

İLLER BANKASI

SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER PROJESİ – II
EK FİNANSMAN

Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi
(LARPF)

Nisan 2019

İçindekiler

1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinin Amacı	2
2. Projenin Tanımı ve Bileşenleri	3
3. Yeniden Yerleşimin Tabi Olduğu Esaslar ve Amaçlar	7
4. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci.....	8
5. Projenin Potansiyel Etkileri ve Etkilenen Kişiler.....	9
6. Uygunluk Kriterleri.....	10
7. Yasal Çerçeve	10
Arazi Edinimine ve Yeniden Yerleşime ilişkin Türkiye'deki Yasal Çerçeve	10
<i>Gönülsüz Yeniden Yerleşim;</i>	12
OP 4.12 Kapsamındaki Amaçlar ve Alınması Gereken Önlemler	12
Boşluk Analizi	14
8. Varlıkların Değerlemesine İlişkin Yöntemler	16
9. Organizasyonel Prosedürler ve Uygulama Süreci.....	20
10. Şikâyet Mekanizması ve Dava Hakkı	21
11. Finansman	23
12. İstişare ve Katılım	23
13. İzleme.....	24
Ek 1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları (LARAP)	26
Ek 2. Kısaltılmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları (ALARAP).....	26
Ek 3. Sonradan Sosyal Denetim Formatı	28
Ek 4. LARAP İlerleme Raporu Formatı.....	0
Ek 5. Örnek Şikâyet Formları	2
Ek 6. Paydaş Katılım Toplantısı Tutanağı ve Katılımcı Listesi	6

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 proje dizisinin ikincisine (SCP-II) ait ek finansman 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-II Ek Finansmanı 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 özel şahıslardan 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 İdaresi 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 ve kamuoyuna açıklanması gerekecektir. LARAP 'ın ana hatları Ek-1'de, ALARAP 'nın ana hatları ise Ek-2'de sunulmuştur. Eğer Belediye / Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresi sadece kamu kurumlarından arazi edinimini gerçekleştirebiliyorsa, yani OP 4.12'yi tetikleyecek arazi kullanıcılarının olmadığı teyit edilebiliyorsa, projeye ilişkin arazi

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."

edinimi süreci hakkında ayrıntılı bilgi vermek amacıyla LARAP yerine LARAP İlerleme Raporu (Ek-4) formatını kullanarak bir Rapor yayınlamak mümkün olacaktır.

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 itibarıyla arazi edinim prosedürlerinin tamamlanmış olması halinde, İdare (Belediye veya Belediye Su ve Kanalizasyon İdaresi) tarafından geriye dönük bir denetim raporu (Sonradan Sosyal Denetim Raporlama Formatı Ek-3'te verilmiştir) hazırlanacak ve arazi ediniminin OP 4.12 amaçlarına ve esaslarına uygun şekilde tamamlandığından emin olmak için Banka'ya sunulmak üzere İller Bankası'na sunulacaktır. Eğer bir Sonradan Sosyal Denetim Raporu bir alt projenin OP 4.12 ile uyumlu olmadığını gösteriyorsa, borçlu İdare alt projenin / alt projelerin yarattığı etkileri azaltarak veya telafî ederek tüm arazi edinimi işlemlerinin ölçeğinin yükseltilmesini ve boşlukların kapatılmasını sağlamak için bu LARPF kapsamında tanımlanan gerekli önlemleri alır.

Sürdürülebilir Şehirler Projesi-II Ek Finansmanı 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 projeler dizisinin ikincisine ait ek finansmanı (SCP-II Ek Finansman) katılımcı belediyelerin ve su ve kanalizasyon idarelerinin sürdürülebilir bir geleceği planlamalarına ve bu doğrultuda yatırım yapmalarına yönelik bir destek mekanizması oluşturmak amacıyla tasarlanmıştır. SCP-II Ek Finansmanı 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-II Ek Finansmanı yoluyla gerçekleştirilen yatırımlar hem Türkiye Cumhuriyeti'nin Çevresel ve Arazi Edinimine ilişkin Düzenlemeleri hem de Dünya Bankası'nın Koruma Önlemi Politikaları ile uyumlu bir şekilde yürütülecektir. Bunun için, Belediye / İdare tarafından Türkiye'deki tüm çevresel ve Arazi Edinimine ilişkin 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 dört benzer proje uygulamıştır. Bunlar Belediye Hizmetleri Projesi (BHP) I ve II ve Sürdürülebilir Şehirler Projesi (SCP) I ve II'dir. 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. Belediye Hizmetleri Projesi 30 Kasım 2016 tarihi itibarıyla kapanmıştır. Şu anda SCP-I ve SCP-II ikişer şehirde su ve atıksu yatırımları ile uygulanmaya devam etmektedir; SCP-I için Muğla ve Denizli, SCP-II için Antalya ve Muğla. Bu bakımdan, SCP-II Ek Finansmanı benzer öncelikli yatırım alanları ile birlikte kentsel ulaşım, sosyal hizmetler, atık yönetimi, afet riski yönetimi, çevre, enerji ve enerji verimliliği alanlarında yeni ortaya çıkan yatırım ihtiyaçlarını hedefleyecektir.

Sürdürülebilir Şehirler Projesinin temel amacı, katılımcı belediyelerin 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 arttırılması yoluyla trafik tıkanıklıklarının, hava kirliliğinin ve karbon salınımlarının azaltılması ve sosyal katılımcılığın ve hizmetlerin illerin şebeke hizmetlerinden yararlanamayan bölümlerini de kapsayacak şekilde genişletilmesi.

Ana projesi olan SCP-II'ye benzer şekilde SCP-II Ek Finansman projesinin de aşağıdaki bileşenlerden oluşacaktır:

a) Bileşen A: Belediye Yatırımları: Bu bileşen, talep odaklı bir yaklaşım ile belediye altyapı yatırımları için finansman sağlayacaktır. Yatırım için uygun sektörler arasında, bunlarla sınırlı olmamak üzere, toplu taşıma, su ve kanalizasyon, katı atık yönetimi, sosyal hizmetler, atık yönetimi, afet riski yönetimi, çevre, enerji ve enerji verimliliği yer almaktadır. Su sektöründe, alt borçlunun, belediye tarafından sağlanacak garanti ile birlikte belediye idaresi olacağı öngörülmektedir. Bu bileşen ile, mal alımları, yapım işleri ve danışmanlık hizmetleri finanse edilecektir. Katılımcı belediyeler ve yatırımlar, uygunluk için bir tarama sürecinden geçmeleri gerektiğinden dolayı henüz belirlenmemiştir. Finanse edilecek yatırım projelerinin teknik, ekonomik ve finansal açıdan uygulanabilir ve Dünya Bankası'nın koruma önlemi politikalarına uygun olması gerekmektedir.

b) Bileşen B – Proje Yönetimi: Bu bileşen, proje yönetimi, izleme ve değerlendirme, erişim ve iletişim faaliyetlerine yönelik mal alımlarını ve danışmanlık hizmetlerini finanse edecektir.

