

İLLER BANKASI

SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER PROJESİ

Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi
(LARPF)

24 Mart 2016

İçindekiler

1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinin Amacı	2
2. Projenin Tanımı ve Bileşenleri	43
3. Yeniden Yerleşimin Tabi Olduğu Esaslar ve Amaçlar	6
4. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci.....	87
5. Projenin Potansiyel Etkileri ve Etkilenen Kişiler.....	8
6. Uygunluk Kriterleri.....	9
7. Yasal Çerçeve	9
Arazi Edinimine ve Yeniden Yerleşime ilişkin Türkiye'deki Yasal Çerçeve	9
<i>Gönülsüz Yeniden Yerleşim;</i>	11
OP 4.12 Kapsamındaki Amaçlar ve Alınması Gereken Önlemler.....	1214
Boşluk Analizi	13
8. Varlıkların Değerlemesine İlişkin Yöntemler	15
9. Organizasyonel Prosedürler ve Uygulama Süreci.....	17
10. Şikâyet Mekanizması ve Dava Hakkı	1918
11. Finansman	21
12. İstişare ve Katılım	21
13. İzleme.....	21
Ek 1. Raporlama Formatı.....	22
Ek 2. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları.....	2827
Ek 3. Kısaltılmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları.....	2927

KISALTMALAR

ALARAP : Abbreviated Land Acquisition and Resettlement Action Plan - Kısaltılmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı

BHP : Belediye Hizmetleri Projesi

DB : Dünya Bankası

ESMF : Environmental and Social Management Framework - Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi

LARAP : Land Acquisition and Resettlement Action Plan - Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı

LARPF: Land Acquisition & Resettlement Policy Framework - Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi

PAP : Project Affected People – Projeden Etkilenen Kişiler

SCP : Sustainable Cities Project - Sürdürülebilir Şehirler Projesi

1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinin Amacı

Bu Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinde (LARPF) sunulan prosedürler, İller Bankası tarafından uygulanacak olan Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SCP) için Türkiye'deki Mevzuat ve Prosedürler (Türk mevzuatı aşağıda listelenmiştir) ile Gönülsüz Yeniden Yerleşim başlıklı Dünya Bankası Operasyonel Politika OP/BP 4.12'de belirtilen Dünya Bankası (DB) Politika ve prosedürlerine uyum için gerçekleştirilecek olan eylemleri ayrıntılandırmaktadır.

OP 4.12 uyarınca, değerlendirme aşamasından önce tespit edilen ve arazi edinimi veya yeniden yerleşim gerektiren alt projeler için, gönülsüz arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkileri için hazırlık ve uygulama düzenlemelerinin detaylandırıldığı Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planları (LARAPs) hazırlanması gerekmektedir. Değerlendirme aşamasından önce alt projeleri tespit etmenin mümkün olmadığı durumlarda, OP 4.12 LARAP yerine LARPF hazırlanmasını öngörmektedir. SCP kapsamında, bu noktada, alt projeler ve yerleri henüz tam olarak belirlenmemiştir. Dolayısıyla Dünya Bankası Operasyonel Politikası OP4.12 uyarınca bu LARPF hazırlanmıştır.

Bu LARPF alt projelerin her biri için uygulama aşamasında uygulanacak yeniden yerleşim esaslarını ve LARAP'larının hazırlanmasına yönelik organizasyonel düzenlemeleri açıklamaktadır. LARPF yeniden yerleşim esaslarını ve belediyelerin alt projeler için LARAP 'larını hazırlamalarına yönelik kurumsal düzenlemeleri ortaya koyar. LARPF aynı zamanda İller Bankası'nın LARAP hazırlık ve uygulama çalışmalarını denetlemesine ve OP 4.12 ile uyumunu sağlamasına ilişkin düzenlemeleri de içerir.

LARAP veya Kısaltılmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (ALARAP)¹ etkilerin büyüklüğüne bağlı olarak LARPF onaylandıktan sonra Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresi tarafından gerçekleştirilen tüm arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşim uygulamaları için istenecektir. Bu gereklilik için, ilgili alt kredi anlaşmasının ne zaman imzalandığı dikkate alınmaz. Plan, ön inceleme ve onay için İller Bankası'na sunulacaktır. İller Bankası planı onayladıktan sonra, incelenmek ve onaylanmak üzere Dünya Bankası'na sunacaktır. Planın uygulanmasından Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon sorumlu olacaktır; İller Bankası planın uygulanmasının denetlenmesinden sorumlu olacaktır; Dünya Bankası ise seçici denetleme yoluyla uygulamada uyumu sağlayacaktır. Sahada inşaat çalışmaları başlamadan önce planın tamamlanması, kamuoyuna açıklanması ve tam olarak uygulamaya konulması gerekecektir. LARAP 'ın ana hatları Ek-2'de, ALARAP 'nın ana hatları ise Ek-3'te sunulmuştur.

OP 4.12 ayrıca, bir proje öngörülerek veya bir proje için hazırlık çalışmaları kapsamında arazi edinilmesi ve arazinin DB projesi ile doğrudan ilişkili olması halinde de geçerlidir. Bu LARPF'nin onaylandığı tarih itibariyle arazi edinim prosedürlerinin tamamlanmış olması halinde, İdare (Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresi) tarafından geriye dönük bir Denetim Raporu (Rapor formatı Ek-1'de verilmiştir) hazırlanacak ve arazi ediniminin OP 4.12

¹ OP 4.12'de aşağıdaki ifade yer almaktadır: "Yerlerinden edilen tüm insanlar üzerindeki etkilerin küçük olması (etkilenen insanların fiziksel olarak yerlerinden uzaklaştırılmaması ve üretim varlıklarının yüzde 10'undan daha azını kaybetmeleri) veya 200'den az kişinin yerinden edilecek olması durumunda, borçlu ile kısaltılmış bir yeniden yerleşim planının hazırlanması üzerinde mutabakata varılabilir."

amaçlarına ve esaslarına uygun şekilde tamamlandığından emin olmak için Banka'ya sunulmak üzere İller Bankası'na sunulacaktır.

Sürdürülebilir Şehirler Projesi kapsamındaki tüm arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetleri LARPF koşul ve hükümlerine tabi olacaktır. Proje değerlendirme aşaması öncesinde, Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresi LARPF'nin online olarak yayınlanması ve LARPF 'da açıklanan şekilde kamuoyuyla istişare toplantılarının düzenlenmesi yoluyla potansiyel olarak etkilenecek kişileri bilgilendirecektir.

2. Projenin Tanımı ve Bileşenleri

İller Bankası ve Dünya Bankası (DB) Sürdürülebilir Şehirler Projesini (SCP) katılımcı ikinci kademe büyükşehir belediyelerinin (BB) sürdürülebilir bir geleceği planlamalarına ve bu doğrultuda yatırım yapmalarına yönelik bir destek mekanizması oluşturmak amacıyla tasarlanmıştır. SCP geliştirmekte olan şehirlerin finansal açıdan sağlıklı yatırımları tespit etmeleri, hazırlamaları ve finanse etmeleri ve bu amaca yönelik şehir planlaması kapasitelerini geliştirmeleri için bir destek sistemi oluşturacaktır. SŞP yoluyla gerçekleştirilen yatırımlar hem Türkiye Cumhuriyeti'nin Çevresel Düzenlemeleri hem de Dünya Bankası'nın Koruma Önlemleri Politikaları ile uyumlu bir şekilde yürütülecektir. Bunun için, Belediye / İdare tarafından Türkiye'deki tüm çevresel onaylar, ruhsatlar ve izinler alındıktan sonra, İller Bankası DB politikalarının ve prosedürlerinin takip edilmesini sağlayacak finansal aracı olarak hareket edecektir.

Dünya Bankası daha önce İller Bankası aracılığıyla Belediye Hizmetleri Projesi (BHP) başlıklı benzer bir proje finanse etmiştir. Şimdiye kadar, BHP üç spesifik alanda başarılı bir şekilde finansman sağlamıştır. Bunlar arasında katılımcı 12 belediye ile 2 su ve kanalizasyon idaresi için su temini, atık su ve katı atık yatırımları yer almaktadır. Bu bakımdan, SCP aynı öncelikli yatırım alanları ile birlikte kentsel ulaşım ve enerji verimliliği alanlarında yeni ortaya çıkan yatırım ihtiyaçlarını hedefleyen, sekiz kadar uygun belediyeyi destekleyen ikinci nesil bir operasyon olacaktır. Bu ikinci nesil operasyon, Türkiye'nin şehirleri için kentsel planlamanın önemini göz önünde bulundurarak, kentsel planlama sistemleri üzerinde özel bir odaklanma sağlayacaktır.

