İLBANK

Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi

Yeniden Yerleşim Planı

Taslak v03.3

Tarih 22.11.2021

Proje	Ayrıntılar
İsim	Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Entegre Katı Atık Projesi Yeniden Yerleşim Planı
Referans no	19_1292_2-1.2
Verileceği Kurum	İLBANK Genel Müdürlüğü
Hazırlayanlar	io Çevre Çözümleri Araştırma ve Geliştirme Ltd. Şti. www.iocevre.com

Sürüm No	Sürüm Tarihi	Sürüm Ayrıntıları
00	09.01.2020	Taslak
01	15.01.2020	14.01.2019'da İLBANK'tan alınan yorumların revizyonu
02	15.05.2020	05.05.2020'de DB'dan alınan yorumların revizyonu
03	30.07.2020	17.07.2020'de DB'dan alınan yorumların revizyonu
03.1	11.03.2021	22.02.2021'de İLBANK ve DB'dan alınan yorumların revizyonu
03.2	24.05.2021	20.05.2021'de İLBANK ve DB'dan alınan yorumların revizyonu
03.3	22.11.2021	30.09.2021'de İLBANK'tan alınan yorumların revizyonu

Sürüm No	Hazırlayanlar	Kontrol ve Onay
00	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Derya Erika HATİBOĞLU
01	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Derya Erika HATİBOĞLU
02	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Derya Erika HATİBOĞLU
03	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Emre TANRIVERDİ Derya Erika HATİBOĞLU
03.1	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Emre TANRIVERDİ Derya Erika HATİBOĞLU
03.2	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Emre TANRIVERDİ Derya Erika HATİBOĞLU
03.3	Celile ERTUNÇ Feray ATAR	Emre TANRIVERDİ Derya Erika HATİBOĞLU

Bu belge sadece müşterimizin (“Müşteri”) kullanımı için io Çevre Çözümleri Araştırma ve Geliştirme Ltd. Şti. (io Çevre) tarafından genel kabul görmüş danışmanlık ilkelerine ve io Çevre ile Müşteri arasında mutabık kalınan görev tanımına uygun olarak hazırlanmıştır. Üçüncü taraflarca sağlanan ve burada atıfta bulunulan hiçbir bilgi, bu belgede aksi açıkça belirtilmedikçe, io Çevre tarafından kontrol edilmedi veya doğrulanmadı. Hiçbir üçüncü taraf, io Çevre’nin önceden ve yazılı onayı olmadan bu belgeyi temel alamaz.

İçindekiler

İçindekiler iii
Tabloların Listesi iv
Şekillerin Listesi v
Ekler vi
Kısaltmalar vii
1 Özet 1
2 Projenin Tanımı ve Olası Etkiler 3
2.1 Projenin Geçmişi 3
2.2 Proje Tanımı 3
3 Yeniden Yerleşim Planı için Amaç ve Gerekçe 9
4 Yasal ve Kurumsal Çerçeve 10
4.1 Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim için Türkiye'deki Yasal Çerçeve 10
4.1.1 Arazi edinimi 10
4.2 ÇSS5 Kapsamında Amaç ve Gerekli Önlemler 12
4.3 Boşluk Analizi 13
5 Etkilenen Kişilerin ve Mülklerin Araştırılması ve Değerlendirilmesi 15
5.1 Elbistan Transfer İstasyonu 16
5.1.1 Çiçek Mahallesi Sakinleri 16
5.1.2 Elbistan Transfer İstasyonu için Tesis Edilen Kamu Arazisinin Gayrı Resmi Kullanıcıları 18
5.2 Göksun Transfer İstasyonu 19
5.2.1 Temürağa Mahalle Sakinleri 19
5.2.2 Göksun Transfer İstasyonu için Tesis Edilen Kamu Arazisinin Gayrı Resmi Kullanıcıları ve Hak Sahipleri 20
6 Hak Sahipliği Matrisi 22
7 Halkın Katılımı ve Yeniden Yerleşim Planını Kamuya Açıklama Faaliyetleri 24
7.1 Kamunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım Gereklilikleri 24
7.2 Geçmiş Bilgilendirmeler 24
7.3 YYP'nin Kamuya Açıklanması 25
8 Şikayet Mekanizması için Prosedürler (ŞM) 27
9 Yeniden Yerleşim Planı Uygulaması (YYP) 31
9.1 Yeniden Yerleşim Faaliyetleri 31
9.2 Son Başvuru Tarihi ve Uygunluk 31
9.3 Uygulama Programı 31
9.4 Roller ve Sorumluluklar 32
9.4.1 KBB'nin Rolleri ve Sorumlulukları 32
9.4.2 İLBANK'ın rolü ve sorumlulukları 33
10 İzleme ve Değerlendirme (İ&D) 34
11 Ayrıntılı Maliyet Tahmini ile Bütçe 35
Ekler 1
EK 1: İstişare ve Şikayet Kayıt Formları 2
Ek 2: Kahramanmaraş Kuzey Bölgeleri Katı Atık Proje Bileşenlerini Gösteren Uydu Görüntüsü 1
Ek 3: Elbistan Transfer İstasyonu için Arazi Tahsisat Yazısı 1
Ek 4: Göksun Transfer İstasyonu için Arazi Kiralama Yazısı 3
Ek 5: Elbistan Çiçek Mahallesi Parsel No: 114/1 Gayrimenkul Uzman Raporu 8
Ek 6: Göksun Temürağa Mahallesi Gayrimenkul Uzman Raporu 10
Referanslar 12

