



**T.C.  
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
SU VE KANALİZASYON İDARESİ  
(MUSKİ)  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



**BODRUM İLÇESİ TURGUTREİS MAHALLESİ  
AAT, DENİZ DEŞARJI VE KANALİZASYON  
ŞEBEKE YAPIM İŞİ  
SADELEŞTİRİLMİŞ ARAZİ EDİNİM EYLEM  
PLANI (SAEP)**

**Ekim 2018**

## İÇİNDEKİLER

1. PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİ .....	3
2. POTANSİYEL ETKİLER VE ETKİLENEN KİŞİLER .....	10
3. YASAL ÇERÇEVE .....	14
4. UYGULAMA, TAZMİNAT VE DİĞER YARDIMLAR .....	15
5. KAMU BİLGİLENDİRME, İSTİŞARE VE KATILIMI .....	17
6. ŞİKAYETLERİN GİDERİLMESİ MEKANİZMASI .....	17
7. İZLEME VE RAPORLAMA.....	20
8. ZAMANLAMA VE BÜTÇE .....	21

# 1. PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİ

## 1.1 Muski Tarihçesi

6360 Sayılı 14 İlde Büyükşehir Belediyesi kurulmasına dair Kanun gereği Muğla İli Büyükşehir statüsüne kavuşmuş olup, bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

İl genelinde su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek amacı ile Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ); 2560 Sayılı Kanuna göre 31 Mart 2014 tarih ve 28958 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2014/6072 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulmuş olup Muğla Büyükşehir Belediyesine bağlı Kamu Tüzel Kişiliğidir.

## 1.2 Alt Kredi Anlaşmaları Kapsamında Yapılacak İş Kalemlerinin Arazi Edinimi Açısından Değerlendirilmesi

Dünya Bankası tarafından finanse edilen Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SŞP) kapsamında, Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ) ile İller Bankası arasında atıksu sektöründe 2 adet Alt Kredi Anlaşması imzalanmıştır. Seriler halinde yürütülmesi planlanan proje için, SŞP-I kapsamında MUSKİ ile 28.12.2016 tarihinde imzalanan ilk Alt Kredi Anlaşması, 67.450.000 Avro tutarında; SŞP-II kapsamında 17.05.2018 tarihinde imzalanan ikinci Alt Kredi Anlaşması ise 15.500.000 Avro tutarındadır. Her iki Alt Kredi Anlaşması kapsamında arazi edinimi gerektirebilecek, planlanan yapım işi kalemleri aşağıdaki tablolarda verilmiştir:

SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİR PROJESİ-I		
MUS-W1	Bodrum İlçesi Turgutreis Mahallesi 1. Etap AAT ve deniz deşarjı Yapımı İşi (37.000 m3/gün)	Yapım İşi
MUS-W2	Bodrum İlçesi Kanalizasyon Şebekesi Hattı Yapım İşi	Yapım İşi
MUS-W3	Mevcut AAT lerinin revizyonu	Yapım İşi
MUS-W4	Yeni Marmaris AAT Yapımı (59.656 m3/gün), mevcut AAT'nin (50.625 m3/gün) rehabilitasyonu ve yeni deşarj hattının yapılması işi	Yapım İşi
MUS-W5	Fethiye İlçesi Hisarönü - Ovacık Mahallesi kanalizasyon şebeke yapılması işi	Yapım İşi
MUS-W6	Fethiye İlçesi Hisarönü - Ovacık Mahallesi Atıksu kolektör hattı yapılması işi	Yapım İşi

SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİR PROJESİ-II		
MUS2 - W1	Fethiye İlçesi Merkez Mevcut Kanalizasyon Şebeke Rehabilitasyonu İşi	Yapım İşi
MUS2 - W2	Milas İlçesi - Ören Kanalizasyon Şebeke ve Atıksu Arıtma Tesisi İnşaatı	Yapım İşi
MUS2 - W3	Seydikemer - Eşen, Kavaklıdere Menteşe, Bodrum Gündoğan Paket Arıtma Tesisleri İnşaatı	Yapım İşi

### SŞP-I kapsamında,

MUS-W1 kapsamında Bodrum ilçesinde yapılması planlanan yapım işleri için özel şahıslardan arazi edinimi işlemlerine gerek olacağı öngörülmektedir. Bu kapsamda, yapılması planlanan AAT'nin 2. etabı için kamulaştırma işlemlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Ayrıntılı bilgi raporun ilerleyen bölümlerinde verilecektir.

MUS-W3 kapsamında, mevcut atıksu arıtma tesisleri için mekanik ekipman alınarak revizyon yapılacağı için herhangi bir arazi edinimi işlemine gerek duyulmayacaktır.

MUS-W4 kapsamında yapılması planlanan Marmaris AAT ve deşarj hattı için de herhangi bir arazi edinimi işlemine gerek duyulmayacaktır. AAT yerinin mülkiyeti veya tahsisi, izni İdare'ye ait olup, deşarj hattı için mevcut imar yolları kullanılacaktır.

MUS-W5 ve MUS-W6 sözleşmeleri kapsamında Fethiye ilçesi Hisarönü-Ovacık Mahallelerinde yapılması planlanan kanalizasyon şebeke işleri için de mevcut imar yolları kullanılacak olup, herhangi bir arazi edinimi işlemine gerek duyulmayacaktır. .

### **SŞP-II kapsamında**

MUS2-W1 kapsamında, Fethiye ilçesi merkezinde yapılacak kanalizasyon şebeke işleri için mevcut imar yolları kullanılacak olup, herhangi bir arazi edinimi işlemine gerek duyulmayacaktır.

MUS2-W2 kapsamında, Milas ilçesinde Ören'de yapılacak kanalizasyon şebeke işleri için mevcut imar yolları kullanılacak olup, herhangi bir arazi edinimi işlemine gerek duyulmayacaktır. Ören AAT için iki ayrı parsel kullanılacaktır. MUSKİ'ye ait Milas İlçesi Ören Mahallesi 156 ada 3 parsel ve Milas Belediyesi'ne ait 156 ada 313 parsel alanı kullanılacak olup, herhangi bir arazi edinimi yapılmayacaktır.

MUS2-W3 kapsamında, belirtilen bölgelerde yapılması planlanan paket Arıtma Tesisleri için arazi edinimi yapılmayacaktır. Yapılması düşünülen Paket AAT'ler MUSKİ'nin mülkiyetinde veya tahsisinde olan yerlerdir.

Sonuç olarak, Dünya Bankasının O.P. 4.12 - Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikası kapsamında, arazi edinimi işlemlerine başlanmadan önce ülke mevzuatı kapsamında yapılacak işlemler özetlenerek O.P. 4.12 kapsamında belirtilen prosedürlere uygun olarak işlemlerin yürütülmesini sağlamak amacıyla bu Sadeleştirilmiş Arazi Edinim Planı (SAEP) hazırlanmıştır. Bu kapsamda, SŞP-I kapsamında yer alan **MUS-W1 ve MUS-W2** sözleşmeleri ile Bodrum ilçesinde yapılması planlanan yapım işleri için yapılacak arazi edinim işlemleri hakkında ayrıntılı bilgi verilecektir.

### **1.3 Proje Alanı Hakkında Bilgi**

Turgutreis Mahallesi, Muğla ilinin Bodrum İlçesi sınırları içinde, Bodrum yarımadasının batısında yer almaktadır. Bodrum Yarımadası, Türkiye'nin iç ve dış turizmine açık en önemli yerleşim alanlarından biridir. Ayrıca, özgün kara ve deniz ekosistemlerine sahip olması nedeniyle önemli bir doğal yaşam alanıdır. Yarımada kıyılarının turistik amaçlı tesislerle hemen hemen aralıksız kaplanmış olması, doğal görünümünün bozulması, tarım alanlarının azalması ve su kirliliğinin artması gibi birçok sorunun doğmasına yol açmıştır. Bodrum Yarımadası'nın doğal kaynaklarının korunması ve çevre kirliliğinin önlenmesi büyük önem taşımaktadır. Yaz dönemlerinde nüfus artışına bağlı olarak gerçekleşen su tüketimindeki artış, atıksu oluşumundaki artışı da beraberinde getirmektedir.