Sürdürülebilir Şehirler Projesinin temel amacı, katılımcı büyükşehir belediyelerinin artan bir şekilde çevresel, finansal/ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliklerini iyileştirmelerini sağlamaktır. Sürdürülebilirlik önlemleri arasında şunlar yer almaktadır: su idarelerinin açıklanamayan su kayıplarının azaltılması, arıtılmamış atık suların çevreye deşarjının azaltılması, enerji verimliliği iyileştirmeleri yoluyla elektrik tüketiminin azaltılması, toplu taşımanın iyileştirilmesi ve yaya hareketliliği seçeneklerinin artırılması yoluyla trafik tıkanıklıklarının, hava kirliliğinin ve karbon salınımlarının azaltılması, belediyelerin mali yapılarının ve finansal planlama kapasitelerinin güçlendirilmesi ve sosyal katılımcılığın ve hizmetlerin illerin şebeke hizmetlerinden yararlanamayan bölümlerini de kapsayacak şekilde genişletilmesi. SCP aşağıda belirtilen üç bileşene sahip olacaktır:

Bileşen A: Sürdürülebilir Şehir Planlaması ve Yönetimi Sistemleri

Gösterge niteliğinde olan 25 milyon Avro tutarında hibe finansmanı içerecek olan (IPA2 fon talebinin AB tarafından onaylanmasına tabi olarak) bu bileşen, Büyükşehir Belediyelerinin planlama araçlarını ve uygulamalarını geliştirmeye yönelik teknik yardım ihtiyaçları için finansman sağlayacaktır. Söz konusu teknik yardım, *diğerlerinin yanında*, farklı ölçeklerde arazi kullanım planlamasını, sürdürülebilir kentsel hareketlilik planlaması (SUMP) yaklaşımı kullanılarak ulaşım ana planlarının hazırlanmasını, enerji verimliliği ve yenilenebilir enerji planlamasını, stratejik çevresel değerlendirmeleri (SÇD) ve Bütünleşik Büyükşehir Belediyesi Planlama Çerçevesinde yer alan diğer önlemleri içerecektir. Bu kapsamda, yeni Büyükşehir belediyeleri için ilk kez getirilen bir gereklilik olan İl Çevre Düzeni Planlarının (1:25.000 ölçekli) hazırlanmasına destek sağlanacaktır. Diğer planlama araçlarının arasında Nazım Planın (1:1.000 ölçekli) güncellenmesi, kentsel ulaşım ana planı ve stratejik çevresel değerlendirme için ihtiyaç ve talebe bağlı olarak planlama desteği de sağlanacaktır. Altyapı hizmetlerinin izlenmesine yönelik sistemlerini güncellemek isteyen belediyeler için, tamamen yeni geliştirilmiş bir CBS hazırlanacaktır. Ana plandaki arazi kullanım planlamasına uygun olarak yatırım ihtiyaçlarını yansıtan çok yıllık bir sermaye Yatırım Planı da hazırlanacaktır. Vatandaş katılımının ve sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla planlama çalışmalarının tüm aşamalarında kamuoyuyla istişare toplantıları gerçekleştirilecektir.

Planlama bileşeninin potansiyel çevresel ve sosyal etkileri, projenin Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi kapsamında ele alınacaktır.

Bileşen B: Belediye Yatırımları

Gösterge niteliğindeki finansman tutarı 300 milyon ABD\$ (Dünya Bankası ve AFD finansmanı²) olan bu bileşen, katılımcı büyükşehir belediyelerine altyapı hizmeti yatırımları için destek sağlayacaktır. Bu bileşen kapsamında finanse edilebilecek uygun harcamalar; belediyelerin su, atık su, katı atık, kentsel ulaşım ve enerji verimliliği/yenilenebilir enerji yatırımları için yapılacak harcamalar olacaktır. Proje aynı zamanda şehirlerin sürdürülebilirliklerini arttıran yatırım önceliklerini belirlemek için kanıta dayalı yöntemler³ kullanmalarına ve zaman içinde kaydettikleri iyileşmeleri izlemelerine ve takip etmelerine yardımcı olacaktır.

Bileşen C: Proje Yönetimi ve Kurumsal Kapasite Oluşturma

Gösterge niteliğindeki finansman tutarı 1 milyon ABD\$ olan bu bileşen, İller Bankası'nın dışarıdan alacağı danışmanlık hizmetleri de dahil olmak üzere genel Proje uygulamasının maliyetlerini karşılayacaktır. Bileşen aynı zamanda ihtiyaç duyulması halinde İller Bankası'nın yeni kentsel ulaşım ve enerji verimliliği birimlerinin donatılmasında ve güçlendirilmesinde İller Bankası'nı destekleyecektir. İller Bankası ayrıca finansmanın belirli bir kısmını kurum içi personel eğitimi, kapasite oluşturma ve istenilen alanlarda sistem geliştirme çalışmaları için de kullanmak isteyebilir.

²AFD (Fransız Kalkınma Ajansı - *Agence Francaise de Developpement*) belediyelerin talebine bağlı olarak 150 milyon Avroya kadar ilave eş finansman sağlayacak potansiyel bir eş finansördür. Banka'nın Koruma Önlemleri politikaları, AFD'den öngörülen eş finansman kapsamındaki tüm SŞP yatırımları için de geçerli olacaktır.

³ Kanıta dayalı yöntemler arasında enerji verimliliği, su ve atık su hizmetleri, vs. ile ilgili başlangıç durumu performans verilerinin toplanması ve uygun ölçütler karşısında hedeflenen performans iyileştirmelerinin kararlaştırılması yer almaktadır.

Potansiyel Yatırım Alanları

Alanlar	Amaç/ Kapsam
Su	Kentsel büyüme ve yeniden imara paralel olarak su temini sistemlerinin geliştirilmesi, ıslah edilmesi ve genişletilmesi.
Atık Su	Gelişmekte olan kentsel alanlarda kanalizasyon hizmetlerinin sağlanabilmesi amacıyla atık su toplama şebekelerinin genişletilmesi ve ıslah edilmesi; gerekli yerlerde kanalizasyon ve yağmur suyu drenaj şebekelerinin birbirinden ayrılması; çevresel politika amaçları doğrultusunda, arıtma çamuru yönetimi de dahil olmak üzere yeni atık su arıtma kapasitesine yatırım yapılması.
Katı Atık	Aktarma, tasnif, geri dönüşüm ve bertaraf da dahil olmak üzere entegre katı atık yönetim sistemleri (örneğin katı atık düzenli depolama tesislerinin geliştirilmesi)
Kentsel Ulaşım	Toplu taşıma sistemlerini (Metrobüs, sıfır emisyonlu trolleybüsler), otopark tesislerini, ulaşım sistemi yönetiminde yapılacak iyileştirmeleri ve yayalaştırmayı (yürüyüş ve bisiklet yollarının ve kaldırımların iyileştirilmesi veya genişletilmesi) desteklemeye yönelik finansman
Enerji Verimliliği ve Yenilenebilir Enerji	Kentsel ulaşım ve belediye altyapısı sistemlerinde enerji açısından verimli sistemler; enerji açısından verimli binalar, güneş tarlaları, binaların jeotermal enerji ile ısıtılması.

Proje kapsamındaki arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerinin tamamen Bileşen B'nin altında gerçekleşmesi beklenmektedir. Proje, Bileşen B kapsamında kentsel altyapıya yönelik belediye yatırımlarını içerecektir ve bu yatırımların geçici ve kalıcı arazi edinimi ile potansiyel yeniden yerleşim etkileri olacaktır. Bir Belediyenin veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresinin arazi edinimini içeren birden fazla projesi olması halinde, İdare her bir proje için ayrı bir LARAP hazırlayacaktır. İller Bankası, belediyeler/idareler ve Dünya Bankası tarafından sahaya özgü etkiler tespit edilecek ve ihtiyaç duyulması halinde belediyeler tarafından alt proje LARAP'ları hazırlanarak uygulanacaktır. İller Bankası LARAP'ların uygulamasını denetleyecektir. Şu anda ne belediyeler ne de spesifik alt projeler kesin olarak belli olmadığından, proje sahaları bilinmemektedir.

3. Yeniden Yerleşimin Tabi Olduğu Esaslar ve Amaçlar

Arazi edinimi ve yeniden yerleşim aşağıdaki esaslara tabi olacaktır:

- Hem Türkiye'deki ilgili mevzuata hem de Dünya bankası OP 4.12'ye uyum sağlanacaktır. Bu iki hukuki rejim arasında bir boşluk olması halinde, OP 4.12'de belirtilen standartların karşılanmasına yönelik önlemler alınacaktır.
- İnsanların mülkiyet ve miras haklarına saygı gösterilecektir.
- Arazi ediniminin / yeniden yerleşimin, etkilenen insanlar (ve aynı zamanda geçim kaynakları) üzerindeki potansiyel ekonomik ve sosyal etkileri değerlendirilecektir.
- Etkilenen kişilerin kategorileri ve bunların hakları belirlenecektir.
- Kamuoyu tam olarak bilgilendirilecek ve süreç şeffaf bir şekilde yürütülecektir. Ayrıca, Etkilenen insanlar ile anlamlı bir şekilde istişare yapılacak, yeniden yerleşim programlarının planlanmasına ve uygulanmasına katılmalarına fırsat tanınacaktır.