Tabloların Listesi

Tablo 2.1 Projeden Etkilenen Araziler ve PEK'ler 5
Tablo 5.1 Proje BileşenleriTarafından Etkilenen Parseller ve PEK'ler 15
Tablo 5.2 Topluluk Üyeleri ile Gerçekleştirilen Görüşmeler 16
Tablo 5.3 Elbistan Çiçek Mahallesi Nüfusunun Yaş Dağılımı 17
Tablo 5.4 Elbistan Çiçek Mahallesi Nüfusunun Eğitim Seviyesi 17
Tablo 5.5 Çiçek Mahallesi Öğrenci Sayısı 17
Tablo 5.6 Kamu Arazilerindeki Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenmesi 19
Tablo 5.7 Temürağa Mahallesi Nüfusunun Yaş Dağılımı 19
Tablo 5.8 Göksun Temürağa Mahallesi Nüfusunun Eğitim Seviyesi 20
Tablo 5.9 Kamu Arazilerindeki Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenmesi 21
Tablo 6.1 Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenme ve Sahip Oldukları Arazı Oranı 22
Tablo 6.2 Proje Hak Sahipliği Matrisi (HSM) 22
Tablo 7.1 YYP Bilgilendirmeleri 24
Tablo 8.1 YYP'nin Şikayet Mekanizması (ŞM) 27
Tablo 8.2 KBB İletişim Bilgileri 28
Tablo 8.3 Şikayet mekanizması Akış Şeması 29
Tablo 9.1 YYP 2021 -2024 Uygulama Programı 32
Tablo 10.1 İ&D Faaliyetlerinin Uygulanması 34
Tablo 11.1 Ayrıntılı Maliyet Tahmini ile Bütçe 35

Şekillerin Listesi

Şekil 2.1 Kahramanmaraş İlinin İlçeleri 3
Şekil 2.2 Elbistan Transfer İstasyonunun Uydu Görüntüsü 6
Şekil 2.3 Göksun Transfer İstasyonunun Uydu Görüntüsü 7
Şekil 5.1 Parsel no 114/1'in Gayrı Resmi Olarak Kullanılan Alanları 18

Ekler

EK 1	İstişare ve Şikayet Kayıt Formları
EK 2	Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi'nin Unsurlarını Gösteren Uydu Haritası
EK 3	Elbistan Transfer İstasyonu için Kamulaştırma Yazısı
EK 4	Göksun Transfer İstasyonu için Arazi Kira Yazısı
EK 5	Elbistan Çiçek Mahallesi Parsel No: 114/1 Gayrimenkul Uzman Raporu
EK 6	Göksun Temürağa Mahallesi Mahsul Değerlendirme Uzman Raporu

Kısaltmalar

HİS	Halkla İlişkiler Sorumlusu
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
HSM	Hak Sahipliği Matrisi
ÇSÇ	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
ESIA	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme
ÇSS5	Arazi Edinimi, Arazi Kullanımı Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili Çevresel ve Sosyal Standart 5
FA	Finansal Aracı
ŞM	Şikayet Mekanizması
SÇH	Şikayet Çözüm Hizmeti
İLBANK	İller Bankası
KBB	Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PUB	Proje Uygulama Birimi
PYB	Proje Yönetim Birimi
YYÇ	Yeniden Yerleşim Çerçevesi
YYP	Yeniden Yerleşim Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
DB	Dünya Bankası