SCP-II Ek Finansman Kapsamındaki Potansiyel Yatırım Alanları

Sürdürülebilir Şehirler Projesi Türkiye'deki şehirlerin sürdürülebilirliğinin arttırılmasını desteklemeyi (sürdürülebilirliğin üç boyutu: çevresel, ekonomik/finansal ve sosyal) ve katılımcı belediyelerde ve idarelerde hedeflenen belediye hizmetlerine erişimi arttırmayı amaçlamaktadır.

Uygun sektörler: Proje talep odaklı olarak belediye altyapı yatırımlarını finanse etmektedir. Proje kapsamında yatırıma uygun sektörler arasında, bunlarla sınırlı olmamak üzere, toplu taşıma, su ve atıksu, katı atık yönetimi ve enerji yer almaktadır.

Uygun olmayan alt projeler aşağıdakileri içermektedir:

- Siyasi partilerin, sendikaların, vs. idari hizmetleri ve tesisleri.
- Dini altyapı tesisleri ve hizmetler
- Ticari nitelikteki tesislere (restoran, konferans merkezi, vs.) yapışan yatırımlar veya askeri tesis veya cezaevi yatırımları
- Kayak merkezi, tema park, otel, teleferik, finüküler gibi rekreasyon ve turizm tesislerine yapılan yatırımlar

Uygunluk Kriterleri: Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun (4749 sayılı Kanun) Hazine'ye vadesi geçmiş borcu olan kurumların / belediyelerin borçlanmalarını yasaklamaktadır. Yatırım projelerinin teknik, ekonomik ve finansal açıdan uygulanabilir ve Dünya Bankası'nın koruma önlemi politikalarına uygun olması gerekmektedir.

Potansiyel Olarak Uygun Projeler

Sektör	Amaçlar (Sürdürülebilir Kentsel Gelişim)	Potansiyel Yatırımlar ve Destekler
<u>Su ve Atık Su</u>	- Su kaynaklarının entegre ve sürdürülebilir yönetiminin sağlanması - Su ve atık su hizmetlerinin kalitesinin iyileştirilmesi, - Su ve atık su hizmetlerinde enerji verimliliğinin artırılması, - Gelir getirmeyen su miktarlarının azaltılması - Güvenli içme suyuna erişimin sağlanması - Su kaynaklarının korunması, - Yağmur suyu hizmetlerinin iyileştirilmesi	- Aşağıdaki altyapı tesislerinin yeni / genişletme inşası veya ileri teknoloji için ıslahı / yükseltilmesi: * Atık su arıtma tesisleri (AAT), * İçme suyu arıtma tesisleri (İAT), * Su isale hatları, rezervuarlar, dağıtım şebekeleri * Atık su ve yağmur suyu şebekeleri ve kolektör hatları, * Aktif Su Sızıntısı Tespit ve Basınç Yönetim Sistemleri, * İçme suyu arıtma tesisleri ve atıksu arıtma tesisleri için kapsamlı Enerji Yönetim Sistemlerinin kurulması, * Mevcut sistemlerin Enerji Tasarruflu Su Pompaları ve Ekipmanlar ile değiştirilmesi (örneğin hava motorunun yükseltilmesi), otomatik kontrol sistemlerinin kurulması, vs. * Atık çamurdan / biyogazdan enerji üretimi, * Mal alımı (örneğin su sayaçları, taşıtlar, kanalizasyon kanalı kontrol sistemleri, vs.)
Toplu Taşıma	- Hava kirliliğinin azaltılması - Toplu taşımanın parasal açıdan karşılanabilirliğinin ve erişilebilirliğinin artırılması - Kentsel ulaşım altyapısının ve hizmetlerinin kalitesinin ve performansının iyileştirilmesi - Daha iyi kentsel ulaşım ve toplu taşıma yönetimi - Yol güvenliğinin artırılması - Otobüsle toplu taşıma hizmetlerinin iyileştirilmesi ve daha temiz hizmet sunumu	- Transit Odaklı Gelişim - Metro hattı sistemi ve ağı - Hafif raylı sistem ve ağ - Feribot taşımacılığı projeleri - Kentsel yol rehabilitasyonu - Şehir merkezlerinde alternatif ulaşım yöntemlerinin teşvik edilmesi; bisiklet yolları / bisiklet paylaşımı, yayalaştırma - Ulaşım hizmetlerinin verimliliğini arttırmaya yönelik trafik yönetim sistemleri - Belediye ve Şehir Otobüslerinin Verimliliği: otobüs sistemini iyileştirilmesi ve çevre dostu otobüsler - Akıllı ulaşım sistemi çözümleri/ büyük veri analizi /veri merkezi/toplu taşıma verileri için veri standartları / - Trafik Akışının Optimizasyonu – Yeşil Kuşak Teknolojileri
Atık Yönetimi	- Sürdürülebilir, güvenli ve çevre dostu / sosyal açıdan sağlıklı katı atık yönetiminin desteklenmesi, - Katı atık yönetimi için entegre çözümlerin desteklenmesi, - Katı atık hizmetlerinde enerji verimliliğinin artırılması, - Katı atık yönetimi hizmetlerinin kalitesinin yükseltilmesi	- Farkındalık yaratma ve halkın katılımı faaliyetleri yoluyla katı atıkların önlenmesi, azaltılması, geri kazanımı / yeniden kullanımı, geri dönüşümü / kompostlaştırılması dahil olmak üzere entegre atık yönetim sistemleri. - Atık transfer istasyonları (transfer sistemi optimizasyonu dahil olmak üzere), - Katı atık düzenli depolama tesisleri, - Katı atık yakma tesisleri,

