6 Şubat 2023 tarihinde Türkiye'nin güney bölgesi ile Suriye'nin kuzeyinde farklı fay hatları üzerinde dokuz saat arayla 7,8 ve 7,5 büyüklüğünde, “Kahramanmaraş depremleri” olarak anılan iki büyük deprem meydana gelmiştir. Bina ve altyapıda en büyük hasar, yaklaşık 6,45 milyon kişinin (nüfusun yaklaşık yüzde 7,4'ü) yaşadığı Hatay, Kahramanmaraş, Gaziantep, Malatya ve Adıyaman illerinde meydana gelmiştir. Toplam hasarların yüzde 36'sı Hatay ilinde (nüfus 1,69 milyon), ardından yüzde 17'si Kahramanmaraş ilinde (1,18 milyon nüfus) ve yüzde 14'ü Gaziantep ilinde (2,15 milyon nüfus) meydana gelmiştir. (Küresel Afet Sonrası Hızlı Hasar Tahmini (GRADE) Raporu “6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremleri, Türkiye Raporu”, GFDRR, WB. 20 Şubat 2023) [↑](#footnote-ref-29)
30. TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021. [↑](#footnote-ref-30)
31. https://zafer.gov.tr/Portals/0/dys/faaliyetler/planlama/yegep/eksen-bazinda-yegepler/manisa/insan-ve-toplum.pdf [↑](#footnote-ref-31)
32. https://stats.oecd.org/glossary/detail.asp?ID=2813 [↑](#footnote-ref-32)
33. TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2021. [↑](#footnote-ref-33)
34. Bu bölümde “göçmen” ifadesi tek olarak kullanıldığı zaman geçici koruma altındaki Suriyelileri de içermektedir. [↑](#footnote-ref-34)
35. Geçici koruma altındaki göçmen ve Suriyeliler ile ilgili tanımlar Bölüm 6.3.1.8 “Hassas Gruplar” bölümünde verilmiştir. [↑](#footnote-ref-35)
36. Türkiye'de yaşayan uluslararası koruma altındaki kişilerin sayısı ve uyruklarına ilişkin resmi bir istatistik bulunmamaktadır. [↑](#footnote-ref-36)
37. WFP tarafından Ocak 2020'de yayınlanan Kapsamlı Zarar Görebilirlik İzleme Çalışması, <https://docs.wfp.org/api/documents/WFP-0000112161/download/?_ga=2.108333829.666977054.1666982013-248894017.1666982013> [↑](#footnote-ref-37)
38. Bu veriler Kapsamlı Zarar Görebilirlik İzleme Çalışması 4. Aşama raporundan alınmış olup, güncel resmi istatistiğe ulaşılamamıştır. [↑](#footnote-ref-38)
39. İstanbul ilinde Mevcut Durum Değerlendirmesi: Analiz Raporu: Mayıs-Temmuz 2019. Uluslararası Göç Örgütü [↑](#footnote-ref-39)
40. İstanbul ilinde Mevcut Durum Değerlendirmesi: Analiz Raporu: Mayıs-Temmuz 2019. Uluslararası Göç Örgütü [↑](#footnote-ref-40)
41. Fatih ilçesi, göçmenler ve geçici koruma altındaki Suriyeliler tarafından İstanbul'da en çok tercih edilen ikinci ilçe olmasına rağmen, bu ilçenin tamamı kültürel koruma alanı altında olduğundan ve dolayısıyla bu tür koruma alanlarında herhangi bir Proje faaliyeti gerçekleştirilmeyeceğinden, bu ilçenin sosyo-ekonomik yapısı verilmemiştir. [↑](#footnote-ref-41)
42. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı, Aile ve Toplum Hizmetleri Genel Müdürlüğü. Roman Vatandaşlara Yönelik Strateji Belgesi (2016-2021). Nisan 2016. Ankara

    Erişim adresi: http://www.sp.gov.tr/upload/xSPTemelBelge/files/wZYtU+Roman\_Vatandaslara\_Yonelik\_Strateji\_Belgesi\_2016-2021\_.pdf [↑](#footnote-ref-42)
43. İBB Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı and İstanbul Planlama Ajansı. 2020. *İstanbul Roman Çalıştayı* *2019*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi. [↑](#footnote-ref-43)
44. Bu noktada kiracılara, yapının muhtemelen güçlendirileceği / yeniden inşa edileceği konusunda kiracılara bildirim yapılır. [↑](#footnote-ref-44)
45. “İdare”, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve ÇŞİDB tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini tanımlamaktadır. [↑](#footnote-ref-45)
46. <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/837721522762050108-0290022018/original/ESFFramework.pdf#page=67&zoom=80>: “Arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların kaçınılmaz olduğu durumlarda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların bir envanterini oluşturmak, kimlerin tazminat ve yardım almaya uygun olacağını belirlemek, fırsatçı yerleşimciler gibi uygun olmayan kişileri eleyebilmek için için bir nüfus sayımı yapacaktır. “ [↑](#footnote-ref-46)