1 Özet

Kahramanmaraş İli Türkiye'de yoğun sığınmacı göçü nedeniyle etkilenen illerden birisidir. Artan nüfus, var olan Belediye altyapı sistemlerine ciddi baskı uygulamaktadır. Türkiye'deki Sığınmacılar için Mali Yardım (FRIT-II) Belediye Hizmetlerinin Geliştirilmesi Projesi, doğrudan belediye hizmetlerini hedef almaktadır. Bu bağlamda, Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi'nin Kahramanmaraş'ta, özellikle kuzey ilçelerinde katı atık yönetim altyapısını geliştirmesi planlanmaktadır.

Yeniden Yerleşim Planı'nın (YYP) amacı, arazi edinimi sürecinin adil ve şeffaf bir biçimde uygulanması ve Kahramanmaraş Afşin Entegre Katı Atık Tesisi Projesi'nin aşağıda listelenen bileşenlerinden kaynaklı geçici ve daimi etkilenen varlıklarının tazmin edilmesinden emin olmaktır.

- Elbistan Transfer İstasyonu, ve
- Göksun Transfer İstasyonu

Proje için söz konusu YYP kapsamında değerlendirilen Proje bileşenleri için şahıs arazisi edinimi planlanmamıştır; ancak Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonları için iki kamu arazisi kullanılacaktır. Bu sebepten, söz konusu arazide gayri resmi kullanıcıların etkilenmesi beklenmektedir. Sonuç olarak, bu YYP araziye bağlı gelir açısından bu grupların geçim kaynakları üzerine etkileri incelemek için hazırlanmıştır.

Elbistan'da proje için ihtiyaç duyulan arazi daha önce mera olarak sınıflandırılmıştır. Ancak, söz konusu parsel 22.04.2016 tarihinde Maliyeye devredilmiştir ve arazi niteliğinde "kamu ortak arazisi" olarak değiştirilmiştir. Araziler, kamulaştırmaya gerek kalmadan izinli olarak kamu kurumları arasında devredildiğinden bu değişikliğin bir etkisi yoktur. Bu arazinin büyük bir kısmı 1983 yılından beri vahşi atık depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Bu arazide tarımsal faaliyetlerde bulunan iki kayıt dışı kullanıcının olduğu tespit edilmiştir.

Göksun Transfer İstasyonu için ihtiyaç duyulan arazinin ormanlık olmasında ötürü, hak sahiplerinin olma durumu ve hak sahiplerindeki olası etkiler de değerlendirilmiştir. Arazi çalışmaları esnasında, ormanlık alanın özelliğini kaybettiği gözlemlenmiştir. Bu durumda, bölgede orman faaliyetleri ile alakalı bir hak sahibi bulunmamaktadır. Ayrıca, Göksun Transfer İstasyonu'nun inşa edileceği orman alanının bir bölümünün, gayrı resmi kullanıcı tarafından tarımsal faaliyetler için kullanıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonları proje sahasında üç gayri resmi kullanıcı saptanmıştır. Yapılan değerlendirmelere göre, gayrı resmi kullanıcılar üzerine etkilerin düşük olduğu saptanmıştır.

Hassas grupların ve sığınmacılar üzerine yeniden yerleşim etkileri de YYP kapsamında incelenmiştir. Projenin etki alanında kalan bölgelerde hassas grupların veya sığınmacıların süregelen gelir elde etme faaliyetleri bulunmamaktadır. İlaveten, bölgede çöp toplayan kişilere rastlanmamıştır. Gelir elde etmek için atık sahalarında paket atıklarının toplanma ve satılma oranı düşük seviyededir ve atık alanları etrafında olan zabıtalar çöp toplama faaliyetini engellemektedir. Saha çalışması esnasında, geçmişte, bölgede yaşamayan çöp toplayıcıları olduğu duyumu alınmıştır. Daha sonra, sıkılaştırılan yasal önlemler ve denetimler sonucunda, bu kişilerin artık atık sahalarına gelmedikleri tespit edilmiştir.