Sektör	Amaçlar (Sürdürülebilir Kentsel Gelişim)	Potansiyel Yatırımlar ve Destekler
		- Atıktan Enerji Üretimi sistemleri - Mal alımları (taşıt, ekipman, vs.)
Enerji	- Çevre dostu enerji kaynaklarının artırılması - Sera gazı emisyonlarının azaltılması - Belediye hizmetleri altyapısında ve modellerinde enerji verimliliğinin artırılması	- Güneş enerjisi - Jeotermal Enerji - Güneş santralleri ve Belediye Binalarında Rüzgar Türbinleri - Tüm belediye sektörlerinde enerji tüketimini azaltan enerji verimliliği projeleri - AAT ve Katı Atık Tesislerinde Biyogazdan Enerji Üretimi - Katı Atık Düzenli Depolama Tesislerinin yapımı ve genişletilmesi (veya Atıktan Enerji Üretimi amaçlı yakma tesisleri)
Sosyal Hizmetler	- Yaşam kalitesinin ve yaşanabilirliğin iyileştirilmesi - Kamu hizmetlerinde sosyal kapsayıcılığın artırılması	- Toplum Merkezleri (çoğunlukla mesleki eğitim ve psiko-sosyal destek sağlayan ve aynı zamanda yaygın eğitim faaliyetleri, hobi kursları (resim, dikiş, vs.) gibi başka hizmetler sunan, gençlere ve kadınlara hitap eden alanlarda uzmanlaşmış merkezler) - Huzurevleri - Kadın Sığınma Evleri - Semt kreşleri - Gençlik merkezleri - Engelli rehabilitasyon merkezleri - Anaokulları.
Afet Riski Yönetimi	- Şehirlerin afetlere karşı dayanıklılığının artırılması	- Afet riski yönetimi ve müdahale kapasitesi - Belediye ve kamu binalarının depreme karşı güçlendirilmesi ve yeniden inşası - Taşkın kontrolü ve taşkından korunma sistemi ve altyapısı - İtfaiye hizmetleri
Çevre	- Çevrenin temizlenmesi - Kirliliğin azaltılması	- Deniz kirliliği yönetimi - Plastik atıkların azaltılması - Belediye temiz hava eylem planlarının uygulanması için gerekli olan yatırımlar
Yukarıda sayılan tüm sektörlerle yönelik Danışmanlık Hizmetleri ve Kapasite Oluşturma	- Kurumsal kapasitenin ve verimliliğin artırılması - Teknik kapasitenin ve planlama kapasitesinin geliştirilmesi	- Danışmanlık hizmetleri (Kontrol Danışmanlığı) - Kapasite oluşturma faaliyetleri (eğitimler, çalıştaylar, çalışma gezileri, vs.) - Planlama çalışmaları, fizibilite etütleri, teknik tasarımlar, çevresel ve sosyal değerlendirmeler, vs. - Öz kaynakların geliştirilmesi dahil olmak üzere finansal yönetim performansı ve sistemleri - BT ve Yönetim Bilgi Sistemleri (şehir verileri, yönetim bilgi sistemleri, SCADA sistemi, vs.) - Coğrafi Bilgi Sistemleri (arazi / coğrafi veriler dahil olmak üzere iş süreçlerinin etkinleştirilmesi; coğrafi bilgi sistemlerinin (CBS) tasarlanması; coğrafi veri data yönetimi; CBS'lerin Türkiye'nin Ulusal Mekansal Veri Altyapısı çerçevesi / hizmetleri içerisinde karşılıklı olarak çalışabilirliği)

Proje kapsamındaki arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerinin tamamen Bileşen A'nın altında gerçekleşmesi beklenmektedir. Proje, Bileşen A 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 alt borçlular tarafından alt proje LARAP'ları hazırlanarak uygulanacaktır. İller Bankası LARAP'ların uygulamasını denetleyecektir. Şu anda ne belediyeler ne de spesifik alt projeler belli olmadığından muhtemel 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.
- Kırılgan gruplar dahil olmak üzere paydaş grupları belirlenecek ve bunlarla istişare yapılacaktır.
- 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 şekliyle² 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, kullanıcı veya ücretli çalışan) halinde, ödenecek olan tazminat bu kişilerin proje öncesine göre daha kötü bir duruma düşmeyecekleri miktarda veya şekilde belirlenecektir.

² 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.

- Mülkiyetin kayıtlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın, geçimleri araziye ve ortak kaynaklara (ortak araziler dahil olmak üzere) bağlı olanlar için, ödenecek tazminat etkilenen kişilerin geçimleri yerlerinden edilmeden önceki 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) kırılgan gruplar için özel yardım programları sunulacaktır.
- DB politikasına ve kılavuzlarına uygun olarak, şikayetlerin giderilmesine ve LARAP uygulamasının izlenmesine yönelik planlar hazırlanacak ve sunulacaktır.
- Etkili ve zamanlı bir LARAP uygulaması sağlamak için, arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetleri izlenecek ve düzenli olarak raporlanacaktır.
- Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının hazırlanması ve uygulanması, etkilenen kişilerin ve ilgili kurumların katılımı ile şeffaf bir şekilde gerçekleştirilecektir.
- İlgili tüm paydaşlar, alt projelerin arazi gereksinimleri, bunların LARAP uygulama süreci, hak sahiplikleri, şikayet mekanizmaları, vs. hakkında bilgilendirilecek, gerektiğinde güncellemeler yapılacaktır.
- Alt projelerin yapım çalışmaları sırasında hasar gören yollar, su boru hatları 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. Yeniden Yerleşim Planlarının Hazırlanması ve Onaylanması Süreci

Kamulaştırma prosedürü, Belediye veya belediye su ve kanalizasyon idaresinin belirli bir alt proje sonucunda ortaya çıkan arazi veya başka ilgili mülk ve ilişkili varlık ihtiyacını belirlemesinden sonra başlar. Her bir alt proje için gerçekleştirilecek fizibilite etütleri ve hazırlanacak belgeler, bir arazi edinimi 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 / anketini (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. Sayım/anket arazi edinimi çalışmaları öncesinde gerçekleştirilmelidir ve arazi edinimi sayım/anket uygulandıktan en fazla bir yıl içerisinde başlayacak şekilde planlanmalıdır. Arazi ediniminin sayım/anket zamanından itibaren 1 yıldan uzun bir süre sonra gerçekleşmesi halinde, uygulayıcı kurum tarafından toplanan bilgiler güncellenmeli ve geçen süre zarfında gerçekleşmiş olabilecek değişiklikler yansıtılmalıdır.

Tam sayım araştırmasından sonra, ilgili Belediye veya belediye su ve kanalizasyon idaresi bir LARAP hazırlayacaktır; etkilenen kişi sayısının 200'den az olması ve taşınmalarının gerekmemesi halinde, Dünya Bankası koruma önlemi politikalarına 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 Belediye 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, Belediye veya belediye su ve kanalizasyon idaresi bu belgelerin Projeden Etkilenen Kişilerin (PAP) ve diğer paydaşların erişebileceği şekilde ve Türkçe dilinde veya etkilenen nüfus ya da paydaşların isteyebileceği başka dillerde yerel düzeyde açıklanmasından sorumlu olacaktır. İller Bankası ve Dünya Bankası da planları hem İngilizce hem de Türkçe olarak kendi web sitelerinde yayınlayacaktır.

Etkilenen arazi üzerinde inşaat çalışmaları başlamadan önce tüm planların onaylanması ve kamuoyuna açıklanması 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,
- Geçici veya kalıcı arazi ediniminden etkilenebilecek işletmelerin işverenleri ve çalışanları,
- 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 araziyi 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.

Alt projelerin arazi gereksinimleri, ilgili araziler üzerinde mülkiyet haklarının veya irtifak haklarının tesis edilmesini gerektirebilir. Kalıcı arazi edinimi mülkiyet hakkı tesisini gerektirirken, geçici arazi edinimi gerektirecek araziler üzerinde irtifak hakkı tesis edilir. İrtifak hakkı tesis edilen araziler, hak sahiplerine arazinin sadece belirli bir ölçüye kadar kullanılmasına izin veren bazı sınırlamalar ile birlikte geri verilebilir; örneğin herhangi bir yapının inşa edilmemesi veya derin köklü bitki veya ağaç dikilmemesi gibi.