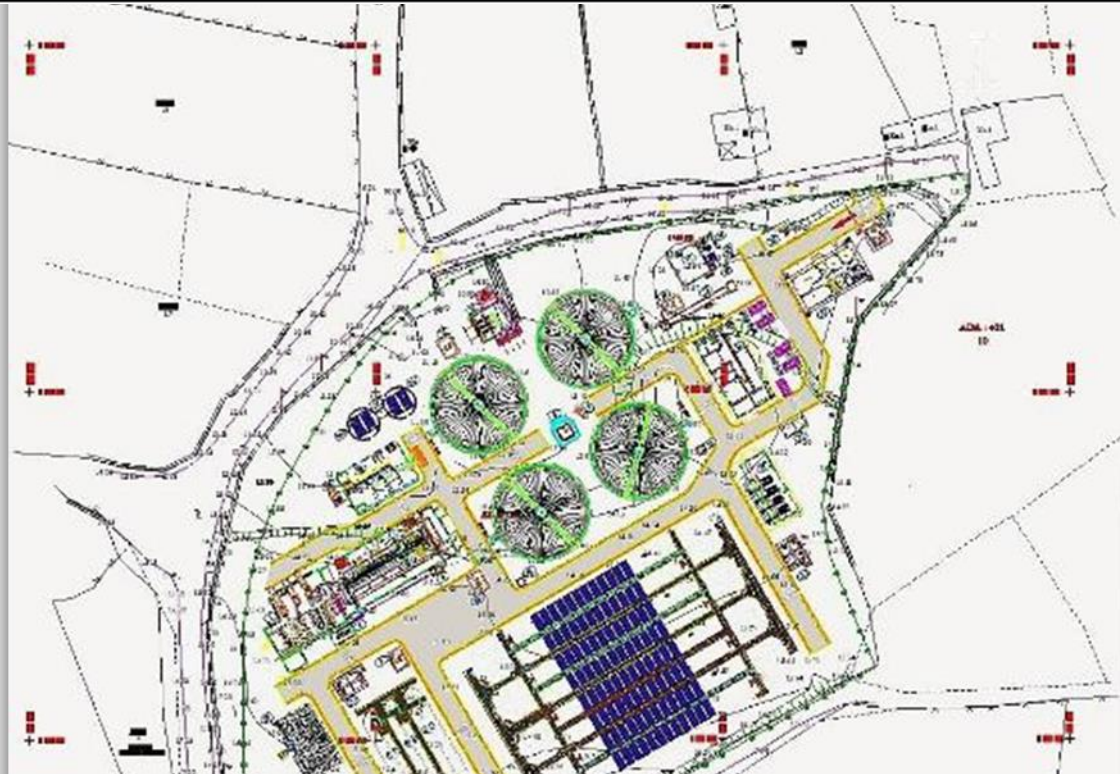
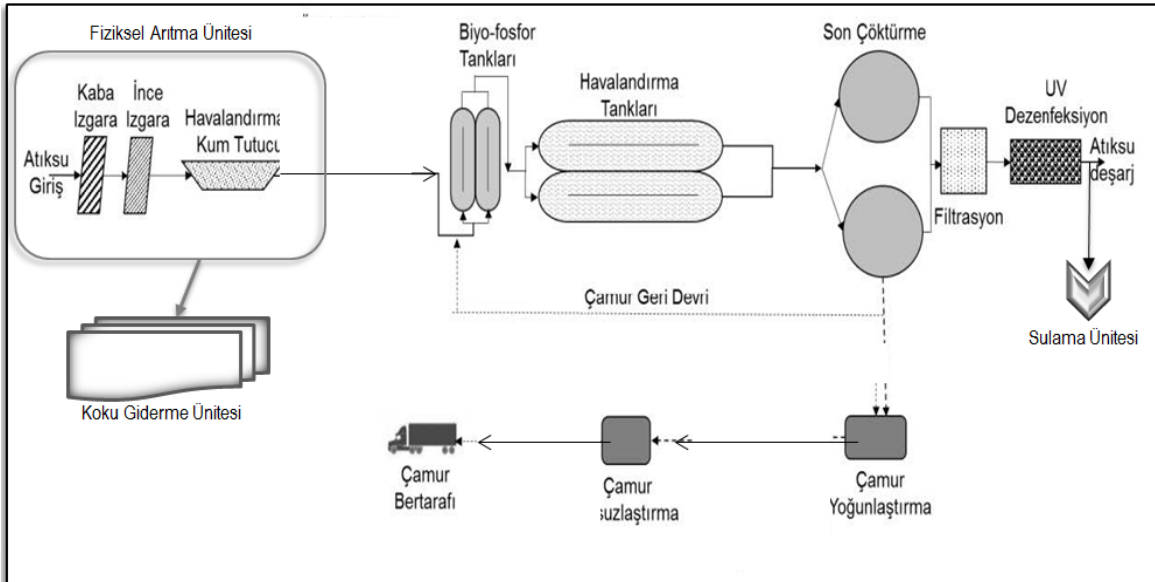
### **1.4 Proje Açıklaması (SŞP-1)**

#### **1.4.1 MUS-W1 - Turgutreis İleri Biyolojik 1. Etap AAT ve Derin Deniz Deşarjı Yapım İşİ (37.000 m<sup>3</sup>/gün)**

Mevcut durumda herhangi bir arıtma tesisine sahip olmayan Turgutreis Mahaltesinde oluşan evsel nitelikli atıksular, mevcut durumda arıtılmadan Bodrum Körfezi'nden derin deniz deşarjı ile uzaklaştırılmaktadır. Turgutreis Mahalle Merkezi ve civarında yer alan yerleşimlerin sağlıklı ve sürdürülebilir olarak atıksu hizmetlerinden yararlanabilmesi için deniz deşarjı öncesinde atıksu arıtımı yapılması gerekmektedir. Proje bölgesi içerisinde, Turgutreis Mahalle Merkezinin yanı sıra, İslamhaneleri, Peksimet, Dereköy ve Gümüslük mahalleleri de yer almaktadır. Ayrıca bölgenin turistik özelliği nedeniyle bu yerleşim birimlerinde otel, motel, tatil köyü vb. turistik tesislerin yanı sıra, çok

sayıda ikincil yazlık konut bulunmaktadır. Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisinden çıkan arıtılmış atıksular bölgede inşa edilecek yeni deniz deşarj hattı ile Ege Denizine deşarj edilecektir.

Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi ve kanalizasyon sistemlerinin **1. Etabına**, Turgutreis Mahalle Merkezi, Dereköy, Peksimet, Gümüşlük ve İslamhaneleri (İslamhaneleri mahallesinin yarı kısmı) yerleşimlerinin atıksuları iletilecektir. Atıksu arıtma tesisinin ve kanalizasyon sistemlerinin **2. etabında** ise Akyarlar ve İslamhaneleri (İslamhaneleri mahallesinin diğer yarı kısmı) yerleşimi atıksuları iletilecektir. Turgutreis İleri Biyolojik AAT Projesi 1. Etapı (**37.000 m<sup>3</sup>/gün**), 2032 yılına kadar olan dönemde hizmet verecektir. Bitişik parselde yapılması planlanan 2. Etap AAT'nin ise 2053 yılına kadar hizmet vermesi planlanmaktadır. İnşaatı yapılması planlanan AAT'nin iş kalemleri, aşağıda şematik olarak gösterilmiştir. Proje bütünü olarak, ana kalemler, kanalizasyon şebekesi ve kollektör, derin deniz deşarj hattı, elektrik iletim hatları, terfi merkezleri, trafo tesisi olarak sayılabilir. Bu kapsamda AAT'nin yeri dışında arazi edinimi işlemi planlanmamaktadır. Proje kapsamında, toplam şebeke uzunluğu 417 km olan Turgutreis- Akyarlar- Gümüşlük Kanalizasyon Hattı projesi ile Muğla İli, Bodrum İlçesi, Turgutreis Mahallesi, Kum Mevkii adresinde 421 ada, 11 parsel adresinde 30.436 m<sup>2</sup> lik alanda, 37.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli azot ve fosfor gideriminin de yapıldığı ileri biyolojik atıksu arıtma tesisinin kurulması planlanmaktadır.