Projenin diğer bileşenleri ve Enerji İletim Hatları gibi ilgili tesisler için yeni arazi edinimi gereksinimi bulunmamaktadır.

Gelir ile alakalı etkiler üzerinde yürütülen değerlendirmeler sonucunda, projenin gayrı resmi kullanıcılar üzerinde düşük etkisi olması beklenmektedir ve bu durumda önlem olarak kaybedilen mahsullerin tazmin edilmesi önerilmektedir.

İnşaat aşaması süresince aşağıdaki temel etki azaltma önlemleri uygulanacaktır:

- Projenin inşaat aşamasında mahsullere ve demirbaşlara gelebilecek tüm zarar tespit edilecek, değerlendirilecek ve inşaat öncesi arazi kullanıcılarına tazmin edilecektir.
- Tüm PEK ve diğer paydaşların proje ile ilgili endişelerini ve şikayetlerini resmi olarak iletebilmeleri ve çözümleri kolaylaştıracak ve her iki taraf için de uygun çözümlere ulaşılacabilecek bir Şikayet Mekanizması (ŞM) kurulacaktır.

2 Projenin Tanımı ve Olası Etkiler

2.1 Projenin Geçmişi

Suriye'deki uzun zamandır devam eden politik krizin ardından, Türkiye düzensiz göçmenler ve sığınmacılar için transit merkezi ve karşılama ülkesi olmuş ve en fazla sığınmacı barındıran ülke olmuştur.[1] Yaklaşık 3,9 milyon sığınmacının 3,6 milyonu, geçici koruma altındaki Suriyeli sığınmacılardan oluşmaktadır. Sadece küçük bir oran (yaklaşık yüzde 10) kamplarda yaşamaktadır, diğerleri (yüzde 90) kamp dışında, çoğu zaman kentsel alanlarda yaşamaktadır. Belediyeler, Suriye krizine yönelik etkileri karşılayan başlıca kurumlar arasındadır ve hizmet taleplerindeki artışlara bağlı yeterli kapasitenin oluşturulmasında hayati bir rol oynamaktadır.[2] Sığınmacı krizi, başta Güneydoğu bölgesi olmak üzere Türkiye genelindeki birçok belediyenin ve ülke genelindeki diğer birçok ilin nüfusunda önemli bir artışa neden olmuştur.

Kahramanmaraş ili, Türkiye'de sığınmacı krizinden en çok etkilenmiş birkaç il arasında yer almaktadır. 21 Ekim 2021 tarihinde Kahramanmaraş'ın sığınmacı nüfusu yaklaşık 95.360[3] kişidir. Nüfusun çoğalmasıyla birlikte belediyelerin su, atık su ve katı atık yönetim hizmetleri gibi altyapılar ciddi baskı altında kalarak ev sahipliği yapan topluluklar etkilenmiştir. Sonuç olarak, belediyelerin altyapılarının var olan sistemlerinin arttırılması için acil müdahale gerekmektedir. Türkiye'deki Sığınmacılar için Mali Yardım (FRIT II) Belediye Hizmetlerinin Geliştirilmesi Projesi doğrudan belediye hizmetlerini hedef almaktadır, özellikle Türkiye'deki Suriyeli sığınmacılar tarafından etkilenen beş ildeki (Adana, Kahramanmaraş, Kayseri, Konya ve Osmaniye) su temini, atık su şebekesi ve katı atık tesislerinin inşaatı ve iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda planlanan projelerden biri de Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Entegre Katı Atık Projesi'dir (Proje). Bu proje ile Kahramanmaraş ilinin katı atık yönetim altyapısının özellikle kuzey ilçeleri için iyileştirilmesi planlanmaktadır.

2.2 Proje Tanımı

Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Entegre Katı Atık Projesi Afşin, Elbistan, Göksun, Ekinözü ve Nurhak İlçelerine hizmet edecektir. Aşağıdaki harita Kahramanmaraş ilçelerini göstermektedir.