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, tam sayım/varlık envanteri çalışmasının tamamlandığı tarih olacaktır. Bu yeniden yerleşim yardımına uygunluk için geçici son tarih olacaktır. Sorumlu kuruluşlar, medya, topluluğun yaşça ileri gelenleri ve liderleri yoluyla uygulayıcı kurum tarafından 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, belediye 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 araziye 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 gerçekleşebilir: 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 açılamaz. 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 açıklamalıdır. 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, Belediye 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 Belediye 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.³

³ Politikanın tam metnine ve uygulama kılavuzuna şu adresten ulaşılabilir: <http://go.worldbank.org/ZDIJXP7TQO>

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
 - (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 ve taşınmaz sahibi olmayan diğer gayriresmi arazi kullanıcılarına sağlanacak tazminat/yardımlar: Dünya Bankası politikalarına göre, arazinin resmi kullanıcılarının yanında gayri resmi kullanıcıları da projeden etkilenen kişiler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'deki mevzuat ise arazilerin/taşınmazların kiracılarına ve gayri resmi kullanıcılarına tazminat ödenmesini gerektirmemektedir⁴. Bununla birlikte, Banka'nın operasyonel politikalarına göre, başka kişilerin 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 arazinin diğer gayriresmi kullanıcıların geçimlerinin etkilenmemesini sağlayacak düzeyde olmalıdır. Resmi arazi sahiplerine ödenen yasal tazminat tutarına ek olarak, herhangi bir yasal hakkı olmayan diğer kişiler için ödenecek tutarlar Belediyelerin ve/veya valiliklerin sosyal yardım fonlarından karşılanacaktır.

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

ii) Yenileme Maliyeti: Dünya Bankası politikalarına göre, etkilenen kişilerin arazi ve diğer sabit varlıklar gibi gayrimenkul kayıpları inşaat çalışmaları başlamadan önce tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmelidir. Tazminat yöntemi olarak yenileme maliyetinin nakit eşdeğerinin kullanılacağı düşünüldüğünde, yasal arazi sahiplerine kaybettikleri arazi için tazminat ödenir; kiracılara, kamu arazisi kullanıcılarına ve gecekondü sahiplerine ise araziye yaptıkları yatırımın yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenir. Türkiye'deki mevzuata göre, sadece yasal gayrimenkul sahipleri parasal tazminat alabilmektedir ve kanunda binaların değerlendirilme 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 ile ödenecek olan tazminat arasındaki fark, Belediyelerin ve/veya valiliklerin sosyal yardım fonlarından karşılanacaktır.

(iii) Kısmi kamulaştırma sebebiyle kullanılamayacak durumda kalan arazinin kamulaştırılması talebi: Kanuna göre, kısmi kamulaştırmaya tabi tutulan arazi sahipleri 320 gün içerisinde kalan arazi parçasının kamulaştırılmasını talep etme hakkına sahiptir. OP 4.12 bu gibi talepler için zaman sınırı koymamaktadır. Eğer kalan arazi parçası için kısmi kamulaştırma talebi yapılacaksa, alt borçlu 30 gün içerisinde bu taleplerin alınmasını sağlayacaktır.

(iv) Projeden etkilenen kişilerin kapsamı: Türkiye'deki mevzuata göre, sadece yasal olarak sahibi olduğu arazisini kaybeden kişiler projeden etkilenen kişi olarak kabul edilmektedir. Dolayısıyla, tapu sahibi olmayanlar, kamu arazilerinin kullanıcıları, ev sahibi topluluklar, (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 sunulacaktır.

(v) Yeniden Yerleşim Eylem Planlaması: Yerlerinden edilen tüm kişileri ve ev sahibi ailelerin tamamını kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlanmasını öngören yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Dolayısıyla, alt borçlular tarafından LARAP'ların hazırlanması gerekecektir. Etkilenen kişi sayısına ve fiziksel taşınmanın olup olmayacağına bağlı olarak, ya tam ya da kısıtlanmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (LARAP) hazırlanacaktır. Eğer alt kredi anlaşması öncesinde arazi edinimi gerçekleşmiş ise, sonradan (geriye dönük etkili) raporlama prosedürleri gerçekleştirilecektir (taslağı Ek-3'te sunulmuştur). Ayrıca, gelecekte ilave arazi edinimi içeren projeler için de alt borçlular tarafından ileriye dönük çalışma ve raporlama gerçekleştirilecektir.

(vi) Kamuoyunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım: Arazi edinimi ile ilgili olarak Türkiye'deki mevzuatta kamuoyunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım hakkında hükümler bulunmamaktadır. Normal kamulaştırma prosedürleri kapsamında, gayrimenkul sahiplerinin bilgilendirilmesi ve hak sahibinin 15 gün içerisinde pazarlığa davet edilmesi için bir 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, projeden etkilenen kişileri alt projelerin arazi gereksinimleri, LARPF'nin mevcudiyeti, hak sahipliklerinin de yer aldığı taslak LARAP'lar ve varsa yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması hakkında bilgilendirmek için 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 ve paydaşları 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 arazi gereksinimlerinin doğuracağı etkiler hakkında bilgi verilmelidir.

(vii) 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 yapılabilir.

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 Belediye 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-II Ek Finansman 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 (piyasa fiyatları + işlem maliyetleri). Hasat öncesi arazi ediniminden kaçınmak için azami çaba gösterilecektir (tarım arazilerinde).
Arazinin kısmi kaybı	Kaybedilen arazi bölümünün tam yenileme maliyeti. (piyasa fiyatları + işlem maliyetleri). Hasat öncesi arazi ediniminden kaçınmak için azami çaba gösterilecektir (tarım arazilerinde).
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 ve diğer sabit varlıklar (ahır, baraka, kuyu, çit, vs.)	Tam yenileme maliyeti. Yıpranma payı düşülmeyecektir. Taşınma ödenekleri ve geçici ödenekler gibi ilave destekler sağlanacaktır (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gelir desteği yardım paketi veya belediyenin ve/veya

	başka kurumların sağladığı istihdam fırsatı veya başka sosyal yardım mekanizmaları)
Tarımsal ürünler, ağaçlar ve diğer toprağa dayalı ürünler	Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı). Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vs.)
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 ödeneği ve geçici ödenek (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gelir desteği yardım paketi veya belediyenin ve/veya başka kurumların sağladığı istihdam fırsatı veya başka sosyal yardım mekanizmaları). Yıpranma payı düşülmeyecektir.
Yasal 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 çalışanlar veya işçiler	Proje öncesindeki durumlarından daha kötü bir duruma düşmemelerini sağlayacak şekilde, araziden elde ettikleri gelirler, ürünler ve araziye yaptıkları yatırımlar için tazminat ödenir. Çalışanlar ve işçiler için ilave ödenek ödenecektir (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gelir desteği yardım paketi veya belediyenin ve/veya başka kurumların sağladığı istihdam fırsatı veya başka sosyal yardım mekanizmaları).
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 (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak) kaybedilen gelirin tazmin edilmesi.
Kırılgan Gruplar	Geçim durumlarını ve yaşam standartlarını yerlerinden edilmeden önceki seviyelere getirme çabalarına yardımcı olunacaktır. İstihdamda öncelik veya taşınma yardımı gibi ilave destekler sağlanacaktır.

İrtifak Haklarının Değerlemesi

Geçici olarak edinilen araziler için ödenecek tazminata ilişkin temel bir ilke olarak, arazi sahibine kısıtlanan erişim ve kullanım hakları ile sınırlanan veya kısıtlanan arazi kullanımı sürecince yaşanan üretim ve gelir kaybı için tazminat ödenir.