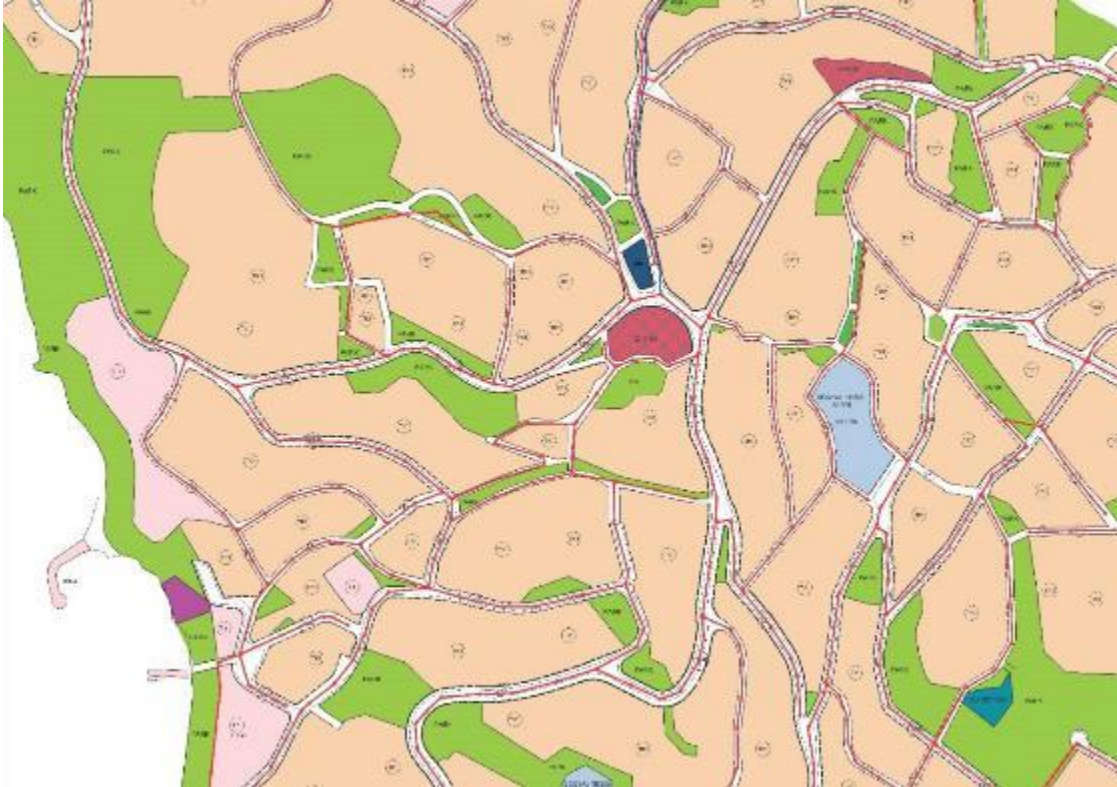
## 1. Etap Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi (37.000 m<sup>3</sup>/gün)

### 1.4.2 İkinci Etap AAT

Turgutreis ve Akyarlar Bölgesinde ilave yapılacak kanalizasyon hatları ile, toplanacak atıksu miktarındaki artış sonrasında mevcut arıtma tesisinin kapasitesinde artış yapılabilecek olup, bu durumda inşaa edilmesi planlanan 2. Etap AAT, birbirinden bağımsız işletilecek olan 37.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli 1. Etap AAT ile birlikte toplam 61.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteye ulaşılacaktır. Kapasite artışının yapılacağı alan için 1. Etap AAT bitişik parselinde yer alan 421 ada 7,8,9,10 numaralı parsellerin kullanılması planlanmaktadır.

### 1.4.3 MUS-W2 – Bodrum ilçesi Kanalizasyon Projesi Hattı Yapım İşi

Kanalizasyon Şebekesi Projesi Bodrum İlçesi Turgutreis, Akyarlar, Gümüşlük, İslamhaneleri, Dereköy ve Peksimet Mahallelerini kapsayacak şekilde “Kanalizasyon Şebeke ve Terfi Merkezleri Kesin Projeleri” olarak hazırlanmıştır.



Şekil 2. Kanalizasyon Şebekesi Örnekleme Plan Haritası

Yukarıda yer alan Örnekleme Plan Haritasından da görüleceği üzere yapımı planlanan kanalizasyon hatları imar yolları üzerinde inşaa edilecek olup, özel şahsa ait mülkiyete ihtiyaç duyulmayacaktır. İmar planında yol olup, henüz açılmayan yollar ilgili Belediyesine başvurarak açılması

sağlanacak, eğer zamanında ilgili Belediye yolları açmazsa resen Büyükşehir Belediyesi tarafından imar yolları terki işlemleri başlatılacaktır. Kanalizasyon şebekesi için irtifak veya kamulaştırma yapılması düşünülmemekte olup, imar yolları kullanılacaktır. Terfi merkezleri kamuya ait parsellere veya tescil harici yerlere yapılacak, Terfi Merkezleri (TM)'nin elektrik ihtiyacı için tesis edilecek iletim hatları ise mevcut yollardan geçecektir.

#### 1.4.4 Proje Bileşenleri ve Mülkiyet - İzin Durumu

Proje bileşenlerini temel başlıklar olarak özetlemek gerekirse;

1.Etap Bileşenler;

- ✓ İleri Biyolojik Atık Su Arıtma Tesisi (1. Etap)
  - ✓ Derin Deniz Deşarj Hattı
  - ✓ Kanalizasyon Şebeke Hattı
  - ✓ Kanalizasyon Ana Kollektör Hattı
  - ✓ Terfi Merkezleri
  - ✓ Elektrik İletim Hattı ve Trafolar,
- olarak 6 ana bileşenden;

2. Etap Bileşenler

- ✓ İleri Biyolojik Atık Su Arıtma Tesisi (2. Etap)
- ✓ Kanalizasyon Şebeke Hattı
- ✓ Kanalizasyon Ana Kollektör hattı
- ✓ Terfi Merkezleri
- ✓ Elektrik İletim Hattı Ve Trafolar 5 ana bileşenden oluşmaktadır.

2032 yılı sonrası nüfus projeksiyonunu kapsayan ve Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Projesinin 2. Etabı için arazi edinimi gereği vardır. Arıtma Tesisi 2. Etabı olarak nitelendirilen kapasite artışı, finansmanı her ne kadar Dünya Bankası (DB) tarafından sağlanan ve İlbank A.Ş. tarafından yürütülmekte olan “Sürdürülebilir Şehirler Projesi” kapsamında olmasa da “bağlı proje” olması sebebiyle 2. etap proje çalışmaları Sadeleştirilmiş Arazi Edinimi Eylem Planı (SAEP) kapsamında ele alınmıştır. Bu sebeple mülkiyeti MUSKİ'ye ait 421 Ada 11 nolu Parselin (30.436,28 m<sup>2</sup>) bitişiğinde, 421 ada 7 no'lu parsel (2.667,62 m<sup>2</sup>), 421 ada 8 no'lu parsel (908,89 m<sup>2</sup>), 421 ada 9 no'lu parsel (5.276,96 m<sup>2</sup>) ve 421 ada 10 no'lu parselin ifrazen bölünen 16.104,23 m<sup>2</sup> lik (Kargir ev dışarda bırakılmış “**Barınma Hakkı**” korunmuştur.) kısmı olmak üzere toplam **24.957,70 m<sup>2</sup>** alana ihtiyaç duyulmuştur. 1. Etap ve 2. Etap toplam **55.393,98 m<sup>2</sup>** alana tesis yapılacaktır.



**Şekil 3 2. Etap AAT Kadastral Durum Haritası**

Atık Su Arıtma Tesisinin 2. Etabının arazi ediniminin sağlanması amacıyla çalışmalara başlanılmış, ilgili malikler ile yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmeler neticesinde 421 ada 7,8,9 nolu parsellerin sahipleri veya mirasçıları ile (4 kişi) görüşmeler olumlu geçmiş, şifahi veya yazılı olarak herhangi bir olumsuz durum oluşmamıştır. Ancak 421 ada 10 nolu parsel malikleri ile (6 kişi) bedel konusunda anlaşma sağlanamamıştır. Söz konusu parselin kıymet takdirine esas değerlendirme raporunda tapu kaydındaki niteliğe göre (Narenciye Bahçesi ve Kısmen Tarla ) "Gelir Kapitalizasyonu" yöntemi kullanılmamıştır. Gelir Kapitalizasyonu yöntemi kullanıldığı takdirde değer çok düşük çıkacağından dolayı MUSKİ adil bir değerlendirme yapılması ve mağduriyet yaşanmaması için bu yöntemi kullanmamış, emsal değer yöntemi kullanılarak rayiç değer hesaplanmıştır. Hesaplanacak olan tam yenileme maliyeti, MUSKİ tarafından belirlenen rayiç bedelin altında kaldığı takdirde aradaki fark MUSKİ ve Büyükşehir Belediyesi'nin sosyal fonlarından karşılanabilecektir.

Bu sebeple MUSKİ 14.10.2016 tarih ve 127 sayılı karar ile 421 ada 10 parselin 16.964,23 m<sup>2</sup> lik tapu alanının 16.104,02 m<sup>2</sup> lik kısmın ifrazen (ayrılarak) kamulaştırılması için "Kamu Yararı Kararı" almış, 26.12.2016 tarih ve E.27915 sayılı yazı ile İçişleri Bakanlığında "Bakanlık Onayı" gelmiştir. Onay sonrasında MUSKİ tarafından düzenlenen kıymet takdir raporuna istinaden parsel malikleri 27.02.2017 tarihi itibari ile **uzlaşmaya** davet edilmiştir. Davet yazıları mal sahiplerine iletilmiş, "alındı" belgeleri MUSKİ'ye ulaşmıştır. Bahsi geçen parsel malikleri davet yazımıza istinaden MUSKİ'nin davetine icabet etmiş, ancak anlaşmazlık tutanağını imzalamamış, imzadan imtina etmişlerdir.