- İhtiyaç duyulan sahaların dikkatli bir şekilde seçilmesi yoluyla, üretimde kullanılan özel mülkiyetli arazilerin edinimini en aza indirmek ve konut alanlarının ediniminden (dolayısıyla gönülsüz yeniden yerleşimden) kaçınmak için mümkün olan tüm adımlar atılacaktır.
- Tazminat ödemesi yapılacak arazilerin, işletmelerin ve diğer varlıkların değerlemesi, OP 4.12'de tanımlandığı şekliyle⁴ tam yenileme maliyetine dayalı olarak yapılacaktır.
- Tarım arazileri için, arazi değerlemesinde tarımsal ürünlerin değeri ile araziyle ilgili diğer geçim kaynakları ve varlıklar da dikkate alınacaktır.
- Etkilenen arazi veya işletmelerde çalışan kişilerin bulunması ancak bunların arazi sahibi olmaması (kiracı veya ücretli çalışan) halinde, ödenecek olan tazminat bu kişilerin proje öncesine göre daha kötü bir duruma düşmeyecekleri miktarda veya şekilde belirlenecektir.
- Mülkiyetin kayıtlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın, geçimleri araziye bağlı olanlar için, ödenecek tazminat etkilenen kişilerin geçimleri proje öncesi seviyeye gelecek düzeyde belirlenecektir.
- Kamulaştırılması gereken arazinin kayıt dışı olarak kullanılan bir kamu arazisi olması halinde, projeden etkilenen resmi mülkiyet hakkı olmayan kişilere tarımsal ürünlerini ve arazi üzerinde yaptıkları yatırımı karşılayacak düzeyde tazminat ödenecektir. Araziye geçici olarak ihtiyaç duyulduğu hallerde, arazinin kullanıldığı süre için arazi sahiplerine tam piyasa kira bedeli kadar tazminat ödenecek ve arazi kiralanmadan önceki haliyle sahibine iade edilecektir.
- Yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu istisnai durumlarda, tam yenileme maliyetine ek olarak, yeniden yerleşim planları doğrultusunda etkilenen kişilere taşınma ve ilgili masrafları için yardım sağlanacaktır. Yerlerinden edilen kişilerin proje faydalarını paylaşabilmeleri için yeterli yatırım kaynakları sağlanarak, yeniden yerleşim faaliyetlerinin sürdürülebilir kalkınma programları olarak algılanması ve yürütülmesi sağlanacaktır.
- Herhangi bir taşınmazı olmayan kişiler de dahil olmak üzere (varsa) kırılğan gruplar için özel yardım programları sunulacaktır.
- DB politikasına ve kılavuzlarına uygun olarak, şikayetlerin giderilmesine ve izlenmesine yönelik planlar hazırlanacak ve sunulacaktır.
- Yıllık arazi edinimi ve tazminat planının hazırlanması ve uygulanması, etkilenen kişilerin ve ilgili kurumların katılımı ile şeffaf bir şekilde gerçekleştirilecektir.
- Alt projelerin yapım çalışmaları sırasında hasar gören yollar, su boruları ve iletişim şebekeleri gibi altyapı tesisleri yenilenecektir.
- Tazminat, tescil ve devir sorunlarının mümkün olduğunca mahkeme müdahalesi olmadan mülk sahipleri ile çözülmesi için gerekli olan tüm adımlar atılacaktır.
- Etkilenen kişilerin tazminat ödemeleri inşaat çalışmaları başlamadan önce tam olarak ödenecek ve tüm faaliyet ve prosedürler resmi olarak belgelenecektir.
- Etkilenen kişilere ödenecek tazminat tutarlarının belirlenmesinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu dikkate alınacaktır.

⁴ Banka politikaları, etkilenen tüm varlıklar (arazi ve yapılar) için yenileme maliyetleri üzerinden tazminat ödenmesini gerektirmektedir. Etkilenen bir varlığın yenileme maliyeti, varlığın mevcut haliyle yenilenmesi için gerekli olan tutara eşittir. Yapıların yenileme maliyeti, amortisman için herhangi bir kesinti yapmaksızın, yeni bir yapının inşaat /alım maliyetine eşittir.

4. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci

Kamulaştırma prosedürü, Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresinin belirli bir alt proje sebebiyle bir arazinin veya başka ilgili mülklerin ve ilişkili varlıkların edinilmesine ihtiyaç duyulacağını belirlemesinden sonra başlar. Her bir alt proje için gerçekleştirilecek fizibilite etütleri, bir kamulaştırma veya yeniden yerleşim sürecine ihtiyaç duyulup duyulmayacağı ile ilgili bilgileri sağlayacaktır.

OP 4.12'de belirtilen en iyi uygulamaya uygun şekilde, uygulayıcı kuruluş (Belediye veya İdare) arazi, ürün ve binaların bir araştırmasını ve etkilenen kişilerin tam sayımını (varlık envanteri de dahil olmak üzere) gerçekleştirir. Bu, arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşim planlarının temelini oluşturacaktır. Bu araştırma ve tam sayım, insanların yerinden edinimi, arazi edinimi veya yeniden yerleşimi gerektirecek belirli bir alt proje tespit edildikten sonra mümkün olduğunca çabuk bir şekilde gerçekleştirilmelidir. Bu tam sayım ve araştırma, veri toplamanın temel yöntemini oluşturur ve proje alanı belirlenir belirlenmez gerçekleştirilmelidir. Zemin durumlarının hızlı bir şekilde kaydedilebilmesi için hava fotoğraflarının çekilmesi de faydalı olabilir.

Tam sayım araştırmasından sonra, ilgili Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi bir LARAP hazırlayacaktır; etkilenen kişi sayısının 200'den az olması ve taşınmalarının gerekmemesi halinde, Dünya Bankası dokümanlarına uygun olarak bir ALARAP hazırlanır. LARPF'de politika esasları ile haklar, uygunluk kriterleri, izleme ve değerlendirmeye ilişkin kurumsal düzenlemeler, katılım çerçevesi ve şikayetlerin giderilmesine yönelik mekanizmalar ortaya konulduğundan dolayı, LARAP veya ALARAP'da bu bilgilerin yer alması gerekmez, sadece LARPF'a atıfta bulunulması yeterlidir. Alt projelerin spesifik arazi edinimi ve yeniden yerleşim planının OP 4.12'de belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanması gerekir.

İlgili Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi tarafından hazırlanan LARAP veya ALARAP incelenmek ve görüş alınmak üzere İller Bankası'na sunulacaktır. İller Bankası'nın belgeden tatmin olması halinde, planlar incelenmek ve onay için Dünya Bankası'na sunulacaktır. Dünya Bankası'nın onayı sonrasında, Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi bu belgelerin Projeden Etkilenen Kişilerin (PAP) erişebileceği şekilde yerel düzeyde açıklanmasından sorumlu olacaktır. İller Bankası ve Dünya Bankası da planları kendi web sitelerinde yayınlacaktır.

Etkilenen arazi üzerinde inşaat çalışmaları başlamadan önce tüm planların onaylanması, kamuoyuna açıklanması ve uygulanması gerekmektedir.

5. Projenin Potansiyel Etkileri ve Etkilenen Kişiler

Projeden etkilenen kişiler, ister sürekli isterse geçici olarak alt projelerin uygulanması için kullanılacak arazilerin ve işletmelerin sahipleri ile geçimleri etkilenen arazi veya mülklere bağlı olan kişilerdir. Projeden etkilenen kişiler aşağıdaki kategorilere ayrılmıştır:

- Arazilerinin tamamını veya bir kısmını kaybeden arazi sahipleri,
- Geçici veya kalıcı arazi ediniminden veya erişim kısıtlamasından etkilenen işletmelerin sahipleri,

- Proje sonucunda yeniden yerleşmek zorunda kalacak mülk sahipleri,
- Arazilerine inşaat çalışmaları sırasında geçici olarak ihtiyaç duyulacak mülk sahipleri; ve
- Arazi ediniminden etkilenen arazi veya mülklerin resmi kiracıları,
- Etkilenen arazi veya mülklerin sahibi veya resmi kiracısı olmayan, ancak etkilenen arazi veya mülklerde ikamet eden ya da geçimleri doğrudan bunlara bağlı olan kişiler (örneğin kiracılar, etkilenen tarımsal arazi üzerinde veya etkilenen işletmede çalışarak ücret kazananlar, veya sahibinin izni ile ya da izni olmaksızın araziye kayıt dışı olarak kullananlar).

Alt projenin kırsal bir alanda yer alması ve tarımsal arazilerin etkilenebilecek olması halinde, etki edinilen arazinin değerini aşarak tarımsal ürünlerin değeri ile araziye bağlı geçim kaynaklarını ve varlıkları da içerir.

Etki kategorileri özel mülkiyetli arazinin; mülklerin; işletmelerin; varlıkların; arazi üzerinde yapılan yatırımların, tarımsal ürünlerin ve ağaçların, ve arazi ile ilişkili diğer geçim kaynaklarının kaybını içerir. Etki kategorileri ayrıca araziye veya araziye dayalı varlıklara geçici veya kalıcı erişim kaybını ve topluluk varlıklarının (ortak kullanım amacıyla topluluk tarafından inşa edilen varlıklar) kaybını da içerebilir.

6. Uygunluk Kriterleri

Proje sonucunda bir varlık, işletme veya ticaret ile ilgili bir kayıp veya zarara maruz kalacak ya da üretim kaynaklarına erişim olanağını kaybedecek bir kişi tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için uygun kabul edilecektir.

Tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için uygunluk tespitinin son tarihi, sosyoekonomik araştırmanın tamamlandığı gün olacaktır. Tam sayım/varlık envanteri çalışmasının tamamlandığı tarih, yeniden yerleşim yardımına uygunluk için geçici son tarih olacaktır. Sorumlu kuruluşlar, medya, topluluğun yaşça ileri gelenleri ve liderleri yoluyla toplulukta son tarih hakkında yeterli bilinçlenme sağlanacaktır.

7. Yasal Çerçeve

Arazi Edinimine ve Yeniden Yerleşime ilişkin Türkiye'deki Yasal Çerçeve

Arazi Edinimi:

Arazi ediniminin yasal dayanağını aşağıdakiler oluşturmaktadır:

1. Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı kanun - kabul tarihi: 04.11.1983) ve kamulaştırma kanununda değişiklik yapan kanunlar (4650 sayılı kanun - kabul tarihi: 24.4.2001 ve diğer kanunlar);
2. Belediye Kanunu (5393 sayılı kanun - kabul tarihi: 03.07.2005)

Türkiye'deki yasal çerçeve kapsamında, arazi edinimi / kamulaştırma 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa (2001 yılında 4650 sayılı kanun ile değiştirilmiştir) dayanmaktadır. Ayrıca, Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 46. maddesi Devlet ve kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkili olduğunu belirtmektedir. Bir başka deyişle Anayasa, kamulaştırma bedeli mülk sahibine/sahiplerine önceden ve peşin olarak ödenmediği sürece bir taşınmaza el konulamayacağını ima etmektedir.