Şekil 2.1 Kahramanmaraş İlinin İlçeleri

[1] GİGM ve UNHCR'e göre 2018 Aralık itibariyle Türkiye'de 3,9 milyon sığınmacı bulunmaktadır. Bu rakam Suriyeli (3,6 milyon), Afgan (170,000), Iraklı (142,000), İranlı (39,000), Somalili (5,700), ve diğer uyruklardan (11,700) oluşmaktadır).
[2] Suriye Krizinin Türkiye'deki Etkilerine Karşı Belediyelerin Dayanıklılığının Güçlendirilmesi, 3YYP
[3] https://multeciler.org.tr/turkiyedeki-suriyeli-sayisi/ (geçici sığınmacı merkezlerinde yaşayan sığınmacıları içermektedir.).

Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Atık Projesi aşağıdaki bileşenleri içermektedir:

- Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası, kompost tesisi (410 ton/gün) ve katık atık depolama sahasında mekanik ayırma tesisi (757 ton/gün) kurulacaktır.
- Elbistan ve Göksun ilçelerinde Elbistan Atık Transfer İstasyonu ve Göksun Atık Transfer İstasyonu isimli iki transfer istasyonu kurulacaktır.
- Atık toplama ekipmanı (konteynır ve çöp kamyonları) sağlanacaktır.
- 2 düzensiz atık sahasının yerinde iyileştirilmesi (Afşin ve Elbistan) ve 22 düzensiz atık sahasının rehabilite edilmesi (genel olarak eski küçük köylerden oluşmaktadır).

Toplanan belediye atıkları öncelikle transfer istasyonlarına taşınacak ve oradan depolanmak üzere Afşin Düzenli Atık Depolama Sahası'na transfer edilecektir.

Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası, Elbistan Transfer İstasyonu ve Göksun Transfer İstasyonu ile ilçe merkezlerini gösteren uydu görüntüsü Ek 2'de sunulmaktadır.

Aşağıdaki tablo Afşin Düzenli Atık Depolama Sahası, Elbistan Transfer İstasyonu ve Göksun Transfer İstasyonu kapsamında yapılacak arazi edinim faaliyetlerini göstermektedir. Aynı zamanda, tabloda proje kapsamında kullanılacak tüm parsellerin tarihi, durumu ve kullanım amacı gibi bilgileri ve toplam PEK sayısını da gösterilmektedir.

Tablo 2.1 Projeden Etkilenen Araziler ve PEK'ler

İlçe	Mah.	Parsel Sayısı	Mülkiyet Türü	Arazi edinimi Tarihi	Arazi edinimi Türü	PEK Sayısı	İlgili Tesisler	Değerlendirme Belgesi
Afşin	Afşinbey	5 parsel	Şahıs arazisi	2015	Anlaşma yolu ile	23 malik 1 kullanıcı	Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası	Geriye Dönük Sosyal Denetim
Afşin	Afşinbey	1 parsel	Şahıs arazisi	2015	Dava devam etmektedir. Davanın 2020'nin ilk yarısında sonuçlanması beklenmektedir.	101 malik	Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası	Geriye Dönük Sosyal Denetim
Afşin	Afşinbey	4 parsel	Maliye	2015	Tahsisat	1 kullanıcı	Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası	Geriye Dönük Sosyal Denetim
Elbistan	Çiçek	1 parsel	Kamu Arazisi	08.03.2019	Tahsisat	2 kullanıcı	Elbistan Transfer İstasyonu	Yeniden Yerleşim Planı
Göksun	Temürağa	1 parsel	Kamu Arazisi (Orman)	30.10.2017	Kira	1 kullanıcı	Göksun Transfer İstasyonu	Yeniden Yerleşim Planı