Anlaşmazlık nedeniyle Bodrum 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne MUSKİ, 2017/156 Esas no'lu "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve İdare Adına Tescili" davası açmıştır. 3. celsesi yapılan duruşmanın son celsesinde mahkemenin belirlediği bilirkişi tarafından bedel tespiti yapılarak mahkemeye sunulması kararı alınmıştır.



2017 yılı ocak ayı itibarı ile Kamulaştırma çalışmalarına başlanılan ve Kamulaştırma davası devam eden 421 ada 10 nolu parsel ve şifahen uzlaşma sağlanan 421 ada 7,8,9 nolu parseller “**Bağlı Proje**” niteliğinde olması sebebiyle 2. etap proje çalışmaları Sadeleştirilmiş Arazi Edinimi Eylem Planı (SAEP) kapsamında ele alınmıştır.

Ancak 421 ada 10 nolu parsel hakkında mahkeme tarafından verilecek karar neticesinde, oluşacak bedele göre, herhangi bir mağduriyet yaşanmaması için sahipleri ile şifahen anlaşma sağlanan 421 ada 7,8,9 nolu parseller ile ilgili MUSKİ henüz bir işlem tesis etmemiştir. Kamulaştırma bedeline itiraz ve İdare adına tescil davası sonucuna göre oluşacak bedelin MUSKİ tarafından uygun görülmemesi durumunda, 2.etap proje için yeni yer seçimi tayini yapılabilecektir. Bu durumda **2. Etap proje bağlı proje kapsamında yer almayacaktır.**

Atıksu Arıtma Tesisi (MUS-W1) ve Kanalizasyon Şebekesi (MUS-W2) ile ilgili olarak Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu ve Kültür Varlıkları Koruma Kurulu’na 06.07.2018 tarih ve E. 1623/14588 sayılı izin yazıları yazılmıştır. Ayrıca Bölgenin turizm alanı olması sebebi ile 15 Mayıs - 15 Ekim arasında uygulanan inşaat yasağının AAT inşaatı faaliyetinden muaf tutulması için de Muğla Valiliği’ne izin yazısı yazılmış, 13.07.2018 tarih ve 590380 sayılı Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yazısı ile olur alınmıştır. Diğer ilgili kurumlardan cevaplar beklenmekte olup, Arazi Edinimi İlerleme raporlarında bilgilendirme yapılacaktır.

Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi projesi ile denize deşarj edilecek olan arıtılmış atıksu, ileri biyolojik arıtma işleminden geçerek azot ve fosfor giderimi yapılmış halde denize verileceği için deniz ortamında belirlenen türlere etkisinin minimum seviyede olacağı düşünülmektedir.(Ayrıntılı etki değerlendirmesi ÇSED raporunda ele alınmaktadır.) Deşarj çıkış noktasındaki çıkış suyunun kontrolü sürekli yapılacak olup, buradaki türlerin kötü etkilenmemeleri için gerekli tüm hassasiyet gösterilecektir. Ana deşarj borusunun, saat yönünde kuzeyden (N) 235° açı ile WSW doğrultusunda uzanması, uzunluğunun karada 1700 m, denizde 1400 m toplamda 3100 m olması planlanmaktadır. Yapılacak olan deniz deşarj hattı kadastral yol ve imar yollarından geçecek olup, herhangi bir irtifak ve kamulaştırma işlemi olmayacaktır. Deniz deşarj hattının deniz girişi, kadastral yolun bitimi noktasında kısmen plaj kısmen iskele olarak kullanılmaktadır. İmalatın turizm sezonu dışında yapılması planlanmış olup, ulaşım kısıtlılığı minimuma indirilecektir. Trafik sirkülasyon planı hazırlanacak, etkilenen kişilerin ulaşım sürekliliği sağlanacaktır. Deşarj hattı bitişiğindeki liman işletmesi, deniz deşarj hattı yapımı turizm sezonu sonrasında yapılabileceği ve plajı kullanan kimse olmayacağı için etkilenmeyecektir. İnşaat sonrasında ise, deniz deşarj hattı, plaj kullanımında herhangi bir kısıtlılığa yol açmayacaktır. Dolayısı ile imalat tamamlandıktan sonra herhangi bir ekonomik zarar beklenmemektedir. Sonuç olarak “Deniz Deşarj Hattı”nın yapımı ve işletilmesi sırasında hat güzergahı çevresindeki otel veya konutlara herhangi bir maddi zarar verilmeyeceği öngörülmektedir.



**Şekil 4. Deniz Deşarj hattı (Kırmızı hat)**

### **3. POTANSİYEL ETKİLER VE ETKİLENEN KİŞİLER**

#### **2.1. Projeden Etkilenen kişiler**

İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi yapımı için arazi edinimi nedeni ile 421 ada 7,8,9,10 nolu parsel malikleri ile 421 Ada 10 nolu parseli kiralayan Ergün GÜRSES etkilenecek kişilerdir. 421 Ada 10 nolu parsel kira sözleşmesi incelendiğinde Ergün GÜRSES'in Çiçekçilik ve Malzeme deposu olarak 10.05.2013 tarihinden itibaren 15 yıllık kira sözleşmesi yaptığı, bir senelik kira karşılığı olarak 3.250 TL (üçbin ikiyüzelli Türk Lirası)yi parsel malığı Emin ÖZDURMUŞ'a (Mustafa ÖZDURMUŞ'un varisleri adına) ödediği anlaşılmaktadır. Aşağıda tabloda projeden etkilenen kişiler gösterilmiştir. 2017/156 Esas no'lu "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve İdare Adına Tescil" davasına konu 421 ada 10 nolu parsel malikleri ile feri müdahale talep eden Ergün GÜRSES (Kıracı) davaya taraf olan kişiler olup, mahkeme sonucunda tazminat ödemesi çıkması beklenmektedir. Ödenecek olan tazminatın Dünya Bankası sosyal koruma politikaları gereği yenileme maliyetini karşılar nitelikte olması sağlanacaktır. Proje'nin sebep olacağı herhangi bir geçim kaynağı kaybı, yenileme bedeline ek olarak MUSKİ veya Muğla Büyükşehir Belediyesi sosyal fonlarından telafi edilecektir. Bu kapsamda, mevcut kiracı tarafından üretilen çiçek ve bahçe bitkilerinin Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki parklarda kullanılması, MUSKİ tesisleri çevre düzenlemesi işlemlerinde gerekli çiçek ve bahçe bitkileri alımı veya peyzaj çalışmalarında hizmet alımı gibi işler ilgili kiracıdan sağlanabilecektir.

Projeden etkilenen kişi sayısı 10 malik + 1 kiracı olmak üzere toplam 11 kişidir. Ramazan UZUN dışındaki tüm malikler Bodrum ilçesinde yaşamaktadırlar. Söz konusu araziye izinsiz olarak kullanan kişi bulunmamaktadır. Söz konusu arazide fiziksel olarak yerinden edilecek olan insan bulunmamaktadır. Ayrıca, arazinin seçilmesi aşamasında yukarıda mümkün olan etkilerin en aza indirgenmesi amacıyla MUSKİ tarafından gerekli araştırma yapılarak, projenin şahıslar üzerindeki etkisini en aza indirecek şekilde yatırımların yerine karar verilmiştir. Kiracı olarak Çiçekçilik faaliyetinde bulunan Ergün GÜRSES kira sözleşmesi uyarınca 10 yıllık bir üretim kaybı yaşayacaktır. Mahkeme söz konusu üretim

kaybının tazmin edilmesi noktasında bir bedel belirleyecektir. Ayrıca MUSKİ; kiracının benzer koşullarda faaliyetini sürdürmesi için gerekli ayarlamaları yapacaktır. Bu kapsamda, talep edilmesi durumunda MUSKİ yer seçimi çalışması yaparak, Hazine, Belediye veya Kamu taşınmazlarından uygun parsel araştırması yapacaktır. Kiracının halihazırda sürdürdüğü çalışmalara başka bir alanda devam ettirebilmesi için gerekli olan hukuksal desteği sağlayacak, bürokratik yazışma ve izin dosyalarını hazırlayacaktır. Tüm bu hususların dışında; MUSKİ teknik elemanları, konuları ile ilgili her türlü teknik ve/veya idari danışmanlık desteğini sağlayacaktır. 410 ada 10 nolu parsel içerisinde bulunan kargir evin kullanımında herhangi bir kısıtlılık bulunmamaktadır. İfrazen (ayırma) işlemi neticesinde söz konusu yapı korunmuştur. MUSKİ; evde yaşayan kimselerin barınma hakkını ve yaşam kalitesini korumayı taahhüt etmektedir.