Kamulaştırma planlarının hazırlanması sırasında, irtifak hakkının tesis edileceği alan koordinatları ile birlikte belirlenir ve daha sonra plan hazırlanır.

Kalıcı irtifak hakkının tesis edileceği yerlerde, irtifak sonucunda taşınmazda sebep olunan değer kaybı, irtifak hakkı bedeli olarak alınır. Kalıcı irtifak hakkı için tapuya şerh konulur ve bedeli hak sahibine ödenir.

Geçici irtifak hakkı tesis edilecek yerlerde, irtifak sonucunda taşınmazda sebep olunan gelir kaybı irtifak hakkı bedeli olarak alınır ve hak sahibine ödenir.

İrtifak hakkı için, mülkiyet hakları kapsamında uygulanması gereken prosedürler uygulanır; ancak, geçici veya kalıcı irtifak hakkı tesisine konu olan yerler sahibine geri verilmeden önce eski haline getirilir.

Hesaplamaların doğru bir şekilde yapılması için, değerlendirme uzmanları ilk olarak kamulaştırma bölgesini ziyaret eder ve mevcut kullanım durumunu dikkate alarak Kamulaştırma Kanununun 11'inci maddesi hükümleri uyarınca ilgili taşınmazın değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirlerler (toprak yapısı, kullanım durumu, topoğrafya, iklim, yerleşim yerlerine ve yollara yakınlık, uygun ulaşım koşulları, lokasyon, bölgede dönüşümlü yetiştirilen ürün deseni ve sulamalı ve kuru tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği).

Uzun süreli irtifak hakkı tesisi için, tazminat için esas alınacak arsa fiyatı tespiti, arazinin satılması durumunda geçerli olacak piyasa bedelinin yüzde 35'ini geçemez. Bu Türkiye'deki mevzuata göre izin verilebilecek en yüksek fiyattır. Mülkiyette bir değişiklik yoktur ve alanın kullanımı sona erdikten sonra kısıtlamalar kaldırılmaktadır.

Ulusal yasal gerekliliklere ek olarak, ilgili belediye ve/veya belediye su ve kanalizasyon idaresi Dünya Bankası'nın OP 4.12 politikasının gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla hak sahipliklerini düzenleyen yukarıdaki Hak Sahipliği Matrisini takip eder.

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 Belediyeler veya belediye su ve kanalizasyon idareleri tarafından önerilen alt projeler sebebiyle edinilebilecek arazilerin ve/veya gerçekleştirilebilecek yeniden yerleşimlerin⁵ bu çerçeve doküman ile uyumlu olmasını sağlayacaktır.
- İller Bankası alt projeleri finanse etmeden önce, Belediye 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 dokümanında belirtilen teknik gerekliliklere dayalı olarak, arazi edinimi asgari düzeyde tutulacaktır.

Arazi ediniminin veya yeniden yerleşimin beklendiği durumlarda, İller Bankası önerilen alt 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 koruma önlemleri dokümanlarını 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

⁵ 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 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.

olarak kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından sonra inşaat süreci Dünya Bankası tarafından finanse edilmeye başlayacaktır.

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

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. Belediyeler ve belediye su ve kanalizasyon idareleri bir halkla iletişim sorumlusu atayacaktır. Halkla iletişim sorumlusu etkilenen kişilerin temsilcisi ile yakın iletişim içerisinde olacaktır. Katılımcı, erişilebilir ve şeffaf bir yöntemle projeden etkilenecek topluluk tarafından bir temsilci seçilecektir. Halkla iletişim sorumlusu etkilenen kişiler için erişilebilir olmalıdır. Etkinin şiddetine ve farklı belediyelerin ihtiyaçlarına bağlı olarak, etkilenen kişilere sorumlu görevlilerin irtibat numaraları verilecektir. LARPF uygulaması sırasında halkla iletişim sorumlusu etkilenen kişiler için erişilebilir bir yer ve zamanda toplantılar düzenleyecek ve bu toplantıların önceden duyurulmasını sağlayacaktır. Her halükarda, halkla iletişim sorumlusu aldığı şikayetleri, bunlara nasıl cevap verildiğini ve şikayetlerin nasıl ve ne kadar süre içerisinde çözüldüğünü belgelediği bir şikayet kayıt defteri tutacaktır. Şikayet kaydı defterinin yanı sıra, şikayet mekanizması için iki farklı tür şikayet formu daha kullanılacaktır. Bu formlardan ilki “şikayet başvuru formu” olarak oluşturulacaktır. Düzeltici eylemlerin gerçekleştirilmesinden ve şikayetin giderilmesinden sonra, halkla iletişim sorumlusu tarafından bir “kapanış” formu doldurulacaktır. Belediyenin/İdarenin kullanımı için örnek bir şikayet formu Ek-5'te sunulmuştur. Halkla iletişim sorumlusu hukuki bir mekanizma değildir ve sadece tazminat tutarı ve hak sahipliği sorunları ile arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinde karşılaşılabilecek diğer sorunları ele alabilir. Halkla iletişim sorumlusu 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. Halkla iletişim sorumlusu 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
2.	Halkla iletişim sorumlusu 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 telafii edildiğii şikayet sahibine bildirilir. Şikayetin çözülememesi halinde, şikayetin niteliğine bağılı 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 telafii edildiğii 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 sunulabileceğii ile ilgili bilgi için, http://www.worldbank.org/GRS adresini ziyaret ediniz. Dünya Bankası Teftiş Paneline nasıl şikayet başvurusunda bulunulabileceğii 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. Cinsiyete özgü olası kırılganlıkların kolaylıkla izlenebilmesi için, kadınlardan alınan şikayetler ayrı olarak kayıt altına alınacaktır.

Dünya Bankası tarafından desteklenen bir projeden olumsuz etkilendiğini düşünen topluluklar ve bireyler, şikayetlerini mevcut proje düzeyindeki şikayet mekanizmasına veya Dünya Bankası'nın Şikayet Servisine (GRS) iletebilirler. GRS, proje ile ilgili endişelerin ortadan kaldırılabilmesi için alınan şikayetlerin derhal incelenmesini sağlamaktadır. Projeden etkilenen topluluklar veya bireyler şikayetlerini Dünya Bankası'nın bağımsız Teftiş Paneline sunabilmektedirler. Teftiş Paneli, Dünya Bankası'nın politika ve prosedürlerine uymaması sonucunda bir zararın gerçekleşip gerçekleşmediğini, veya böyle bir ihtimalin olup olmadığını belirlemektedir. Endişeler doğrudan Dünya Bankası'nın dikkatine sunulduktan ve Banka Yönetimine cevap fırsatı tanındıktan sonra istenildiği zaman şikayet başvurusunda bulunulabilir. Dünya Bankası GRS biriminin iletişim bilgileri aşağıda verilmiştir:

E-posta: grievances@worldbank.org

Faks: +1-202-614-7313

Mektup: The World Bank Grievance Redress Service (GRS) MSN MC 10-1018, 1818 H St NW Washington, DC 20433, USA

11. Finansman

Yatırımlara ilişkin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreci Belediyeler 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.