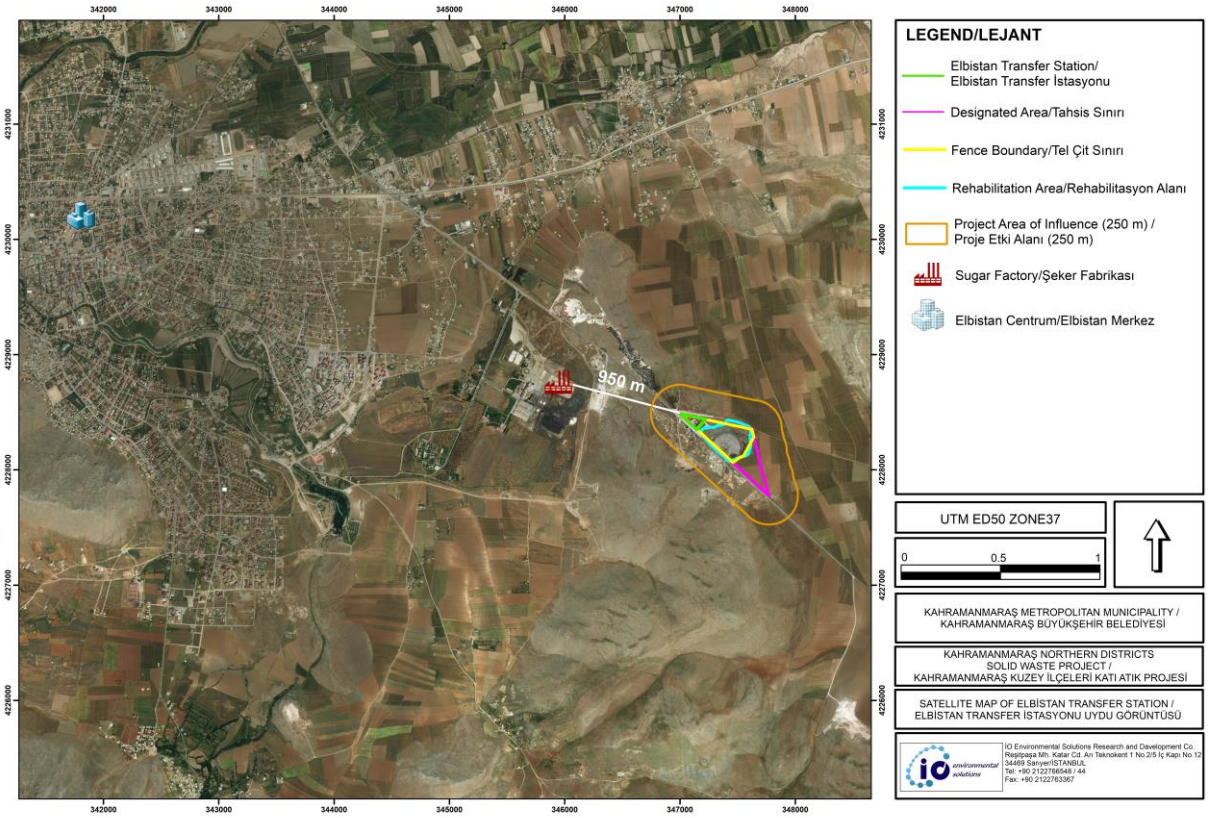
Kaynak: Geriye Dönük Sosyal Denetim Raporu ve YYP saha çalışması, 2020.

Yukarıdaki Tablo 2-1'da da belirtildiği üzere, tüm arazi edinimleri için iki ayrı rapor olarak hazırlanmıştır. Bunlar:

1) Geriye Dönük Sosyal Denetim (bu YYP ile birlikte okunmalıdır), 2015'te Afşin Katı Atık Depolama Sahası için gerçekleştirilen arazi edinimlerinin değerlendirmelerini içermektedir, ve
2) Elbistan ve Göksun'da transfer istasyonu olarak kullanılacak araziler için Yeniden Yerleştirme Planı.