Sıra No	İlçe	Mahalle	Adano	Parselno	Tapu Alanı	Nitelik	Malik
1	BODRUM	TURGUTREİS	421	7	2667.62	Kargir Ev Ve Narenciye Bahçesi	ÖNAL TOSUNOĞLU : NİYZAZİ Oğlu
2	BODRUM	TURGUTREİS	421	8	908.89	Narenciye Bahçesi	NİYZAZİ TOSUNOĞLU : ALİ Oğlu
3	BODRUM	TURGUTREİS	421	9	5276.96	Tarla	NEDİM ÖZDURMUŞ : MEHMET Oğlu
							RAMAZAN UZUN : HAMİT Oğlu
4	BODRUM	TURGUTREİS	421	10	16104.23	Kargir Ev Ve Narenciye Bahçesi Ve Kısmen Tarla	ZELİHA ÖZDURMUŞ : EYÜP Kızı
							EMİN ÖZDURMUŞ : MUSTAFA Oğlu
							FATMA ÖZDURMUŞ : MUSTAFA Kızı
							MEHMET ÖZDURMUŞ : MUSTAFA Oğlu
							OSMAN ÖZDURMUŞ : MEHMET Oğlu
MEHMET ÖZDURMUŞ : MEHMET Oğlu							

**Tablo 3. AAT 2.Etap Arazi Edinimi Malik Listesi**

Kanalizasyon Şebekesi inşaat işleri sırasında, etkilenecek kişi ya da kurum olması beklenmemektedir. Ancak imalat sırasında oluşabilecek zarar ve ziyanlar MUSKİ tarafından oluşturulan Şikayet Mekanizması (yapı kontrol teşkilatı, yazılı, elektronik iletişim kanalları vs.) yoluyla hızlı bir biçimde tespit edilerek, zarar ziyan giderilecektir. MUSKİ, yapım sırasında oluşabilecek her türlü geçici zarar ziyan veya mağduriyetin giderileceğini taahhüt etmektedir. Ayrıca, yapım işi yüklenicisine ait sözleşme taslağında da, yüklenicinin vereceği zararların yüklenici tarafından karşılanacağı

belirtilmektedir. Alanda yapılan arazi keşfi neticesinde Turgutreis İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi ve kanalizasyon şebekesi güzergâhı üzerinde kalan taşınmaz sahipleri ve arazi kullanıcıları içerisinde **kırılgan (hassas)** grup bulunmamaktadır. Deniz deşarjı güzergâhında da etkilenen herhangi bir kişi bulunmamaktadır.

## 2.2 Projenin Negatif Etkileri

Turgutreis Atıksu Arıtma Tesisi (1.Etap) için belirlenen alanda hâlihazırda depo, atölye, hangar, araç bakım yeri, hafriyat alanları gibi alanlar bulunmakta olup, saha MUSKİ Su ve Kanal İşletme Dairesi tarafından depo olarak kullanılmaktadır. Mevcut 35 yıllık kanalizasyon hattı çıkarılacak pozisyonda olmayıp yerinde bırakılacaktır. Yeni yapılacak kanalizasyon hattı güzergâhı için eski güzergâh kullanılacaktır. Bu sebeple proje alanlarında yapıların etkilenmesi veya kişilerin fiziksel olarak yerinden edilmesi gibi etkiler beklenmemektedir.

Arazi edinimi sonucunda 2. Etap AAT alanı içerisinde, seralar, sondajlar, tel çit, müstemilat ekonomik değeri olan veya olmayan ağaçlar belli oranlarda zarar görecektir. Ancak imkânlar dâhilinde taşınabilen ağaçların Belediyenin belirlediği alanlara dikimi yapılabilecektir. Yapılan sondajlar sonucunda açılan kuyular korunacaktır. 15 Mayıs - 15 Ekim tarihleri arasında turizm faaliyetlerinden dolayı bölgede inşaat yasağı uygulanmaktadır. Ancak projenin ivedi bir biçimde hayata geçirilmesi için Muğla Valiliği'ne projenin turizm yasağından muaf tutulması için izin yazısı yazılmış, olur alınmıştır. Atık su arıtma tesisi inşaatı turizm yasağından muaf olacağı için, parsel etrafı kapatılarak görüntü ve inşaat kirliliği engellenecektir. İnşaat sırasında etkilenen turizm işletmesi olmayacağı öngörülmektedir.

## 2.3 Projenin Pozitif Etkileri

Projeye yapılacak olan yatırımın Dünya Bankası kredisi ile finanse edilecek olması, Muğla Belediyesi ve MUSKİ öz kaynaklarının Bodrum İlçesi adına planlanacak diğer hizmetler bünyesinde kullanılmasına imkan verecektir. Projede inşaat aşamasında 80 personel, işletme aşamasında ortalama 25 personelin çalıştırılması planlanmaktadır. Projenin gerçekleşmesi, yörede yaşayan insanlara yeni iş fırsatları sağlayacak olup, bölgeye ekonomik açıdan katkı sağlayacaktır.

Turgutreis AAT'den çıkan artılmış atıksular yeni derin deniz deşarjı hattı ile Ege Denizine deşarj edilecektir. Bodrum İlçesi Turgutreis Mahallesi'nin her yerinde turizm gelirinin yarattığı nispeten yüksek bir sosyal yaşantı olduğu gözlenmektedir. Turizm sektörünün hareketlenmesi ile birlikte halkın geçim kaynağı birinci derecede deniz turizmi, eğlence turizmi ve yatçılık haline gelmiştir. Atıksuların arıtılarak denize deşarj edilecek olması turizm faaliyetleri önündeki riski ortadan kaldıracaktır. Atıksu Arıtma Tesisinin çıkış suyunun "sulama suyu kriterinde" olması sebebi ile yöredeki bahçe ve yeşil alan sulamaları ve tarımsal faaliyette bulunan çiftçilerimizin tarımsal sulama ihtiyacının, bölge insanların dahil olduğu kooperatif vasıtası ile karşılanması düşünülmektedir. Bu sayede ekonomik artı değer oluşturulacak, ayrıca bölgedeki su kaynaklarının yetersiz olması sebebi ile içme ve kullanma suyundan tasarruf sağlanmış olunacaktır. Dünyada temiz su kaynaklarının her geçen gün azalması dikkate alındığında söz konusu projenin önemi daha da artmaktadır.





**Şekil 5. Proje etki alanları**

#### **2.4 Uygunluk Kriterleri**

Hak sahipliği matrisinde yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan ve etkilenen kişiler şunlardır:

- ✓ Arazi sahipleri
- ✓ Kamulaştırılacak taşınmazdaki kiracı

Kamulaştırma kararı verildikten sonra, bir alan araştırmasının ardından etkilenen kişilerin kimlikleri, tapu ve kadastro kayıtları yoluyla tespit edilmiştir. Etkilenen kişilere arazi edinimi ile ilgili işlemler bildirilecektir. Bu aynı zamanda uygunluk tespiti için anahtar tarih olacaktır. Etkilenen kişiler Bölüm 2.1’de yer alan Tablo 3’de listelenmiştir. Arazi edinim türü kamulaştırmadır. Kıymet Takdiri yapılırken “Gelir Kapitalizyonu” yöntemi kullanılmamıştır. “Emsal Belirleme Yaklaşımı” kullanılmış, birim bedel; Bodrum Belediyesi, Milli Emlak Müdürlüğü, Ticaret Odası, Bodrum mücavirindeki emlakçılardan fiyat ve rayiç bedeller konusunda yazıyla ve yüz yüze görüşmelerle bilgi alınarak belirlenmiştir. Alınan fiyat bilgisi sonucunda resmi kurumlardan alınan fiyatların nispeten yüksek olmakla birlikte, piyasadan (emlakçılardan) alınan değerlerin düşük olduğu, bu durumun nedeninin ise piyasada durgunluk olmasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Taşınmaz üzerindeki ağaçların

bedelleri için, Tarım İl Müdürlüğünden şifahen alınan fiyatlar kullanılmıştır. Bedel hesaplanırken, zemin bedeli, ağaç bedeli, muhdesat (yenileme) bedeli dikkate alınmıştır.

MUSKİ; projeden etkilenen ve AAT yakınındaki kargir evde yaşayan kimselerin barınma hakkını ve yaşam kalitesini korumayı taahhüt etmektedir. Bu kapsamda, projenin etkileri ile ilgili olarak (koku, görüntü ve diğer etkiler hakkında) MUSKİ tarafından bu kişilere ayrıntılı bilgilendirme yapılmıştır.