Belediyeler 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 Belediyeler veya belediye su ve kanalizasyon idarelerinde de mevcut olacak web sitelerinde yayınlanacaktır. Dünya

Bankası'nın harici web sitesi üzerinden de yayınlanacaktır. Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi (ÇSYÇ) 29.03.2019 tarihinde İLBANK'ın web sitesinde yayınlanmıştır. İLBANK SŞP-II Ek Finansman projesini, ÇSYÇ'yi ve LARPF'ı tanıtmak için 27 Mart 2019 tarihinde bir paydaş katılımı toplantısı düzenlemiştir.

27 Mart 2019 tarihinde yapılan Paydaş Katılım toplantısına aşağıdaki ilgili Kurumlar resmi yazı ile davet edilmiştir.

- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
- Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü
- Türkiye Belediyeler Birliği
- Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü
- Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Davet edilen kurumlardan Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü toplantıya katılım sağlamamıştır.

Toplantıda, Sürdürülebilir Şehirler Projesi-II (Ek Kredi) için Ulusal Mevzuat ve OP 4.01'e göre hazırlanan "Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi" ve OP 4.12'ye göre hazırlanan "Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi" hakkında genel bilgiler verilmiştir. Toplantının sonunda sorular ve cevaplar alınmıştır. Katılımcı Listesi ve Toplantı Tutanağı kayıt altına alınmış olup, Ek 6'da yer almaktadır.

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

İzleme 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 LARPF 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-4’te yer alan Raporlama Formatı aynı zamanda Belediyeler / İdareler tarafından LARAP uygulamasındaki ilerleme hakkında İller Bankası’na raporlama yapmak için de kullanılacaktır.

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

1. Projenin ve Potansiyel Etkilerinin Açıklaması
2. LARAP'ın Hazırlanma Amacı ve Gerekçesi
3. Yasal Çerçeve
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)* – yeniden yerleşim sahalarının açıklaması ancak fiziksel bir yerinden etme durumu olması halinde sunulabilir; aksi takdirde, eğer ekonomik olarak yerinden edilme söz konusu ise belge geçim durumunun eski haline getirilmesine yönelik stratejiyi açıklamalıdır.
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 2. Kısaltılmış Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planının Ana Hatları (ALARAP)

Kısaltılmış LARAP asgari olarak aşağıdaki unsurları içermelidir:

1. Projeden etkilenen kişilere ilişkin bir tam sayım araştırması ve varlıkların değerlendirilmesi

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 3. Sonradan Sosyal Denetim Formatı

1. PROJE Hakkında Bilgiler	
Alt Projenin Adı ve Yeri	
Proje Maliyeti	
Uygulama ile ilgili önemli tarihler	
Proje Bileşenleri ve Arazi Gereksinimleri	

2.Hak Sahipliği Matrisi				
Proje Bileşeni	Proje Etkisi	Etkilenen Kişilerin Kategorisi	Hak Sahipliği	İlave Hükümler

3. Özel Maliklerden Edinilen Arazi ve Varlıkların Envanteri (Tamamen Gönüllülük Yoluyla Edinilen) (Excel Tablosu olarak sunulur)	
3.1. Özel Maliklerden Edinilen Arazi ve Varlıkların Envanteri (Kamulaştırma)	
Malik / arazi, kullanıcısı adı	
Proje Bileşeni: Edinilen alan(lar) / arsa(lar) (ha)	
Malikin / kullanıcının toplam arazi büyüklüğü (ha); proje için alınan %	
Arazi kullanımı: mera, tarım, konut, vs.	
Etkilenen yapıların veya diğer sabit veya üretime dönük varlıkların (kuyu, çit, ağaç, ürün, vs.) envanteri	
Arazinin başka bir tarafça kiralanıp kiralanmadığı veya gayriresmi olarak kullanılıp kullanılmadığı	
Malik olmayan kullanıcıların etkilenen varlıkları, ağaçları, ürünleri. Vs. olup olmadığı	
Araziye dayalı faaliyetin malik veya arazi kullanıcısı için önemli bir gelir kaynağı olup olmadığı	
Ödenen tazminat (ve işlem ücreti)	
Teslim tarihleri	
Malikin geliri üzerindeki etki	

3.2 Edinilen Kamu, Topluluk veya Hazine Arazilerinin Envanteri

Edinilen arazi parselleri / arsalar (ha)	
Arazi türü / arazi kullanımı: Orman, ortak mera, diğer	
Mülkiyet: Hazine, topluluk, diğer. Yapılar veya başka sabit varlıklar	
Arazi kullanıcıları üzerindeki etkileri azaltmaya yönelik tazminat, arazi transferi veya başka önlemler. Önlemleri ve uygulanma tarihlerini belirtiniz	

4.İstişareler, İletişim ve Şikayet Yönetimi, Uygulama Sorunları**Proje ve Proje bölgesi hakkında genel bilgiler:****İstişareler, İletişim ve Şikayet Yönetimi:****Projeden etkilenen hassas kişilerin tespiti:**

Ek 4. LARAP İlerleme Raporu 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 Kanunu'nun Değiştirilmesi Hakkında Kanun (4650 sayılı Kanun), diğer ilgili kanunlar ve OP. 4.12 uyarınca yeniden yerleşim ve arazi ediniminden Belediyeler / Su ve Kanalizasyon İdareleri sorumlu olacaktır; ve
- Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun) ve Kamulaştırma Kanunu'nun 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)-II Ek Finansman (LARAP) İlerleme Raporu

–Raporun kapağı, raporun hazırlandığı tarihi ve raporlama dönemini ((ay) – (ay) 20XX şeklinde) içermelidir

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 – Uygulama Özeti

Arazi edinimi ve/veya yeniden yerleşim ile ilgili olarak o ana kadar gerçekleştirilen tüm görev ve faaliyetlerin bir özeti sunulmalıdır. Arazi müzakereleri, mahkeme davaları, tazminat ödemeleri, topluluk katılımı, saha seçimi, fiziksel taşınma, geçim durumunun eski haline getirilmesi ve şikayetler gibi hususlarda kaydedilen ilerleme açıklanmalıdır.

3 – Yeni Ortaya Çıkan Sorunlar ve Tavsiyeler

Bu bölüm kilit sorunları açıklamalı ve çözülüp çözülmediğini bildirmelidir.

4 – Geçmiş Tavsiyelerin Takibi

Önceki döneme ait bir takip gerekliliği olmadığı için, bu bölüm ilk raporda yer almayacaktır. İkinci rapordan itibaren bu bölümde bir önceki raporda gündeme getirilen kilit sorunlar ve bunları çözmeye yönelik alınan önlemler ile ilgili bilgi sunulacaktır. Çözülmemiş sorunlar bu bölümde bir kez daha dikkate sunulacaktır.

5 – Sonuç

Bu bölümde, LARAP uygulamasındaki genel ilerleme durumu değerlendirilecek ve tavsiyeler doğrultusunda gelecekte atılacak adımlar tartışılacaktır.