Kamulaştırılan varlıkların kamulaştırma bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8., 10. ve 11. maddelerinde belirtilen usul ve esaslara göre belirlenmektedir. Değerleme kriterleri Kanunun 11. maddesinde belirtilmektedir. Kamulaştırma Kanununa göre, kamulaştırılan arazinin kamulaştırma bedeli, ilgili arazinin rotasyon sistemi dikkate alınarak belirlenen ortalama yıllık net gelirine bağlı olarak belirlenmektedir; yapıların değerlemesinde inşaat birim fiyatları dikkate alınmaktadır; ve arsaların (konut) değerlemesinde ise emsal değerlendirmesi esas alınmaktadır. Arazi ediniminden sorumlu kuruluş bünyesinde en az üç üyeden oluşan bir kıymet takdir komisyonu oluşturulmaktadır. Bu komisyon gerekli görmesi halinde Sanayi ve Ticaret Odalarından, emlak alım satım bürolarından ve konuyla ilgili diğer uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alabilmektedir.

İlan

Kıymet takdir komisyonu, kıymet takdir belgesini yine sorumlu kuruluş bünyesinde kurulan uzlaşma komisyonuna sunar. Bu uzlaşma komisyonu da yine üç üyeden oluşur ve mülk sahipleri ile pazarlıkları yürütür. Daha sonra, büyükşehir belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi (sorumlu kuruluş) etkilenen kişilere resmi tebligatta bulunarak pazarlık görüşmelerine davet eder. Arazi ve mülk sahiplerine yapılan tebligatta, belediyenin veya belediye su ve kanalizasyon idaresinin araziyi pazarlıkla uzlaşarak satın almak (veya söz konusu arazi üzerinde irtifak hakkı tesis etmek) istediği belirtilir. İlanda ayrıca arazi edinimi sürecindeki adımlar, arazi sahibinin dava hakkı ve ilgili adımlar açık bir şekilde tanımlanır.

Arazi üzerinde yaşamayan maliklere ulaşmak için aşağıdaki yollarla makul çaba gösterilir: 1) Köylüler ve köy muhtarı nezdinde maliklerin mevcut adresinin araştırılması; 2) tapu ve kadastro kayıtlarından ve kimlik numaraları yoluyla emniyet kayıtlarından bilinen son ikamet adreslerinin araştırılması, ve 3) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca gazetede resmi ilan yapılması. Maliklere yine de ulaşılamaması halinde, arazinin kamulaştırma bedeli adlarına açılacak bir Banka hesabına yatırılır. Malik istediği zaman bu tazminat bedelini çekebilir.

İşlem

Araziyi ve etkilenen mülkleri satın alma işlemi iki süreç yoluyla gerçekleştirilebilir: pazarlıkla uzlaşma veya mahkeme yoluyla çözüm.

Pazarlıkla Uzlaşma: Arazinin ve ilgili taşınmazların, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. maddesinde ve bu LARPF'da belirtilen usul ve esaslara uygun olarak pazarlıkla uzlaşma yoluyla satın alınması sürecidir. Malikin pazarlıkla uzlaşma sürecini kabul etmesi halinde, işlemin

tamamlanması için malik ile belediyeler veya belediye su ve kanalizasyon idareleri arasında görüşmeler yapılır. Bu anlaşma ile ilgili olarak iki taraf arasında yürütülen işlemlere ilişkin bir tutanak imzalanır. Daha sonra 45 gün içerisinde kamulaştırma bedeli hak sahibine ödenir ve devir ile birlikte taşınmaz devlet adına tescil edilir. Bu yöntemle gerçekleştirilen satın alma kamulaştırma olarak kabul edilir ve bu durumda söz konusu kamulaştırmaya ve kamulaştırma bedeline karşı dava açılmaz. Belediye veya belediye su ve kanalizasyon idareleri müzakerelerin 3 aydan daha uzun süremeyeceğini açık bir şekilde belirtmelidir ve arazi sahibine arazi edinimi sürecinin adımları ile her bir adımda malikin ilgili süreçteki hakları ile dava hakkını açıklaması gerekir. Pazarlıkla uzlaşmaya varılamaması halinde mahkeme yoluyla çözüm yoluna gidilir.

Mahkeme Yoluyla Çözüm: Mahkeme yoluyla çözüm yoluna, a) pazarlıkla müzakerenin başarısızlıkla sonuçlanması veya b) malikin belediye veya belediye su ve kanalizasyon idaresinden tebligat aldıktan sonra pazarlık yapmayı reddetmesi, c) örfi haklar söz konusu olduğunda; d) maliklerin vefat etmiş olması veya maliklere ulaşılamaması hallerinde başvurulur. Mahkeme yoluyla çözüm talebinde bulunulmadan önce, takip edilecek sürece ilişkin haklar ile dava hakları arazi sahibine eksiksiz olarak açıklanır.

Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca, Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi tarafından kıymet takdiri ve tescil için ilgili asliye hukuk mahkemesinde dava açılır. Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkeme sürecinin masrafları sorumlu kuruluş tarafından üstlenilir. Özellikle, mahkeme sürecinin 4 ay içerisinde tamamlanamaması halinde, bu tarihten itibaren belirlenecek kamulaştırma bedeline yasal faiz oranı uygulanır.

Genel olarak, Kamulaştırma Kanununun 12. maddesi uyarınca, bir arazinin kısmi olarak kamulaştırılması ve kalan kısmının kullanılamaz hale gelmesi durumunda, kamulaştırma kararının alınmasından sonra 30 gün içerisinde malik tarafından talep edilmesi halinde arazinin geri kalan kısmı da kamulaştırılır.

Acele Kamulaştırma: Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi kamulaştırmadan sorumlu kuruluşa proje için gerekli taşınmazları normal kamulaştırma sürecinden daha erken kamulaştırma yetkisi vermektedir. Bu süreç taşınmaz sahiplerinin belirlenen değere itiraz etmelerini engellemez.

Acele kamulaştırmanın kaçınılmaz olması halinde, hak sahipleri (yerlerinden edilen kişiler) arazi ediniminin ilk aşamasında sorumlu kuruluş tarafından anlamlı bir şekilde bilgilendirilmelidir.

Gönülsüz Yeniden Yerleşim;

Bir projede fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşimin gündeme gelmesi halinde, Belediye Kanunu (5393 sayılı kanun) uyarınca arazi ediniminden sorumlu Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi yeniden yerleşimin planlanması ve uygulanması ile ilgili olarak diğer kuruluşlar ile işbirliği yapabilir.

OP 4.12 Kapsamındaki Amaçlar ve Alınması Gereken Önlemler

Dünya Bankası'nın Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili OP 4.12 politikası, kalkınma projeleri kapsamında gönülsüz yeniden yerleşimden kaynaklanan risklerin ortadan kaldırılmasına ve azaltılmasına yönelik koruma önlemlerini içermektedir ve her türlü gönülsüz arazi edinimini kapsamaktadır.⁵

Banka'nın gönülsüz yeniden yerleşim ile ilgili politikasının genel amaçları şunlardır:

- (a) Gönülsüz yeniden yerleşimden mümkün olduğunca kaçınılmalı veya uygulanabilir tüm alternatif proje tasarımları araştırılarak bu durum en aza indirilmelidir.
- (b) Gönülsüz yeniden yerleşimi önlemenin mümkün olmadığı durumlarda, yeniden yerleşim faaliyetleri sürdürülebilir kalkınma programları olarak görülmeli ve yürütülmelidir ve proje sebebiyle yerlerinden edilen kişilerin projenin faydalarını paylaşabilmesi için yeterli yatırım kaynakları sağlanmalıdır. Yerlerinden edilen kişilere etkin bir şekilde danışılmalı ve yeniden yerleşim programlarının planlama ve uygulama aşamalarına dahil olma fırsatı tanınmalıdır.
- (c) Yerlerinden edilen kişilere, geçim koşullarını veya yaşam standartlarını iyileştirme veya en azından yerlerinden edilmeden önceki veya proje uygulamasının başlangıcından önceki seviyelere –hangisi daha yüksek ise- getirilmesi çabalarında yardım sağlanmalıdır.

Bu politika kapsamında gönülsüz yeniden yerleşim ile etkilerin giderilmesi için, borçlunun LARPF hazırlaması, Belediyelerin (uygulayıcı kuruluşlar) ise gerekli olması halinde LARAP hazırlaması gerekmektedir. LARAP veya ALARAP aşağıdakileri kapsamalıdır:

- (a) Yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim politika çerçevesinde yer alan önlemler, yerlerinden edilen insanlara,
 - (i) yeniden yerleşim ile ilgili seçenekleri ve hakları hakkında bilgi sağlanmasını;
 - (ii) danışılmasını, seçeneklerin ve teknik ve ekonomik olarak uygulanabilir yeniden yerleşim alternatiflerinin sunulmasını; ve
 - (iii) doğrudan projeye bağlanabilecek varlık kayıpları için tam yenileme maliyeti kadar tazminatın hemen ve etkili bir şekilde sağlanmasını sağlar.
- (b) Etkilerin arasında fiziksel yerinden edinim olması halinde, yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim politika çerçevesi, yerlerinden edilen insanlara,
 - (i) taşınma sırasında yardım (taşınma ödeneği gibi) sunulmasını; ve

⁵ Politikanın tam metnine ve uygulama kılavuzuna şu adresten ulaşılabilir: <http://go.worldbank.org/ZDIJXP7TQ0>

(ii) konut veya konut arsası veya gerektiğinde, üretim potansiyeli, konumsal avantajlar ve diğer faktörler açısından eski yer ile en azından eşdeğer tarımsal arazilerin sunulmasını, kayıpları için tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenmesini ve eski yaşam standartlarını, gelir elde etme kapasitelerini ve üretim kapasitelerini iyileştirmeye veya en azından eski seviyelerine getirmeye yönelik yardım sunulmasını sağlayacak önlemler içerir.