### 3.YASAL ÇERÇEVE

Türk yasal çerçevesi kapsamında, arazi edinimi/kamulaştırma işlemleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ile Türk Anayasasınının 46. maddesine dayanmaktadır.

MUSKİ'nin kamulaştırma faaliyetlerini düzenleyen diğer mevzuatlar ise şunlardır:

- ✓ 4721 sayılı Medeni Kanun,
- ✓ 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- ✓ Ana statü
- ✓ İmar Kanunu, Kadastro Kanunu, Orman Kanunu, Mera Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu,
- ✓ Çevre Kanunu, Tarım Reformu Kanunu ve ilgili diğer mevzuat
- ✓ 5403 Sayılı toprak Koruma Kanunu

İzlenecek ulusal mevzuata ek olarak, MUSKİ ayrıca Dünya Bankası OP/BP 4.12 “Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikasını” uygulamayı taahhüt etmektedir. Bu kapsamda, Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (LARPF)” dokümanında belirtilen hususlar dikkate alınarak bu rapor düzenlenmiş, Türk mevzuatının yanı sıra Dünya Bankasınının OP 4.12 “Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikası” da dikkate alınmıştır.

Ulusal düzenleme ve işlemler güncellenmiş olmasına rağmen hala Türk Mevzuatı ile Dünya Bankası OP 4.12 arasında boşluk oluşturacak bazı hususlar bulunmaktadır. Bu hususlar aşağıda sıralanmıştır:

- ✓ Halkın bilgilendirilmesi, danışma ve etkilenen kişilerin katılım süreci
- ✓ Ev sahipleri, ortakçı ve mülk sahibi olmayan toprakların diğer kullanıcılarına, tazminat ödenmesi
- ✓ Yenileme Maliyeti / kamulaştırılacak taşınmaz mallar için maliyet değerlendirmesi
- ✓ İzleme
- ✓ Şikayetlerin Giderilmesi Mekanizması

MUSKİ yukarıdaki başlıklar altında belirtilen eksiklikleri gidermek amacıyla azami gayret gösterecektir. Türk mevzuatına göre yapılan değerlendirme ile tam yenileme maliyeti arasında bir fark olması halinde, oluşacak tazminat farkının MUSKİ tarafından veya sosyal yardım fonlarından karşılanması için bir mekanizma kurulacaktır.

#### **4.UYGULAMA, TAZMİNAT VE DİĞER YARDIMLAR**

Arazi edinim süreci, MUSKİ yerel birimleri tarafından gerçekleştirilecektir. Arazi türüne bağlı olarak; (kamu veya özel) MUSKİ izinleri alacak, müzakereleri yapacak ya da kamulaştırma yoluyla toprak elde edecektir.

Özel arazilerin satın alınmasından önce varlıkların değerlemesi MUSKİ bünyesinde, konusunda uzman mühendis ve diğer uzman kişiler tarafından yapılacaktır. Değerleme işlemi tamamlandıktan sonra, uygun kamulaştırma bedeli tazmin edilecek bütün kişiler ile görüşmeler için irtibata geçilecektir. Müzakerelerin başarısız olması durumunda MUSKİ, Kamulaştırma Kanunu uyarınca ilgili mahkeme sürecini başlatacaktır. Taşınmazların değerlendirilmesi mahkeme tarafından tayin edilen bir Değerleme Komitesi tarafından yapılacaktır. Mahkeme sürecinin tamamlanmasından sonra, MUSKİ inşaat başlamadan önce her maliğin banka hesabına mahkeme tarafından belirlenen bedeli yenileme maliyetine de denk gelecek tutarda yatıracaktır.

Mülk sahiplerine ödenecek tazminat aynı bölgede eşdeğer bir mülk satın almak için yeterli olacak şekilde hesaplanacaktır. Kamulaştırılan taşınmazın değerlendirilmesi sırasında Kamulaştırma Kanununun 11. maddesinde belirlenen kriterler dikkate alınacaktır.

Buna göre arsaların emsal değer, tarım arazilerinin ise net gelir metoduna göre değeri belirlenir. Tarım arazilerinde ilgili il veya ilçe tarım müdürlüğünden o yöredeki münavebe cetveli, yıllık ortalama verim, ürünlerin ortalama birim bedelleri gibi verileri temin edilerek tarım arazisi niteliğindeki taşınmazların bedelleri yıllık ortalama net gelir ve kapitalizasyon faiz oranına dayalı gelir yöntemine göre hesaplanmaktadır

Arazinin hasattan önce alınması gereken durumlarda, MUSKİ ürün bedellerini telafi edecektir. Sadece arazi sahiplerinin değil aynı zamanda kamulaştırma sırasında bitkileri, ekonomik değeri olan ağaçları veya yapıları olan arazi kullanıcılarının da kayıpları telafi edilecektir. MUSKİ arazi sahipleri ve muhtarlarla yaptığı görüşmeler yoluyla izinsiz kullanıcıları belirlemek için gerekli çabayı gösterecektir. Ayrıca MUSKİ projeden sonra malik/kullanıcıların durumlarının etkilenmemesi için çevrede ek arazi durumunu araştıracaktır. Belediye, Hazine, Orman ve Kamu İdarelerine ait taşınmaz sorguları yapılarak taşınmaz araştırması yapılacaktır. Uygun görülen arazilerin tahsis, izin veya devri sağlanacak, gerekli görülen durumlarda maliklerin kullanımına sunacaktır.

MUSKİ hasat sezonundan sonra inşaatla başlamak üzere büyük önem verecektir. Ancak bunun mümkün olmadığı durumlarda (inşaat başlamadan arazide ürün yetiştirildiyse Tarım İl Müdürlüğü'nden teknik destek alınarak kayıp/hasar değerlendirmeleri yapılacak ve tazminat ödenecektir.)

Kamu arazisi edinimi durumlarında, bu tazminat köy tüzel kişiliğine veya Büyükşehir Belediyelerinde, düzenlenen Belediye Kanunu gereğince Valiliklere ödenecektir.

Elektrik iletim hatları, trafo gibi ihtiyaçlar oluştuğu takdirde MUSKİ Muğla İlinde elektrik dağıtımında yetkili ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.' ye başvurarak enerji müsaadesi alacaktır. Alınan enerji müsaadesine istinaden hazırlanacak elektrik iletim projesi ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin onayına sunulacak, onay sonrasında yapıma geçilecektir. Tüm bu süreçlerde herhangi bir arazi edinimi planlanmamaktadır.

Gerekmesi halinde kamulaştırmadan etkilenen kişilerin geçim durumlarını güçlendirmek adına gerekli destekler MUSKİ tarafından yapılacaktır.

Yenileme bedeline ek olarak MUSKİ veya Muğla Büyükşehir Belediyesi sosyal fonlarından yaşanması muhtemel geçim kaynağı kaybı telafi edilecektir. Bu kapsamda kiracının ve diğer ilgili maliklerin mağduriyetinin giderilmesi amacı için; üretilen çiçek ve bahçe bitkilerinin Büyükşehir Belediyesi bünyesindeki parklarda kullanılması, MUSKİ tesisleri çevre düzenlemesi işlemlerinde gerekli

çiçek ve bahçe bitkileri alımı veya peyzaj çalışmalarında hizmet alımı gibi işler ile, Arıtma Tesisinde istihdam oluşturma, inşaat faaliyetlerinde işgücünü kullanma ve benzeri gelir artırıcı yöntemler kullanılabilir.