6- LARAP Uygulamasına İlişkin Özet Tablolar

LARAP'ta belirtilen izleme göstergeleri doğrultusunda, bu bölüm birkaç tablo yoluyla LARAP uygulaması hakkında hem ilgili döneme özgü hem de birikmiş bilgiler sunacaktır. Sunulan bilgilerin içeriğine bağlı olarak, tablolar bir Excel çalışma belgesinde ayrı ayrı olarak ya da doğrudan bu bölüm altında sunulabilir. *(referans olarak birkaç tablonun yer aldığı bir Excel çizelgesi sunulmuştur ve gerekli olması halinde bunlar her alt proje için uyarlanabilir.)*

Ek 5. Örnek Şikayet Formları

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 alt borçlu tarafından atanan halkla iletişim sorumlusu tarafından doldurulmalıdır.

Şikayetin posta veya e-posta yoluyla alınması halinde, şikayet formu alt borçlu tarafından atanan halkla iletişim sorumlusu tarafından doldurulabilir, veya posta ya da e-posta çıktısı kapanış formuna eklenebilir.

ŞİKAYET KAYIT FORMU		
----------------------------	--	--

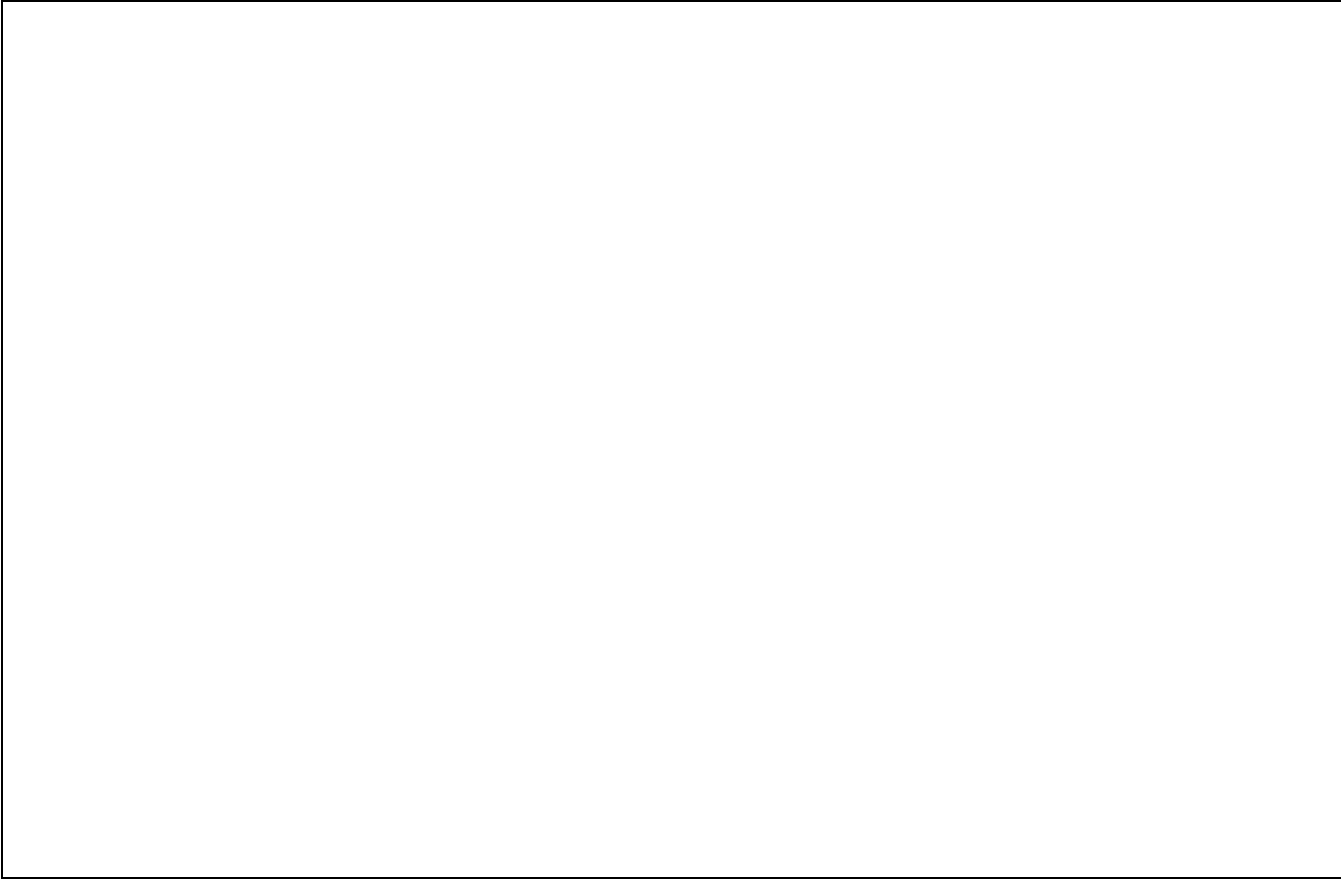
Şikayeti alan kişinin adı:		Tarih:
Unvanı		

ŞİKAYET SAHİBİ İLE İLGİLİ BİLGİLER

**Şikayetin
hangi yolla
alındığı**

Adı – Soyadı		Telefon	☐
Telefon Numarası		Toplantılar	☐
Adres		Ofise bizzat başvuru	☐
Köy		Posta/e-posta	☐
imza (mümkün ise)		Saha ziyareti	☐
		Diğer	☐

ŞİKAYETİN AYRINTILARI



Kapanış formu alt borçlu tarafından atanan halkla iletişim sorumlusu tarafından doldurulmalıdır.

ŞİKAYET KAPANIŞ FORMU

ŞİKAYETİN DEĞERLENDİRMESİ	Kamulaştırma	☐
	Hanehalklarına veya geçim kaynaklarına verilen zarar	☐
	Çevresel ve sosyal	☐
	İstihdam	☐
	Diğer	☐

Tazminat gerekiyor mu?: ☐EVET ☐HAYIR

SONUÇ

KAPANIŞ

Bu bölüm, tazminatı aldığı anda veya dosya kapatıldığı anda şikayet sahibi ve alt borçlu tarafından atanan halkla iletişim sorumlusu 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))

Ek 6. Paydaş Katılım Toplantısı Tutanağı ve Katılımcı Listesi

SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER PROJESİ-II (EK KREDİ)

ÇEVRESEL VE SOSYAL YÖNETİM ÇERÇEVESİ

ARAZİ EDİNİMİ ve YENİDEN YERLEŞİM POLİTİKA ÇERÇEVESİ

PAYDAŞ KATILIM TOPLANTISI TUTANAĞI

27.03.2019

SORU 1 (Milli Emlak Genel Müdürlüğü): Proje kapsamında sadece 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun mu kullanıldığı sorularak, Ceyhan Özel Endüstri İhtisas Bölgesinde gerçekleştirilen proje gibi büyük projelerde trampa gibi farklı arazi edinim yöntemlerinin de kullanılabildiği belirtilmiştir. Bu yöntemle eşdeğerlik ilkesi kullanılarak değerlendirilerek, alternatif arazilerin önerilebildiği belirtilmiştir. Bunun dışında, 3194 sayılı Kanun altında 18. Madde uygulaması yapılarak vatandaşın mağdur edilmediği belirtilmiştir. Bunlardan başka uygulama araçları da olduğu belirtilerek, tarım arazileri için imar uygulaması yapılarak toplulaştırma yapılabildiği örnek olarak verilmiştir.