OP 4.12 etkilenen kişilere tazminat ödemesi tam olarak yapılmadan hiçbir arazinin edinilemeyeceğini belirtir.

OP 4.12 ayrıca Proje kapsamında, gönülsüz yeniden yerleşime maruz kalacak kişilerin ve ev sahibi toplulukların planlama aşamasına dahil olacağı bir yeniden yerleşim planının hazırlanmasını ve uygulanmasını öngörmektedir. Bu bakımdan, OP 4.12 Proje kapsamında yeniden yerleşim planının hazırlanması sırasında etkilenen kişilerin seçenekleri ve hakları hakkında sistematik olarak bilgilendirilmesini ve kendilerine danışılmasını gerektirmektedir.

“Yenileme maliyeti” OP 4.12 kapsamında varlıkların değerlemesinin yapılması için benimsenen yöntemdir: “Tarım arazileri için, ilgili arazi yakınındaki eşit bir üretim potansiyeline veya kullanımına sahip bir arazinin proje öncesi piyasa değeri, artı arazinin etkilenen arazi ile benzer hale getirilmesi için yapılan maliyetler, artı tüm tescil ve devir vergileridir.”

OP 4.12 ayrıca kamu hizmetlerine, müşterilere ve tedarikçilere, otlak veya orman alanlarına erişim kaybı gibi bazı kayıp türlerinin parasal olarak kolaylıkla tazmin edilemeyeceğini kabul etmekte, dolayısıyla Projenin eşdeğer veya kabul edilebilir kaynaklara veya kazanç fırsatlarına erişim sağlamak veya tesis etmek için çaba sarf etmesini gerektirmektedir.

OP 4.12 tüm etkilenen kişileri kapsamakla birlikte, Projelerin kırılgan kişilerin ihtiyaçları ile özellikle ilgilenmesini istemektedir.

Boşluk Analizi

Türkiye'de arazi edinimine ilişkin ulusal mevzuat ve süreçler uzun bir geçmişe sahiptir. Bu süreçler ve mevzuat, karşılaşılan sorunların çözümü ve uluslararası en iyi uygulamaların bazı gerekliliklerinin ulusal mevzuata yansıtılması için yıllar içinde güncellenmiştir. Bununla birlikte, Türkiye'deki mevzuat ile Dünya Bankası'nın OP 4.12 politikası arasında boşluklar yaratan bazı hususlar yine de mevcuttur. Bu anlamda, başlıca boşluklar aşağıdaki başlıklar altında özetlenebilir:

(i) Kiracılara, ortakçılara ve taşınmaz sahibi olmayan diğer arazi kullanıcılarına sağlanacak tazminat/yardımlar: Dünya Bankası politikalarına göre, arazinin resmi veya gayri resmi kullanıcıları da projeden etkilenen kişiler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'deki mevzuat ise arazilerin/taşınmazların kiracılarına ve gayri resmi kullanıcılarına tazminat ödenmesini gerektirmemektedir⁶. Bununla birlikte, Banka'nın operasyonel politikalarına göre, başka kişilerin

⁶ Kamulaştırma Kanununun 19. maddesinde yapılan değişikliğe göre, başkalarına ait araziler üzerinde para harcayan ve bina veya başka yapılar inşa eden kişilere ağaçlar için tam yenileme maliyeti üzerinden, binalar için ise

arazileri üzerinde para harcayan ve bina veya başka yapılar inşa eden kişiler tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmektedir. Bu kişilere ayrıca gayri resmi olarak kullandıkları araziler üzerinde yetiştirmiş oldukları mevcut ürünler ve ekonomik değeri olan ağaçları için de tazminat ödenmekte ve söz konusu arazi edinimi sebebiyle yerlerinden edilmeleri sonucu kaybettikleri gelir/geçim kaynaklarının ihtiyaç duyulması halinde yeniden tesisi için yardım sağlanmaktadır.

Ödenen tazminat kiracıların ve diğer kullanıcıların geçimlerinin etkilenmemesini sağlayacak düzeyde olmalıdır. Resmi arazi sahiplerine ödenen yasal tazminat tutarına ek olarak, herhangi bir yasal hakkı olmayan diğer kişiler için ödenecek tutarlar Büyükşehir Belediyelerinin sosyal yardım fonlarından karşılanabilir.

ii) Yenileme Maliyeti: Dünya Bankası politikalarına göre, etkilenen kişilerin tüm kayıpları inşaat çalışmaları başlamadan önce tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmelidir. Yasal arazi sahiplerine arazinin yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenir; kiracılara, kamu arazisi kullanıcılarına ve gecekondü sahiplerine ise araziye yaptıkları yatırımın yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenir. Türkiye'deki mevzuata göre, sadece yasal gayrimenkul sahipleri parasal tazminat alabilmektedir ve kanunda binaların değerlendirme sürecinde (kamulaştırma amaçlı) yıpranma payının düşülmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu hüküm kamulaştırma bedelinin (yıpranma payı uygulanmasına izin vermeyen) OP 4.12'de tanımlanan tam yenileme maliyetinden daha düşük olmasına yol açabilir. Türkiye'deki mevzuatta gelir kaybına, ortak varlıklara erişim olanağının kaybına veya sosyal kayıplara (fırsat maliyetleri gibi) ilişkin tazminat hususu açık bir şekilde hüküm altına alınmamaktadır.

Tam yenileme maliyeti Büyükşehir Belediyelerinin sosyal yardım fonlarından karşılanabilir.

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

OP 4.12 tanımına giren bu gibi etkilenen kişiler için, mesleki eğitim veya belirli istihdam fırsatları gibi etki azaltıcı önlemler sunulabilir.

(iv) Kamuoyunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım: Arazi edinimi ile ilgili olarak Türkiye'deki mevzuatta kamuoyunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım hakkında yeterli hükümler bulunmamaktadır. Normal kamulaştırma prosedürleri kapsamında, gayrimenkul sahiplerinin bilgilendirilmesi ve hak sahibinin 15 gün içerisinde pazarlığa davet edilmesi için bir

malzeme maliyetleri üzerinden tazminat ödenmektedir. Ancak malzeme maliyetlerinin tam yenileme maliyetine ulaşması gerekmektedir.

davet mektubu gönderilmektedir. Dolayısıyla hak sahibi arazi ediniminden haberdar olabilmekte ve pazarlığa katılma ve/veya önerilen tazminat tutarına itiraz etme olanağına sahip olmaktadır.

OP 4.12 LARPF 'nin ve LARAP'larının kamuoyuna tam olarak açıklanmasını gerektirmektedir.

Bu proje için, Belediyeler / Su ve Kanalizasyon İdareleri, arazi edinim prosedürleri başlamadan önce LARPF 'nin, taslak LARAP 'larının ve varsa yeniden yerleşim planlamasının ve uygulamasının etkilenen kişiler ile tartışılması amacıyla istişare toplantıları düzenlemekle yükümlüdür.

Ayrıca, LARPF ve LARAP (ve varsa Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP)) yerel düzeyde ve İller Bankası'nın web sitesinde yayınlanacaktır.

Belediye veya belediye su ve kanalizasyon idaresi, ayrıca yasal hak sahiplerine yapılan tebligat ile birlikte, etkilenen diğer grupları da (kamu arazisine yatırım yapmış olanlar veya resmi bir hakkı olmaksızın araziye işgal edenler ile kiracılar dahil olmak üzere) resmi bir iadeli taahhütlü posta ve istişareler yoluyla bilgilendirecektir. Mektupta ilgili alt projeler ve etkileri hakkında bilgi verilmelidir.

(v) Şikayet Mekanizması: Türkiye'deki farklı kanunlar (2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu) kapsamında şikayet başvurularının sunulmasına yönelik kanallar mevcuttur, ancak bunlar daha resmi ve yasal mekanizmalar yoluyla yapılabilmektedir.

Bu proje için, belediyeler / su ve kanalizasyon idareleri bünyesinde alt proje ve belediye düzeylerinde erişilebilir ve belgelenmiş şikayet prosedürlerinden oluşan şikayet mekanizmaları geliştirilecektir. Bu proje düzeyindeki şikayet mekanizmaları, projeden etkilenen kişilerin başvurabilecekleri resmi yasal mekanizmaların yerini almayacak, daha ziyade tamamlayıcı bir rol oynayacaktır.

8. Varlıkların Değerlemesine İlişkin Yöntemler

Türkiye'deki mevzuat kapsamında, ilgili Büyükşehir Belediyesi ve/veya belediye su ve kanalizasyon idaresi tarafından kendi bünyelerinde bir kıymet takdir komisyonu oluşturulmaktadır. Bu komisyon, bilirkişilerden, uzman kurum ve kuruluşlardan aldıkları raporlar ve ihtiyaç duymaları halinde sanayi ve ticaret odalarından aldıkları bilgiler yoluyla kamulaştırılacak varlığın tahmini kamulaştırma bedelini belirlemektedir. Kamulaştırma Kanununda, kamulaştırılan gayrimenkulün kamulaştırma bedelinin varlığın ticari değerine eşit olması gerektiği belirtilmektedir.

Kıymet takdir komisyonu kamulaştırma alanındaki taşınmazların tahmini tavan değerini belirlemektedir. Taşınmaz varlıkların veya kaynakların değerlendirilmesi sırasında, kıymet takdir komisyonu Kamulaştırma Kanununun 11. maddesinde belirtilen aşağıdaki kriterleri dikkate almak zorundadır:

- a) Taşınmaz mal veya kaynağın cins ve nevi,
- b) Taşınmaz mal veya kaynağın yüzölçümü.
- c) Taşınmaz mal veya kaynağın kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlar ve her unsurun ayrı ayrı değeri,
- d) Varsa vergi beyanı (*taşınmaz mal veya kaynak için ödenen vergi*),
- e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirleri,
- f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri,
- g) Arsalarda, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,
- h) Yapılarda, kamulaştırma tarihi itibarıyla (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yıllık olarak yayınlanan) resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve aşınma-yıpranma payını,
- ı) Taşınmaz mal veya kaynağın bedelinin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri.