Proje kapsamında sağlanacak haklar ve tazminat bir matris içinde (Tablo) sunulmaktadır:

<b>Etkilenen Kategoriler</b>	<b>Hak Sahipliği</b>
Tüm arazi mülkiyetinin kaybı	Tam yenileme maliyeti.
Arazinin kısmi kaybı	Kaybedilen arazi bölümünün tam yenileme maliyeti.
Kullanılmayan, işlevsiz hale gelen arazi parselleri/yapılar	Bir arazinin kısmen kamulaştırılmasından sonra kalan arazi parseli ekonomik açıdan kullanılmayacak durumda ise, mülk sahibinin talep etmesi halinde bu kalan kısım da edinilecek ve tazmin edilecektir (tam yenileme maliyeti üzerinden) .
Arazi üzerindeki yapılar (ahır, baraka, çit, vs.)	Tam yenileme maliyeti. Yıpranma payı düşülmeyecektir.
Tarımsal ürünler, ağaçlar ve diğer toprağa dayalı ürünler	Ürünün değeri ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı)
Geçici olarak ihtiyaç duyulan arazi	Kira süresi için ödenecek piyasa kira bedeli. Arazi etkilenen kişilere, alındığı koşulda iade edilmelidir. Kira süresinde tarımsal arazi ve ürün kaybının gerçekleşmesi halinde, mülk sahibine kira süreci boyunca ürün kaybı için tazminat ödenmelidir. Arazinin bir işletme için kullanılıyor olması ve kira süresinde gelirinin etkilenmesi halinde, kira süresi boyunca uğradığı zarar için işletmeye tazminat ödenir.
Ev	Benzer/karşılaştırılabilir bir alandaki yenileme maliyetine dayalı tam tazminat, artı taşınma ve nakliye ödeneği. Yıpranma payı düşülmeyecektir.
Arazi veya işletmedeki yasal kiracılar veya çalışanlar	Yeni bir yer bulma konusunda yardım; ve taşınma ve nakliye ödeneği. Kira sözleşmesinin erken sonlandırılması durumunda, kiracıların zarar görmemesini sağlamaya yönelik tazminat. Proje öncesindeki durumlarından daha kötü bir duruma düşmemelerini sağlayacak şekilde, araziden elde ettikleri gelirler, ürünler ve araziye yaptıkları yatırımlar için tazminat ödenir.
Etkilenen işletmeler	Etkilenen işyerinin tam yenileme maliyeti. İşletmenin yeni bir yerde kurulabilmesi için geçici yardım sağlanması ve gerekli olması halinde kaybedilen gelirin tazmin edilmesi.



## 5. KAMUOYUNUN BİLGİLENDİRİLMESİ, İSTİŞARE VE KATILIMI

Arazi edinim prosedürleri öncesinde, Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) hazırlık çalışmalarına başlanmış olup, bu kapsamda 12 Temmuz 2016 tarihinde Halkın Katılım Toplantısı yapılmış, kamuoyu aydınlatılarak projenin çevresel etkileri konusunda bilgi verilmiştir. Bu toplantıya paralel olarak arazi ediniminden etkilenen kişiler ile ayrı toplantı aynı gün içinde düzenlenmiştir.

Kamuya danışma ve arazi edinimi konusunda bilgilendirme hususlarında Türk Mevzuatında yeterli hükümler olmamasına rağmen, MUSKİ etkilenen topluluğu bilgilendirmek adına muhtarlara gerekli bilgilendirmeyi yapmış ve Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesini Muhtarlık ofislerine bırakmıştır. Projenin şikâyet mekanizması hakkında etkilenen insanların irtabata geçebilecekleri yöntemler, yetkili kişilerin adları ve iletişim bilgilerinin verilmesi, yerel gazete ilanı, internet sitesinde duyuru, afiş, broşür gibi yöntemlerle sağlanacaktır. İstişare sürecini MUSKİ, kamulaştırma işlemlerini başlatmadan önce gerçekleştirilmiştir. MUSKİ kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında etkilenen kişiler ile bireysel olarak görüşerek istişare etmiş ve onları bilgilendirmiştir. Daha sonra, taslak ÇSED dokümanı için 1-2 Ağustos 2018'de yapılan halkın katılımı toplantısı sırasında alt-projenin çevresel ve sosyal etkilerini açıklamak için de etkilenen kişiler ile görüşülmüştür.

İhtiyaç duyulması halinde, arazi edinimi işlemleri için görüşmeler MUSKİ büro personeli ile etkilenen kişiler arasında gerçekleşebilecek ve Arazi Edinimi İlerleme Raporları aracılığıyla İller Bankasına bilgi verilecektir.

Arazi sahipleri ve birebir etkilenen diğer kişiler ile görüşen MUSKİ kamulaştırma personeli bu SAEP'in uygulanması için gerekli olan sosyo-ekonomik bilgileri toplamıştır.

Etkilenen kişiler ile yapılacak görüşmeler, MUSKİ yerel kamulaştırma ekibi tarafından yapılan ziyaretler sırasında arazi edinim süreci boyunca devam edecektir. Yapılan toplantılar, katılımcılar ve sorunlar İller Bankasına ve Dünya Bankasına hazırlanan Arazi Edinimi İlerleme Raporları ile iletilmiş olacaktır.

Taşınmaz sahipleri ve mirasçılarının taşınmaz üzerinde veya yakın çevresinde yaşamadığı durumlarda, taşınmaz sahiplerine ulaşmak için şu prosedürler uygulanacaktır :

1. Yerel köylülere ve muhtara güncel adres araştırması için sorular sorulur.
2. Şahsın kendi TC kimlik numarası üzerinden tapu ve kadastro kayıtları ve kolluk kayıtlarından bilinen son ikamet sorgulanır.
3. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca ilan yoluyla tebligat yapılır.

Tüm bunlara rağmen hala taşınmaz sahibine ulaşamadı ise taşınmazın kamulaştırma bedeli taşınmaz sahibi adına bankaya yatırılır. Taşınmaz sahibi istediği zaman bedeli çekebilir.

## 6. ŞİKAYETLERİN GİDERİLMESİ MEKANİZMASI

MUSKİ tarafından kurulan şikâyet mekanizması, etkilenen kişilerin şikâyet, endişe ve taleplerinin düzgün bir şekilde kayıt altına alınmasına ve zamanında değerlendirilmesine olanak sağlar.

Etkilenen kişilerin şikâyetlerini zamanında ve bir mağduriyete sebep olmadan tatmin edici bir şekilde çözebilmek için MUSKİ gereken önlemleri alarak kendi bünyesi içinde Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SSP) için bir Şikâyet Komisyonu kuracaktır. Ayrıca, MUSKİ özellikle kadınların ve hassas grupların (örneğin yaşlılar, engelliler vb. gibi) şikâyet giderim mekanizmalarına eşit erişimini sağlamak için dikkat gösterecektir. MUSKİ proje süresi boyunca etkilenen kişiler ve etkilenen arazi (ler) ile ilgili her türlü bilgilendirme ve istişare sırasında projenin şikâyet mekanizmasının düzenli bir şekilde yürütülmesi için gerekli çabayı gösterecektir. MUSKİ inşaat sırasında arazi ve mülkiyet edinimi veya

arazi ile ilgili olanlar da dahil olmak üzere Projeye ilgili her türlü sorunun (kaygılar, şikayetler, vb. talep) iletebileceği erişilebilir bir irtibat kişisi (isim / pozisyonu) tahsis edecektir. Bu kişi dosyalanmış şikayetlerin kayıtlarını tutmakla sorumludur. MUSKİ, tüm şikayetlerin Dünya Bankası politikaları gereğince zamanında ele alınmasını ve çözülmesini sağlayacaktır. Arazi Edinimi İlerleme Raporlarında, alınan şikayetler hakkında İller Bankasına bilgi verilecektir.

Gerek kurum gerekse de yetkililerin irtibat telefonu ve kurum adresi (MUSKİ) Muhtarlıklara verilmiştir. Herhangi bir konuda bilgi talep edilmesi halinde MUSKİ Çağrı Merkezi'nden ulaşılabileceği bildirilmiştir. Ayrıca, Sürdürülebilir Şehirler Projesi kapsamında alınacak şikayetlerin, yapılan diğer yatırımlardan ayrı olarak kayıt altına alınması için MUSKİ kendi sistemi içinde gerekli düzenlemeleri yapmıştır. MUSKİ Web sayfasında Sürdürülebilir Şehirler Projesi ile ilgili ayrı bir şikayet mekanizması bulunmaktadır. Konu ile ilgili link aşağıda verilmektedir:

<https://muski.gov.tr/surdurulebilirsehirlerprojeleri.aspx#proje>

Şikâyetler öncelikle MUSKİ'nin açılmış yerel ofislerinde ele alınacaktır. Aşağıdaki tabloda Sürdürülebilir Şehirler Projesine (SSP) özgü olarak yürütülecek şikayet mekanizması gösterilmiştir:

Seviye	Yetkili Mercii	Yöntem	Prosedürler	Cevap Süresi
1.	Şikayet Giderme Komisyonu www.muski.gov.tr sehirprojeleri@muski.gov.tr 444 48 01 0252 214 48 85 Orhaniye Mahallesi Uğur Mumcu Blv. No:41 Menteşe/MUĞLA	Şahsen, telefonla, yazılı olarak – her halükarda şikayetler şikayet kayıt defterine kaydedilecektir.	Şikayet başvurusunun alındığı teyit edilir. Şikayet değerlendirilir. Cevap / şikayetin telafi edildiği şikayet sahibine bildirilir. Şikayetin çözülememesi halinde, şikayetin niteliğine bağlı olarak şikayet sahibi 2. Seviyeye, 3. Seviyeye veya Asliye Hukuk Mahkemesine yönlendirilir.	1 hafta
2.	Belediye www.muski.gov.tr 0252 214 48 85 Orhaniye Mahallesi Uğur Mumcu Blv. No:41 Menteşe/MUĞLA	Şahsen, telefonla, yazılı olarak, elektronik ortamda - her halükarda şikayetler şikayet kayıt defterine kaydedilecektir.	Şikayet başvurusunun alındığı teyit edilir. Şikayet değerlendirilir. Gerekli olması halinde yerinde inceleme yapılır Cevap / şikayetin telafi edildiği şikayet sahibine bildirilir. Şikayetin çözülememesi halinde, şikayetin niteliğine bağlı olarak şikayet sahibi 3. Seviyeye veya Asliye Hukuk Mahkemesine yönlendirilir.	2 hafta
3.	İller Bankası A.Ş.– Ankara (Uluslararası İlişkiler Dairesi Başkanlığı, Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No: 12 Çukurambar / ANKARA,	Telefonla, yazılı olarak, elektronik ortamda	Şikayet başvurusunun alındığı teyit edilir. Şikayet alt borçlu tarafından incelenir ve İller Bankası bilgilendirilir.	4 hafta

	Tel: 0 312 508 79 27, e-posta: ilbankpyb@ilbank.gov.tr)		Cevap / şikayetin telafi edildiği alt borçlu tarafından şikayet sahibine bildirilir. İller Bankası alt borçlunun şikayet mekanizmasını sorunsuz bir şekilde işletip işletmediğini izler. Şikayetin çözülememesi halinde, şikayet sahibi Asliye Hukuk Mahkemesine yönlendirilir.	
4.	Dünya Bankasının Kurumsal Şikayet Birimi		Dünya Bankası'nın Kurumsal Şikayet Birimine şikayetlerin nasıl sunulabileceği ile ilgili bilgi için, <a href="http://www.worldbank.org/GRS">http://www.worldbank.org/GRS</a> adresini ziyaret ediniz. Dünya Bankası Teftiş Paneline nasıl şikayet başvurusunda bulunulabileceği hakkında bilgi için, <a href="http://www.inspectionpanel.org">www.inspectionpanel.org</a> adresini ziyaret ediniz.	
5.	İlgili Asliye Hukuk Mahkemesi (adres)	Yazılı olarak	Yasal rejime göre	Yasal rejime göre

**Tablo 4. SŞP Şikayet Mekanizması**

Aşağıdaki tabloda ise mevcut durumda vatandaşın mağduriyetleri için ulaşabileceği merkezler listelenmiştir:

Düzyey	Mercii	Başvuru Şekli	Yapılanlar	Süreç
1	MUSKİ Çağrı Merkezi (Phone: 444 48 01 - ALO 185) Mehtap EYLEN (Çevre Mühendisi)	Telefon	Soru ya da şikâyet değerlendirilir. Konu, ilgili sorumlu personellere aktarılır. Kişiyeye geri bildirimde bulunulur. Çözülememesi ise hukuki yollara yönlendirilir. (MUSKİ Web sayfasında Sürdürülebilir Şehirler Projesi ile ilgili ayrı bir şikayet mekanizması bulunmaktadır. Konu ili ilgili link aşağıda verilmektedir: <a href="https://muski.gov.tr/surdurulebilirsehirlerprojeleri.aspx#proje">https://muski.gov.tr/surdurulebilirsehirlerprojeleri.aspx#proje</a> )	2 hafta
2	MUSKİ Genel Müdürlüğü (Phone: 0252 214 48 40) (Fax: 0252 214 48 98) (Adress: Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı)	Yüz yüze, telefon, faks, yazışma ile	Soru ya da şikâyet değerlendirilir. Konu, ilgili sorumlu personellere aktarılır. Kişiyeye geri bildirimde bulunulur. Çözülememesi ise hukuki yollara yönlendirilir.	2 hafta

	No:41 Menteşe/MUĞLA)			
3	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER (Phone: ALO 150) (Fax:0312 525 58 31) <a href="https://www.cimer.gov.tr/">https://www.cimer.gov.tr/</a>	Telefon, faks, yazışma ile	Soru ya da şikâyet değerlendirilir. Konu, ilgili sorumlu personellere aktarılır. Kişiye geri bildirimde bulunulur. Çözülememesi ise hukuki yollara yönlendirilir.	2 hafta
4	Gerekli Asliye Hukuk Mahkemesi (Muğla)	Yazışma ile	Hukuki mevzuat çerçevesinde yürür	Hukuki Süreç Çerçevesinde

**Tablo 4. MUSKİ Şikayet Mekanizması**

## 7. İZLEME VE RAPORLAMA

MUSKİ arazi edinimi faaliyetlerinin uygulanmasını, bu SAEP ile tam bir uyum içinde olmasını sağlayacaktır. SAEP uygulamasının bir parçası olarak, MUSKİ her altı ayda bir Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SŞP) kapsamında yürütülen arazi edinimi faaliyetlerini içeren bir Arazi Edinimi İlerleme Raporu hazırlayarak İller Bankasına sunacaktır. Bu raporda aşağıdaki hususlara yer verilecektir:

- ✓ Parsellerin sayısı, etkilenen malikler ve mevcut durumları
- ✓ Müzakerelerin, varsa temyiz ve devam eden davaların durumu
- ✓ Önerilen ve ödenmiş Tazminat, (eğer mümkünse edinilen arazinin büyüklüğünü (metrekare), numarasını ve ödenen tazminatı gösteren excel listesi)
- ✓ Etkilenen kişiler ile gerçekleştirilen görüşmeler.(hangi sıklıkta ve konuşulan konular)
- ✓ Dosyalanmış şikâyetlerin türleri ve sayısı, şikâyetlerin çözümlene yüzdesi, devam eden ve çözülemeyen herhangi bir sorunlu konu varsa belirtilir.

Arazi edinimini izleme basamağının amacı şunları doğrulamak olacaktır:

- ✓ Bu SAEP' te açıklanan eylem ve taahhütlerin tam ve zamanında uygulandığını,
- ✓ Etkilenen insanların anlaşılabilir uygun zaman çerçevesinde tazminat haklarını tam olarak aldıklarını,
- ✓ Projeden etkilenen kişiler tarafından yapılan şikâyetlerin takip edilip edilmediği ve gerektiğinde bu şikâyetler için uygun düzeltici eylemler uygulanıp uygulanmadığını.,

Projenin sonunda, MUSKİ tüm arazi edinimi faaliyetlerini ve kamulaştırma sonuçlarını açıklayan bir tamamlama raporunu İller Bankasına / Dünya Bankasına sunacaktır.



## 8. ZAMANLAMA VE BÜTÇE

Projeler için arazi edinim faaliyetleri için zaman çizelgesi aşağıda sunulmuştur:

Başlıca uygulama sorunları	2017	2018	2019
Bodrum İlçesi Turgutreis Mahallesi 1. Etap AAT ve deniz deşarjı Yapımı İşi			✓
Halkın Bilgilendirilmesi	✓	✓	✓
Planlanan Tazminat Ödemeleri	✓	✓	✓
			✓
Bodrum İlçesi 2. Etap AAT Kamulaştırma ve İzin İşlemlerinin tamamlanması	✓	✓	✓
İnşaat İzinlerinin alınması	✓		
Bodrum İlçesi Kanalizasyon Şebekesi Yapım İşi		✓	✓

**Tablo 5. Zamanlama Tablosu**

Sıra No	İlçe	Mahalle	Adano	Parselno	Tapu Alanı	Nitelik	(*)Kamulaştırma Maliyeti (2017 Yılı itibari ile)
1	BODRUM	TURGUTREİS	421	7	2667.62	Kargir Ev Ve Narenciye Bahçesi	666.750 TL (1 kişi)
2	BODRUM	TURGUTREİS	421	8	908.89	Narenciye Bahçesi	181.778 TL (1 kişi)
3	BODRUM	TURGUTREİS	421	9	5276.96	Tarla	1.055.392 TL (2 kişi)
4	BODRUM	TURGUTREİS	421	10	16964,23	Kargir Ev Ve Narenciye Bahçesi Ve Kısmen Tarla	3.000.000 TL (6 Kişi)
4	BODRUM	TURGUTREİS	421	10	16964.23	Kargir Ev Ve Narenciye Bahçesi Ve Kısmen Tarla	37.344 TL (1kişi Kiracı)

**TOPLAM = 4.941.264 TL**

**Tablo 6 Tahmini Maliyet Tablosu**

(\*) Tahmini maliyet hesabı yapılırken 2017 yılına ait değerler kullanılmış olup, maliyetler dava sonuçlandığı tarihteki duruma göre değişiklik gösterebilecektir.