CEVAP: Projenin etki alanı sınırlı olduğu için, sadece Kamulaştırma Kanunu üzerinde durulduğu belirtilerek, arazi edinimi işlemlerinin sadece kamulaştırmayı kapsamadığı; irtifak hakkı oluşturulması, arazinin geçici olarak kiralanması gibi yöntemlerin de kullanıldığı belirtilmiştir. Ayrıca, kapsamda büyük baraj projeleri gibi projelerin olmayacağı, bu nedenle proje kapsamında toplu olarak bir yeniden yerleştirme beklenmediği ifade edilmiştir. (Trampa konusunda ise, eşdeğer nitelikte arazi bulunamaması riski göz önüne alınarak, Çerçeve dokümanlarda bir yöntem olarak değerlendirilmemiştir.)

Mevcut durumda yatırım yapılacak yerel yönetimler belirlenmemiştir. Krediden faydalanacak Belediyelerin belirlenmesi ile birlikte, arazi edinimi için kendi projelerine uygun olan yasal mevzuatı belirleyeceklerdir. Dünya Bankası tarafından finanse edilen projelerde genel yaklaşım, arazi edinimi işlemlerini en az düzeyde tutarak yatırımı tamamlamaktır.

SORU 2 (Milli Emlak Genel Müdürlüğü): Proje hazırlığı yapılırken imar planları ve teknik alt yapı ihtiyacına yönelik olarak bir çalışma yapıp yapılmadığı sorulmuştur.

CEVAP: Sürdürülebilir Şehirler Projesinin ilk serisi kapsamında Avrupa Birliği tarafından hibe olarak finanse edilen bir planlama bileşeni bulunmaktadır. Ancak, yerel yönetimlerin 6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile artan acil yatırım ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için Projenin yatırım bileşeni ile planlama bileşeni paralel olarak yürütülmektedir. Bu kapsamda seçilen 10 tane

Büyükşehir Belediyesi ve Su ve Kanalizasyon İdaresi için iki adet zorunlu plan (Sermaye Yatırım Planı ve Entegre Kentsel Su Yönetimi Master Planı) yapılacaktır. Bu sayede, yerel yönetimler bütüncül bakış açısı ile uzun dönem için yatırımlarını planlayacaklardır.

SORU 3 (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü): AB Fonları ile Dünya Bankası finansmanlı projelerin bir arada yürütülüp yürütülmediği sorulmuştur.

CEVAP: Suriyeli Misafirlerin yoğun olduğu güneydoğu illerinde kullanılmak üzere AB tarafından verilen 3 milyar Avroluk FRIT projesi örnek olarak gösterilmektedir. Avrupa Birliği Uluslararası Finans Kuruluşlarını (Dünya Bankası, Fransız Kalkınma Ajansı vb.) aracı olarak kullanarak bu finansmanın kullanılmasını sağlamaktadır. Bu kapsamda, verilecek hibenin, söz konusu Finans Kuruluşlarının satınalma kuralları ve çevresel ve sosyal koruma politikaları kullanarak harcanması sağlanmaktadır. Önceliğimiz, ülkemize sunulan hibe kaynakların kullanılması, yetmeyen durumda ise kredi kullanımına başvurmaktır.

SORU 4 (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü): SŞP-II (Ek Kredi) kapsamında finanse edilen sektörler aynı zamanda iç finansman ile de finanse edilmektedir. Örneğin, Bisiklet Yolu Projeleri İller Bankası tarafından % 45 hibe ile finanse edilmektedir. Yerel yönetimler neye göre tercih yapacaklar?

CEVAP: Genel olarak, Dünya Bankasının kredi koşulları hakkında bilgi verilerek, uzun vadeli ve 5 yıl geri ödemesiz dönemi olan uygun koşullu krediler olduğu belirtilmiştir. Dünya Bankası kar amacı gütmeyen bir kalkınma bankası olduğu için düşük faizli ve uzun vadeli kredi temin edebilmektedir. Bununla birlikte, yerel yönetimler, hazırlattıkları Fizibilite Raporlarını esas alarak kullanacakları krediye karar vereceklerdir.







TOPLANTI KATILIMCI TUTANAĞI					
Tarih:	27 Mart 2019				
Yer:	İller Bankası – Gökürambar – 4.Kat Toplantı Odası				
Konu:	SSP-2 (Ek Finansman) Paydaş Katılım Toplantısı				
No	Ad-Soyad	Kurum	Görev	Telefon	e-posta
1	Okan AKSUOĞLU	Tercel Yentimler Gn.Md.	Genel ve Şeh. Uzmanı	410 81 62	okan.aksuoglu@csb.gov.tr
2	Ahmet ERÜN	Türkiye Belediyeler Birliği	Proje ve Finans Uzmanı	421 90 00	ahmet.erun@tbb.gov.tr
3	Ahmet ALTUN	Türkiye Belediyeler Birliği	Toprak ve Ziraat Uzmanı		ahmet.altun@tbb.gov.tr
4	ESRA ARIKAN	Dünya Bankası	Cevre Uzman	4598377	earikan@worldbank.org
5	Dila F. UYKUSU	ILBANK A.Ş.	Teknik Uzman	508 79 36	duykusut@ilbank.gov.tr
6	Merve YUZATKURAN	Dünya Bankası	Genel Denetim Uzmanı	4598377	merve.yuzatkuran@worldbank.org
7	Faruk ERGUN	Dünya Bankası	Sistem Uzmanı		faruk.ergun@worldbank.org
8	Canan GÜLHAN	ILBANK A.Ş.	Teknik Uzman	5077932	cgulhan@ilbank.gov.tr
9	Selvak AYDEMİR	Millî Emekle G-M	D. Bşk	586 9813	selvak.aydemir@csb.gov.tr
10	Ayfer ZARARLI	ILBANK A.Ş.	Teknik Uzman	508 79 36	azararli@ilbank.gov.tr
11	Gövil EUDEROĞLU	ILBANK	Teknik Uzman	5087927	zeyderoglu@ilbank.gov.tr
12	Sevil UYSAL	ILBANK	Teknik Uzman	5087945	suysal@ilbank.gov.tr
13	Gaye ASLAN	"	Müdür	508 79 03	gaslan@ilbank.gov.tr



TOPLANTI KATILIMCI TUTANAĞI						
Tarih:	27 Mart 2019					
Yer:	İller Bankası Gökarambar - 4. Kat Toplantı Salonu					
Konu:	SSP-2 (Ek Finansman) Paydaş Katılım Toplantısı					
No	Ad-Soyad	Kurum	Görev	Telefon	e-posta	
14	YusuF AK	İller Bankası A.Ş.	Teknik Uzman	532 580 1878	yak@ilbank.gov.tr	
15	Taner BAŞAR	"	"	508 7911	tbasar@ilbank.gov.tr	
16	Sinan GÜMÜŞOK	"	"	908 7909	sgumusok@ilbank.gov.tr	
17	Gülizar Eroglu	"	Uzman	508 7929	geroglu@ilbank.gov.tr	
18	Emre Yalçın	"	Teknik Uzman	508 7916	eyalcin@ilbank.gov.tr	
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						