Türkiye'deki mevzuat kapsamında yukarıda belirtilen değişkenlere ek olarak, Sürdürülebilir Şehirler Projesi kapsamındaki hak sahipliklerinin belirlenmesinde aşağıdaki hak sahipliği matrisi de dikkate alınacaktır: Uygulama sırasında, Belediye/İdare boşluk analizinden yararlanarak aşağıdaki hak sahipliği matrisine göre tazminat miktarını belirleyecektir. İller Bankası tarafından herhangi bir boşluk tespit edilmesi halinde, yenileme maliyeti ile ilgili olarak OP 4.12 standardının karşılanması için gerekli önlemler alınacaktır.

Etkilenen Kategoriler	Hak Sahipliği
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.
Kiracılar	Yeni bir yer bulma konusunda yardım; ve taşınma ve nakliye ödeneği. Kira sözleşmesinin erken sonlandırılması durumunda, kiracıların zarar görmemesini sağlamaya yönelik tazminat.
Arazi veya işletmedeki yasal kiracılar veya çalışanlar	Proje öncesindeki durumlarından daha kötü bir duruma düşmemelerini sağlayacak şekilde, araziden elde ettikleri gelirler, ürünler ve araziye yaptıkları yatırımlar için tazminat ödenir.
Kamu arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları	Ürünler ve araziye yapılan yatırımın değeri (tam yenileme maliyeti üzerinden) için tazminat ödenir.
Kamu arazisi veya üçüncü taraflara ait şahıs arazileri için resmi tapusu bulunmayan ancak geçimleri kullandıkları araziye bağlı olan etkilenen kişiler	Geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının, yerlerinden olmadan önceki düzeye getirilmesine yönelik çabalarına yardım sağlanır.
Etkilenen işletmeler	Etkilenen işyerinin tam yenileme maliyeti. İşletmenin yeni bir yerde kurulabilmesi için geçici yardım sağlanması ve gerekli olması halinde kaybedilen gelirin tazmin edilmesi.

9. Organizasyonel Prosedürler ve Uygulama Süreci

İller Bankası, borçlu sıfatıyla, kredi tutarını alt kredi anlaşmaları yoluyla belediyelere aktaracaktır. Spesifik olarak;

- İller Bankası, Dünya Bankası kredisi ile finanse edilmek üzere Büyükşehir Belediyeleri veya belediye su ve kanalizasyon idareleri tarafından önerilen alt projeler sebebiyle edinilebilecek arazilerin ve/veya gerçekleştirilebilecek yeniden yerleşimlerin⁷ bu çerçeve doküman ile uyumlu olmasını sağlayacaktır.

⁷ OP 4.12 kapsamında, Gönülsüz Yeniden Yerleşim arazilerin aşağıdaki sonuçları doğuracak şekilde alınması olarak tanımlanmıştır: (i) taşınma veya konut kaybı; (ii) araziler de dahil olmak üzere varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı; veya (iii) etkilenen kişiler bir başka yere taşınmak zorunda kalsın veya kalmassın, gelir kaynaklarının veya geçim yollarının kaybedilmesi. Özet olarak, OP 4.12 kapsamında “gönülsüz yeniden yerleşim” sadece fiziksel taşınmayı içermez, her türlü arazi alımını ve tüm varlıklar üzerindeki etkileri kapsar -fiziksel taşınma da dahil olmak

- İller Bankası alt projeleri finanse etmeden önce, Büyükşehir Belediyesi veya belediye su ve kanalizasyon idaresi tarafından çevresel ve sosyal koruma önlemleri ile ilgili sorunların tespit edildiğinden, bu çerçevede belirtilen süreçlerin takip edildiğinden ve arazi edinimine veya yeniden yerleşime ihtiyaç duyulacağı durumlarda bu çerçeveye uygun olarak bir LARAP'nın hazırlandığından, incelenmek ve onaylanmak üzere Dünya Bankası'na sunulduğundan ve hem yerel olarak hem de İller Bankası'nın web sitesinde yayınlandığından emin olacaktır. İller Bankası'nın rolü belediyelerin LARPF'ı anlamaları ve uygulamaları için rehberlik sağlanmasını ve kapasite oluşturulmasını; sağlanacak destek, incelemeler ve görüşler yoluyla belediyelerin LARAP'ı ve ALARAP'ı LARPF'a uygun olarak hazırlamalarının sağlanmasını; belediyelerce LARAP ve ALARAP belgelerinin uygulanmasını ve izlenmesini, ve bu LARPF'nin ekinde (Ek-1) yer alan raporlama formatını kullanarak Banka'ya bildirimde bulunulmasını içerir.
- İller Bankası arazi edinimi ve yeniden yerleşim içeren alt projelerden mümkün olduğu ölçüde kaçınılmasını sağlayacaktır. Bir başka deyişle, bu çerçeve dokümanda belirtilen teknik gerekliliklere dayalı olarak, arazi edinimi asgari düzeyde tutulacaktır.

Arazi ediniminin veya yeniden yerleşimin beklendiği durumlarda, İller Bankası önerilen yatırımlar için bir kamulaştırma veya yeniden yerleşim sürecinin yürütülmesine ihtiyaç duyulduğunu Dünya Bankası'na bildirecektir. İller Bankası daha sonra belediyenin veya belediye su ve kanalizasyon idaresinin bu çerçevedeki prosedürleri tatmin edici bir şekilde gerçekleştirip gerçekleştirmediğini ve ilgili dokümanları hazırlayıp hazırlamadığını takip edecektir.

LARAP ve ALARAP uygulaması sırasında, İller Bankası uygulamayı izleyecektir. Arazi mülkiyetinin belediyeye veya belediye su ve kanalizasyon idaresine devrinden sonra, İller Bankası gerekli belgelere dayalı olarak kamulaştırma ve yeniden yerleşim sürecinin sona erdiğini ve arazinin tüm kontrolünün belediyeye veya belediye su ve kanalizasyon idaresine geçtiğini Dünya Bankası'na bildirecektir. Tüm tazminat ödemelerinin tamamlanması ve gerekli tüm yardımların sağlanması da dahil olmak üzere bu politika çerçevesi dokümanında belirtilen gerekliliklere uygun olarak kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından sonra inşaat süreci Dünya Bankası tarafından finanse edilmeye başlayacaktır.

İller Bankası'nın denetleyici rolünün iyileştirilebilmesi için, Belediye Hizmetleri Projesinden ve Ek Krediden çıkarılan derslere dayalı olarak, İller Bankası ve PYB ile belediye düzeyinde projede görev alan personele özellikle OP 4.12 olmak üzere Dünya Bankası koruma önlemleri politikaları hakkında eğitim verilecektir. İller Bankası belediyeler ile alt kredi anlaşmaları imzalarken, belediye düzeyinde projenin arazi edinimi ve yeniden yerleşim konuları ile ilgili olacak irtibat sorumluları belirlenecektir. Dünya Bankası, İller Bankası ile birlikte, söz konusu belediye personeline OP 4.12 koruma önlemleri gereklilikleri hakkında başlangıç eğitimi ve destek sağlayacak, bu eğitim ve destek sonrasında İller Bankası belediyelere uygulama desteği sağlama sorumluluğunu üstlenecektir.

üzere. Ancak, bu LARPF amaçları bakımından, "arazi edinimi" "yeniden yerleşime" ek olarak kullanılmıştır; arazi edinimi sadece arazinin alınmasını ima ederken, yeniden yerleşim fiziksel taşınmayı içerir.

10. Şikâyet Mekanizması ve Dava Hakkı

Türkiye'deki mevzuat kapsamında, kamulaştırma niyetinin resmi olarak tebliğ edilmesinden itibaren otuz (30) gün içerisinde arazi sahipleri idari yargıda iptal davası ve maddi hatalar için de mahkemelerde düzeltme davası açabilmektedir. Pazarlıkla uzlaşma sürecinin başarısızlıkla sonuçlanmasından veya reddedilmesinden sonra ve mahkeme yoluyla çözüm sürecinin sonunda, arazi sahibi kararda belirtilen tazminat düzeyi için Yargıtay'da temyiz davası açabilmektedir.