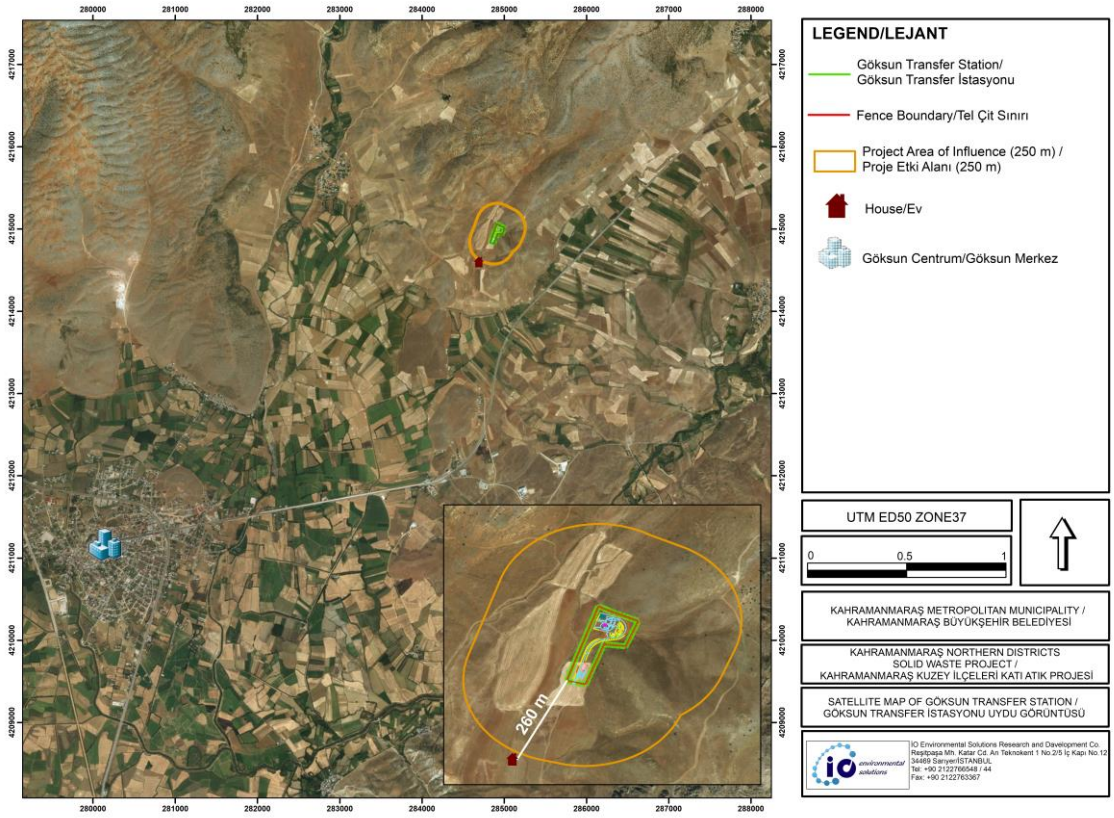
Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi kapsamında inşa edilecek olan Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası için gerçekleştirilen arazi edinimi faaliyetleri, Afşin Belediyesi tarafından 2015'te Belediyeler Birliği (şimdi Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi) adına üstlenilmiştir ve Projenin bu bileşeni için Geriye Dönük Sosyal Denetim Raporu hazırlanmıştır.

Elbistan Transfer İstasyonu, mevcut Elbistan atık sahası sınırlarındadır ve maliye arazisinde yer almaktadır. Transfer İstasyonu sahası sınırları içinde düzensiz bir atık sahası bulunmaktadır. Düzensiz atık sahası proje dahilinde iyileştirilecektir. Aşağıdaki harita Elbistan Transfer İstasyonu'nu göstermektedir (Şekil 2.2). Elbistan Transfer İstasyonu için arazi 08.03.2019 tarihinde, resmi bir yazı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tahsis edilmiştir. (Bkz. Ek 3).



Şekil 2.2 Elbistan Transfer İstasyonu'nun Uydu Görüntüsü

Göksun Transfer İstasyonu ormanlık arazide yer almaktadır (Şekil 2.3). Göksun Transfer İstasyonu için Orman Bölge Müdürlüğünden resmi bir yazı ile söz konusu arazi 30.10.2017 tarihinde kiralanmıştır. (Bkz. Ek 4).



Şekil 2.3 Göksun Transfer İstasyonu'nun Uydu Görüntüsü

Arazi edinimi etkilerinin tümüyle değerlendirilmesi amacıyla, ilgili tesisler ve olası etkiler de değerlendirilmiştir. Enerji İletim Hattı (EİH), proje kapsamında ilgili tesis olarak nitelendirilmiştir. Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası bölgesi için arazi edinimi tamamlanmıştır. Atık sahası şu anda vahşi atık depo sahası olarak kullanıldığından ötürü ulaşım için mevcut bir yol bulunmaktadır. İnşa edilecek olan EİH, özel veya kamu arazisi edinimine sebep olmamak adına, var olan yolun yanından geçirilecektir. KBB EİH için ek arazi edinimi olmayacağı konusunda taahhüt vermiştir. Planlanan yüksek gerilim hattı, şahıs arazilerini etkilemeden, var olan yolun kenarına inşa edilecektir. EİH kapasitesi ve uzunluğu konusunda ayrıntılar çalışmalar tamamlandığında belirlenecektir.