47. Güçlendirilecek / yeniden inşa edilecek yapılardaki gayrı resmi kiracılar da resmi kiracılarla aynı faydalardan yararlanabilecektir. [↑](#footnote-ref-47)
48. 1 Nisan 2023 tarihinden itibaren geçerli olacaktır. [↑](#footnote-ref-48)
49. https://www.csgb.gov.tr/asgari-ucret/asgari-ucret-2022/ [↑](#footnote-ref-49)
50. Her ne kadar düzenli göç kapsamında değerlendirilen yasal yollarla Türkiye’ye giren ve Türkiye’de kalan yabancılar da mevzuata göre göçmen olarak nitelense de bu kişiler kırılgan grup olarak tanımlanmamaktadır. Bununla birlikte bu kişiler Projenin hak sahipleri arasında yer almaktadırlar. [↑](#footnote-ref-50)
51. Bunlar arasında apartman görevlileri/kapıcılar, korumalar, hademeler, işçiler vb. yer alabilir. [↑](#footnote-ref-51)
52. Bkz: Tablo 21 Hak Sahipliği Matrisi [↑](#footnote-ref-52)
53. Maliklerin yeniden inşa edilmiş/güçlendirilmiş dairelerine/iş yerlerine dönmek için 18 aydan fazla beklemek zorunda kalabilecekleri durumlarda, müteahhit, yeniden inşa edilen/güçlendirilmiş yapıya taşınana kadar 18 ay ve üzeri kira yardımını ödemekle yükümlü olacaktır. [↑](#footnote-ref-53)
54. Matriste belirtilen tüm destekler, TCKN/VKN bazlı bir bağımsız birim için uygulanacaktır. [↑](#footnote-ref-54)
55. Buna, ruhsat gerekmesine rağmen, kendi arazileri üzerinde ruhsatsız olarak inşa edilen yapı sahipleri de dahildir. Riskli yapı sahibi sayılırlar ve 18 ay boyunca kira yardımından yararlanırlar. [↑](#footnote-ref-55)
56. Maliklerin yeniden inşa edilen / güçlendirilen dairelerine/işyerlerine dönmek için 18 aydan fazla beklemek zorunda kalabilecekleri durumlarda, müteahhit, yeniden inşa edilen/güçlendirilen yapıya taşınana kadar 18 ayı geçen süre için kira yardımını ödemekle yükümlü olacaktır. [↑](#footnote-ref-56)
57. Bu, kaçak olarak inşa edilmiş ilave apartman katlarında veya ruhsatsız yapı eklerinde yaşayan kiracıları da kapsamaktadır. Yapı kayıt belgesi olan ancak tapuda yer almayan katlar var yani sadece kullanım hakkı verilen bu katlardaki daireler satılmaz, sadece kiralanır. [↑](#footnote-ref-57)
58. Yukarıdaki Dipnot 17’e bakın. [↑](#footnote-ref-58)
59. Bu, kaçak olarak inşa edilmiş ilave apartman katlarında veya ruhsatsız yapı eklerinde yaşayan kırılgan kiracıları da kapsamaktadır. Yapı kayıt belgesi olan ancak tapuda yer almayıp sadece kullanım hakkı verilmiş olan bu katlardaki daireler satılmaz, sadece kiralanır. [↑](#footnote-ref-59)
60. 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine [↑](#footnote-ref-60)
61. <https://www.aile.gov.tr/sygm/programlarimiz/sosyal-yardim-programlarimiz/>. Erişim Tarihi: 26 Ocak 2023 [↑](#footnote-ref-61)
62. https://www.iskur.gov.tr/kurumsal-bilgi/ [↑](#footnote-ref-62)
63. Sosyal Hizmet Merkezleri Yönetmeliği Madde 1. [↑](#footnote-ref-63)
64. https://www.vgm.gov.tr/faaliyetler/hayir-hizmetleri/muhtac-ayligi [↑](#footnote-ref-64)
65. https://sosyalhizmetler.ibb.gov.tr/mudurlukdetay.aspx?ID=2 [↑](#footnote-ref-65)
66. https://sosyalhizmetler.ibb.gov.tr/mudurlukdetay.aspx?ID=2 [↑](#footnote-ref-66)
67. https://sosyalhizmetler.ibb.gov.tr/iletisimnoktalari.aspx [↑](#footnote-ref-67)
68. https://enstitu.ibb.istanbul/portal/IBB-enstitu-istanbul.aspx [↑](#footnote-ref-68)
69. https://www.izmir.bel.tr/tr/ayni-ve-nakdi-yardimlar/910/4092 [↑](#footnote-ref-69)
70. https://kahramanmaras.bel.tr/foto-galeri/derman-kart [↑](#footnote-ref-70)
71. https://kahramanmaras.bel.tr/kurumsal/faaliyet-raporlari/2021-yili-faaliyet-raporu [↑](#footnote-ref-71)
72. https://manisa.bel.tr/upload/teskilat/dosya/73e99a16973d4f91898a5d71b30af229.pdf [↑](#footnote-ref-72)
73. https://manisa.bel.tr/upload/teskilat/dosya/73e99a16973d4f91898a5d71b30af229.pdf [↑](#footnote-ref-73)
74. https://www.tekirdag.bel.tr/content/WebSource/file/faaliyet\_raporu/2021\_yili\_idare\_faaliyet\_raporu.pdf [↑](#footnote-ref-74)
75. https://temek.tekirdag.bel.tr/kurs\_merkezleri [↑](#footnote-ref-75)
76. <https://www.aile.gov.tr/sygm/programlarimiz/sosyal-yardim-programlarimiz/>. Erişim Tarihi: 26 Ocak 2023 [↑](#footnote-ref-76)