Ayrıca, OP 4.12 gerekliliklerine uyumun sağlanması ve dava durumlarının azaltılması amacıyla aşağıdakiler uygulanacaktır:

1. Büyükşehir Belediyeleri ve belediye su ve kanalizasyon idareleri, bir şikâyet komisyonu oluşturacaktır. Şikâyet komisyonunda, belediyelerin ve/veya su ve kanalizasyon idarelerinin temsilcisinin yanı sıra, etkilenen kişilerin bir temsilcisi de yer alacaktır. Katılımcı, erişilebilir ve şeffaf bir yöntemle projeden etkilenecek topluluk tarafından bir temsilci seçilecektir. Şikâyet komisyonu etkilenen kişiler için erişilebilir olmalıdır. Etkinin şiddetine ve farklı belediyelerin ihtiyaçlarına bağlı olarak, etkilenen kişilere ücretsiz olarak aranabilecek bir telefon numarası verilecek veya LARPF uygulaması sırasında şikâyet komisyonu etkilenen kişiler için erişilebilir bir yer ve zamanda düzenlenmek ve önceden duyurulmak kaydıyla haftada bir kez toplanacaktır. Her halükarda, şikâyet komisyonu aldığı şikâyetleri, bunlara nasıl cevap verildiğini ve şikâyetlerin nasıl ve ne kadar süre içerisinde çözüldüğünü belgelediği bir şikâyet kayıt defteri tutacaktır. Şikâyet kaydı defterinin yanı sıra, şikâyet mekanizması için iki farklı tür şikâyet formu daha kullanılacaktır. Bu formlardan ilki “şikâyet başvuru formu” olarak oluşturulacaktır. Düzeltici eylemlerin gerçekleştirilmesinden ve şikâyetin giderilmesinden sonra, şikâyet görevlisi tarafından bir “kapanış” formu doldurulacaktır. Belediyenin/İdarenin kullanımı için örnek bir şikâyet formu Ek-4’te sunulmuştur. Şikâyet komisyonu bir tüzel kişilik değildir ve sadece tazminat tutarı ve hak sahipliği sorunları ile arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinde karşılaşılabilecek diğer sorunları ele alabilir. Şikâyet komisyonu, mahkemeler gibi resmi ihtilaf çözüm kanallarına duyulan ihtiyacı ortadan kaldırmak veya en aza indirmek için, kendisine iletilen sorunları etkilenen kişiler ile müzakere ve uzlaşma yoluyla çözmek amacıyla etkilenen taraflarla birlikte çalışacaktır. Şikâyet komisyonu ile ilgili bilgilere LARAP’larda yer verilecektir.
2. Daha genel olarak, tüm LARAP’larda aşağıdaki bilgilere, aşağıda belirtilen formatta yer verilecektir:

Seviye	Yetkili Mercii	Yöntem	Prosedürler	Cevap Süresi
1.	Şikâyet Komisyonu (telefon numarası, adres)	Şahsen, telefonla, yazılı olarak – her halükarda şikâyetler şikâyet kayıt defterine kaydedilecektir.	Şikâyet başvurusunun alındığı teyit edilir. Şikâyet değerlendirilir. Cevap / şikâyetin telafi edildiği şikâyet sahibine bildirilir. Şikâyetin çözülememesi halinde,	1 hafta

			şikayetin niteliğine bağlı olarak şikayet sahibi 2. Seviyeye, 3. Seviyeye veya Asliye Hukuk Mahkemesine yönlendirilir.	
2.	Belediye (telefon numarası, adres, e-posta)	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 – Ankara (telefon numarası, adres, e-posta)	Telefonla, yazılı olarak, elektronik ortamda	Şikayet başvurusunun alındığı teyit edilir. Şikayet alt borçlu tarafından incelenir ve İller Bankası bilgilendirilir. 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 hafta
5.	Dünya Bankası'nın Kurumsal Şikayet Birimi		Dünya Bankası'nın Kurumsal Şikayet Birimine şikayetlerin nasıl sunulabileceği ile ilgili bilgi için, http://www.worldbank.org/GRS adresini ziyaret ediniz. Dünya Bankası Teftiş Paneline nasıl şikayet başvurusunda bulunulabileceği hakkında bilgi için, www.inspectionpanel.org adresini ziyaret ediniz.	
4.	İlgili Asliye Hukuk Mahkemesi (adres)	Yazılı olarak	Yasal rejime göre	Yasal rejime göre

Şikayet mekanizması izleme sistemi ile birlikte işletilecektir. Kadınlardan alınan şikayetler ayrı olarak kayıt altına alınacaktır.

11. Finansman

Yatırımlara ilişkin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreci Büyükşehir Belediyeleri veya belediye su ve kanalizasyon idareleri tarafından yürütülecektir. İller Bankası takip edilen sürecin Türkiye’deki ilgili kanunlara ve özellikle OP 4.12 olmak üzere Dünya Bankası’nın politikalarına uygunluğunu teyit edecektir. İller Bankası-PYB arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerini izleyecek, süreçteki uyumsuzlukları tespit edecek ve kaydedilen ilerlemeyi düzenli olarak Dünya Bankası’na bildirecektir.

Büyükşehir Belediyeleri ve belediye su ve kanalizasyon idareleri arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetlerini kendi finansman kaynaklarından finanse edecektir.

12. İstişare ve Katılım

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

LARPF hem İngilizce hem de Türkçe olarak İller Bankası’nın web sitesinde yayınlanacak ve basılı nüshaları ilgili tüm taraflara dağıtılacaktır. Ayrıca, ilgili tüm süreci Büyükşehir Belediyeleri veya belediye su ve kanalizasyon idarelerinde de mevcut olacak web sitelerinde yayınlanacaktır. Dünya Bankası’nın Info Shop platformu üzerinden de yayınlanacaktır. Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi (ESMF) için gerçekleştirilen istişare toplantıları ile eşgüdüm içerisinde, paydaşların girdilerinin alınması için LARPF’nin açıklanmasından sonra istişare toplantıları yapılabilir. ESMF Yönetici Özeti 28 Ağustos 2014 tarihinde İLBANK’ın web sitesinde yayınlanmıştır.

Belediye düzeyinde LARAP’ların hazırlanması sırasında, katılımın ve herkesin görüşlerinin dikkate alınmasının sağlanması amacıyla, LARPF ’nin ve/veya taslak LARAP’ın tartışılması için projeden etkilenen kişiler ile istişare toplantıları düzenlenecektir. İstişare ve katılım etkinlikleri erişilebilir ve anlamlı bir şekilde gerçekleştirilecektir. LARPF ve/veya LARAP’ları toplantılardan önce etkilenen kişilerce incelenmek ve görüş bildirilmek üzere yayınlanacaktır. İstişare toplantıları sırasında etkilenen kişilerin sorularını Belediyeler ve/veya İller Bankası cevaplandıracaktır. İstişare toplantıları, katılımcılar ve dile getirilen hususlar belgelenecektir.

13. İzleme

Yeniden yerleşim ile ilgili izleme çalışmalarının amacı aşağıdaki hususları teyit etmektir:

- LARAP’da belirtilen eylemlerin ve taahhütlerin eksiksiz olarak ve zamanında uygulanması

- Uygun etkilenen kişilerin kararlaştırılan süreler içerisinde tazminat haklarının tamamını almaları
- Projeden etkilenen kişilerin ilettiği şikayetlerin ve mağduriyetlerin takip edilmesi ve gerekli olması halinde uygun düzeltici eylemlerin gerçekleştirilmesi

İzleme ile ilgili temel sorumluluk Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresinde olacaktır. İzleme çalışmaları için, LARAP hazırlayan idareler yukarıda belirtilen maddeleri raporlama formatlarına dahil edecekler ve bu raporları Dünya Bankası'na iletmek üzere İller Bankası'na göndereceklerdir. Belediyeler veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdareleri proje uygulamasının LARAP ile tamamen uyumlu olmasını sağlamaktan ve LARAP'da belirtilen faaliyetlerin yeterli bir şekilde izlenmesinden ve raporlanmasından sorumludur.

İller Bankası arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerini izleyecek, süreçteki uyumsuzlukları tespit edecek ve kaydedilen ilerlemeyi Ek-1'de rapor formatına uygun olarak her 6 ayda bir Dünya Bankası'na bildirecektir. Ek-1'de yer alan Raporlamalar Belediyeler / İdareler tarafından hazırlanarak İller Bankasına sunulacaktır.

Ayrıca, Dünya Bankası, yukarıda belirtildiği gibi, düzenli denetleme misyonlarında süreçleri izleyecek ve gerekli olması halinde çözülmeyi bekleyen sorunlar ile ilgili hafifletici önlemler tavsiye edecektir.

Ek 1. Raporlama Formatı

İller Bankası proje kapsamındaki arazi edinimi ve yeniden yerleşim durumunu her 6 ayda bir Dünya Bankası'na bildirecektir. İller Bankası ile belediyeler / su ve kanalizasyon idareleri arasındaki alt kredi anlaşmaları aşağıdaki hususları yansıtacaktır:

- Belediyeler Kanunu (5393 sayılı Kanun), Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun) ve Kamulaştırma Kanununun Değiştirilmesi Hakkında Kanun (4650 sayılı Kanun), diğer ilgili kanunlar ve OP. 4.12 uyarınca yeniden yerleşim ve arazi ediniminden Büyükşehir Belediyeleri / Su ve Kanalizasyon İdareleri sorumlu olacaktır; ve
- Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun) ve Kamulaştırma Kanununun Değiştirilmesi Hakkında Kanun (4650 sayılı Kanun) ile diğer ilgili kanunlar (ilgisine göre İskan Kanunu gibi) ve OP. 4.12 uyarınca İller Bankası yeniden yerleşim ve arazi edinimi çalışmalarını izleyecektir.

Arazi ediniminin veya yeniden yerleşimin söz konusu olması halinde Banka'ya kısa bir rapor sunulmalıdır. Raporda aşağıdaki format esas alınır. Her raporda, ilgili her bir durum için etkilenen kişilerle yapılan istişare toplantılarının sayısı, istişare toplantılarının tarihleri ve yerleri belirtilir. Aşağıda örneği yer alan Rapor formatı Belediye / İdare tarafından hazırlanarak İller Bankasına sunulacaktır. İller Bankası'nın sunulan Raporu inceleyerek Dünya Bankası'na sunacaktır:

Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SCP) İlerleme Raporu

Tarih:

Rapor Dönemi: xxx - xxx

1 – Alt Projenin Açıklaması

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

2 – Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim

Aşağıda açıklanan toplamların özeti:

Araziye Erişimdeki İlerleme / Bileşen / Tür

(Bu bölüm önemli veya kilit konuların ayrıntılandırılması için ihtiyaca göre açıklayıcı bir not, fotoğraflar, vs. içerebilir.)

Özel Mülk Sahiplerinden Edinilen Arazi ve Varlıkların Envanteri

Malikin ve/veya Arazi Kullanıcısının Adı	Proje Bileşeni: Edinilen alan(lar) / arsa(lar) (ha)	Malikin / kullanıcının toplam arazisi (ha) ve alınan %	Kamulaştırma/İrtifak Hakkı/ Geçici Kullanım: Edinim türünü belirtiniz Arazi kullanım türü: mera, tarım, konut, vs. Alınacak yapıları veya diğer sabit veya üretimde kullanılan varlıkları (kuyular, çitler, ağaçlar, mevcut ürünler, vs.) belirtiniz ve detaylandırınız. Arazinin başka bir tarafça kiralanıp kiralanmadığını veya gayrı resmi olarak kullanılıp kullanılmadığını belirtiniz.	Ödenecek tazminat. Kiracılar veya arazi kullanıcıları için ödenecek tazminat / diğer önlemler.	Malikin geliri üzerindeki etki. Kiracının veya gayrı resmi kullanıcının geliri üzerindeki etkinin söz konusu tarafları kırılgan hale getirip getirmeyeceği. Edinilen araziden yıllık olarak elde edilen gelir ile malikin toplam yıllık gelirinin karşılaştırması (geçim kaynağı kaybının ortaya

			* Araziye dayalı faaliyetin malikin veya arazi kullanıcısının ana gelir kaynağı olup olmadığını veya hanehalkının ekonomik açıdan kırılgan olup olmadığını belirtiniz.		konulması için)
1.					
2.					
3.					
4. ...					

Edinilen Kamu, Topluluk ve Devlet Arazilerinin Envanteri

Proje Bileşeni: ihtiyaç duyulan arazi parsel (ler)i. Edinilen arazi / parsel.	Arazi türü / arazi kullanımı: Orman, ortak otlak, diğer.	Mülkiyet: Kamu, Köy Tüzel Kişiliği, diğer. Yapılar veya diğer sabit varlıklar.	Arazi kullanıcıları üzerindeki etkilerin hafifletilmesine yönelik tazminat, arazi devri ve diğer önlemler. Önlemleri ve uygulanma tarihlerini belirtiniz. Arazi ediniminin kullanıcının geçim kaynakları üzerindeki etkisini gösteriniz.

3 – Bilgilerin Açıklanması ve Kamuoyunun Bilinçlendirilmesi

Raporda Çevresel Değerlendirme aşamasından itibaren kamuoyunun bilgilendirilmesi ve istişare konularındaki kilit kilometre taşlarının veya olayların kronolojik bir listesi sunulur. **(Bu bölüm temel olarak tüm bilgilendirme çalışmalarının, kamuoyu istişare toplantılarının, etkilenen paydaşlar ile yapılan toplantılarının, vs. sürekli değişen bir listesidir. Her raporda ihtiyaca göre güncellenir).**

No.	Faaliyet	Tarih	Gözlemler, toplantıda tartışılan önemli hususlar
1	Çevresel Yönetim veya Çevresel Değerlendirme İlk İstişareler ve Bilgilerin Açıklanması	xx/yy/zzz	Belediye binasında gerçekleştirilen toplantıya 200 kişi katıldı.
2	ÇYP / ÇD İkinci istişareler		İstişare toplantısına 250 kişi katıldı; xxx köyünde arazi edinimi ile ilgili

			endişeler dile getirildi.
3.	Belediye / İdare tarafından açıklanan Güncellenmiş Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi (veya varsa Yeniden Yerleşim Eylem Planı).		
4.	Sözleşme İhaleleri / ilanlar		
5	Varsa, arazi edinimi ve yeniden yerleşim ile ilgili olarak düzenlenen kamuoyu / istişare toplantıları		

❖ *(İller Bankası tarafından açıklanacak tüm belgeler ve bilgiler, DB web sitesinde yayınlanmak üzere Dünya Bankası'na da gönderilecektir.)*

4 – Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Sorunları

Bu bölümde, tazminat ödemelerinin ve uygulamanın zamanında gerçekleştirilmesini engelleyebilecek sosyal sorunlar ve arazi edinimi ile ilgili sorunlar -örneğin mağduriyetler, şikayetler veya mahkemede açılan davalar- açıklanır. Projede yeniden yerleşimin söz konusu olması halinde, hak sahipliği, saha seçimi, fiziksel taşınma, gelirin eski seviyesine getirilmesine ilişkin planlar ve uygulama ile ilgili sorunlar bildirilecektir. Bu bölümde sorunların temel özellikleri açıklanmalı ve çözülme /çözülemez durumları bildirilmelidir.

5 –İzleme*

- LARAP'da belirtilen eylemlerin ve taahhütlerin eksiksiz olarak ve zamanında uygulanması
- Uygun etkilenen kişilerin kararlaştırılan süreler içerisinde tazminat haklarının tamamını almaları
- Projeden etkilenen kişilerin iletmiş olduğu şikayetlerin ve mağduriyetlerin takip edilmesi ve gerekli olması halinde uygun düzeltici eylemlerin gerçekleştirilmesi

(* Bu bölüm, LARAP hazırlayan Belediyelerin veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdarelerinin, proje uygulamasının LARAP ile tam olarak uyumlu olup olmadığını izleyebilmeleri için dahil edilmiştir.

Ek 2. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları (LARAP)

1. Projenin ve Potansiyel Etkilerinin Açıklaması
2. LARAP'ın Hazırlanmasının Gerekçesi
3. Amaç
4. Etkilenen Kişilerin ve Varlıkların Tespitine İlişkin Araştırma (mevcut durum için yapılan tam sayım, varlık envanteri ve sosyoekonomik araştırma bilgileri)
5. Değerleme, Tazminat (spesifik tazminat oranları ve standartları)
6. Tam sayım veya araştırma yoluyla tespit edilen ilave etkilere ilişkin politika kapsamındaki hak sahiplikleri, Hak Sahipliği Matrisi
7. Geçim Kaynaklarının ve Yaşam Standartlarının İyileştirilmesine veya Eski Seviyelerine Getirilmesine Yönelik Yeniden Yerleşim Sahalarının ve Programların Açıklaması, *(Yeniden Yerleşim Uygulama Planı –YYUP- ve Gelir Restorasyon Planı – GRP- dahil olmak üzere)*
8. Yeniden Yerleşim Faaliyetleri için Uygulama Programı
9. LARAP için Gerçekleştirilen Kamuoyu İstişare ve Bilgilendirme Faaliyetleri
10. Uygulamaya İlişkin Kurumsal Sorumluluklar
11. Şikayet Prosedürleri
12. İzleme ve Uygulama
13. Ayrıntılı Maliyet Tahminlerinin de yer aldığı Takvim ve Bütçe

Ek 3. Kısıtlanmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları (ALARAP)

1. Projeden etkilenen kişilere ilişkin bir tam sayım araştırması ve varlıkların değerlemesi
2. Ödenecek tazminatların ve sağlanacak diğer arazi edinimi ve yeniden yerleşim yardımlarının açıklaması
3. Kabul edilebilir alternatifler hakkında etkilenen kişilerle yapılan istişare toplantıları
4. Uygulamaya ve şikayet prosedürlerine ilişkin kurumsal sorumluluklar
5. İzleme ve uygulama düzenlemeleri
6. Takvim ve bütçe.

Ek 4. Örnek Şikayet Formu

Sayfa 1 yerel halktan yazılı şikayetlerin alınabilmesi için proje sahasında ve muhtarlıkta askıya çıkarılmalıdır.

Şikayetin telefon yoluyla veya toplantılar ve sponsor ziyareti sırasında sözlü olarak alınması halinde (ofiste veya sahada) şikayet formu sorumlu şikayet komitesi tarafından doldurulmalıdır.

Şikayetin posta veya e-posta yoluyla alınması halinde, şikayet formu sorumlu şikayet komitesi tarafından doldurulabilir, veya posta ya da e-posta çıktısı kapanış formuna eklenebilir.

ŞİKAYET FORMU

Şikayeti alan kişinin adı:		Tarih:
Unvanı		

ŞİKAYET SAHİBİ İLE İLGİLİ BİLGİLER

Şikayetin
hangi yolla
alındığı

Adı – Soyadı		Telefon	<input type="checkbox"/>
Telefon Numarası		Toplantılar	<input type="checkbox"/>
Adres		Ofise bizzat başvuru	<input type="checkbox"/>

Köy		Posta/e-posta	<input type="checkbox"/>
Şikayet Sahibinin imzası (mümkün ise)		Saha ziyareti	<input type="checkbox"/>
		Diğer	<input type="checkbox"/>

ŞİKAYETİN AYRINTILARI

ÖRNEK ŞİKAYET KAPANIŞ FORMU

Kapanış formu sorumlu şikayet komitesi tarafından doldurulmalıdır.

KAPANIŞ FORMU

ŞİKAYETİN DEĞERLENDİRMESİ	Hanehalklarına veya geçim kaynaklarına verilen zarar	<input type="checkbox"/>
	Çevresel ve sosyal	<input type="checkbox"/>
	Kamulaştırma	<input type="checkbox"/>
	İstihdam	<input type="checkbox"/>
	Diğer	<input type="checkbox"/>

--

Tazminat gerekiyor mu?: EVET HAYIR

SONUÇ

--

KAPANIŞ

Bu bölüm, tazminatı aldığı anda veya dosya kapatıldığında şikayet sahibi ve şikayet komitesi tarafından

doldurulacak ve imzalanacaktır. (Şikayet sahibinin imzasını almak yerine, banka dekontu forma eklenebilir)	
Sorumlu	Şikayet Sahibi
Adı-Soyadı	Adı-Soyadı
Tarih ve İmza	Tarih ve İmza (Mümkün ise. Neden imzalanamadığı açıklanmalıdır))