Enerji, Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonu'ndaki düşük voltaj hattından sağlanacaktır. Elbistan Transfer İstasyonu otoyol yakınındadır. KBB, Elbistan Transfer İstasyonu'nu besleyen EİH hattının imarlı yol güzergahınca geçeceğini, özel veya kamu arazisinden geçmeyeceğini beyan etmiştir.

Göksun Transfer İstasyonu'na çok yakın noktalara enerji iletimi yapılmıştır. KBB, bağlantının yapılacağı noktadan sonra enerji iletimi için arazi edinimi yapılmayacağını teyit etmiştir.

Yukarıda belirtildiği üzere, Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası ve Elbistan Transfer İstasyonu'nun yolları mevcuttur. Dolayısıyla giriş ve erişim var olan yollar ile gerçekleştirilecektir. KBB, Göksun Transfer İstasyonu erişim yolunun, ek arazi ihtiyacı olmaması için, ormanlık arazisinden geçeceğini beyan etmiştir. Orman arazisinde ağaç veya benzer bitki örtüsü bulunmamaktadır, orman vasfını yitirmiş arazi olmasından ötürü ilave şahıs arazisi edinimi gerekmemektedir. Toprak kalitesini yitirdiği için ormanlık arazide gelir yaratacak hiçbir faaliyet bulunmamaktadır. Bu sebepten ötürü ilgili tesisler için ek tazminat veya alınması gereken herhangi bir önlem olmadığı tespit edilmiştir.

Afşin Düzenli Katı Atık Depolama Sahası'nın Sızıntı Suyu Arıtma Tesisi arıtılmış suyu alıcı ortama deşarj edilmelidir çünkü deşarj için kanalizasyon sistemi bulunmamaktadır. Afşin Düzenli Katı Atık Depolama

Sahası yakınında mevsimsel bir dere bulunmaktadır ve çıkış noktasının yanından geçmektedir. Proje Tasarım Dosyası'na göre KBB, edinilen arazi dahilinde, deşarj borusu olan ve mevsimsel dereye uzanan kısa bir Arıtma Tesisi deşarj borusu (60-80 m) inşa edeceklerini beyan etmiştir. Dolayısıyla, söz konusu deşarj işlemi için ek arazi edinimi gerekmemektedir.

Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonu ile ilgili arazi edinim faaliyetleri ve etkileri, bu Yeniden Yerleşim Planı dahilinde değerlendirilecektir.

3 Yeniden Yerleşim Planı için Amaç ve Gerekçe

Bu Yeniden Yerleşim Planının (YYP) amacı, projenin uygulanması sırasında proje bileşenleri için uygulanacak yeniden yerleşim prensiplerini, organizasyon düzenlemelerini ve tasarım kriterlerini netleştirmek ve ÇSS5 ile tutarlılık sağlamaktır.

Bu YYP'de sunulan prosedürler, Türk Mevzuatı ve Prosedürleri (Türk Mevzuatı aşağıda verilmiştir) ve Ekim 2018'de yürürlüğe giren ve Banka'nın Koruma Önlemleri'nin yerine geçen Dünya Bankası (DB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (ÇSÇ) ile uyumun sağlanması için gerekli faaliyetleri içermektedir. ÇSÇ kişileri ve çevreyi Banka finansmanlı projelerden oluşabilecek potansiyel olumsuz etkilerden korumaktadır ve sürdürülebilir gelişimi teşvik etmektedir.

YYP, DB ve İLBANK ve/veya uygulayıcı belediyelerin/tesislerin proje ile ilgili arazi edinim risklerinin daha iyi duruma getirilmesini ve sonuçların iyileştirilmesini sağlamaktadır. YYP, arazi edinimi risklerinin geniş ve sistematik kapsamını sunmakta ve şikayet mekanizmaları için genişletilmiş roller de dahil olmak üzere şeffaflık, ayrımcılık yapmama, halkın katılımı ve hesap verme zorunluluğu gibi alanlarda önemli ilerlemeler sağlamaktadır.

Bu perspektif doğrultusunda, ÇSS5 (Arazi Edinimi, Arazi Kullanımı Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili Çevresel ve Sosyal Standart) proje ile ilgili arazi edinimi ve arazi kullanımında kısıtlamaların toplumlarda ve kişilerde olumsuz etkiler yaratabileceğini kabul etmektedir.

Söz konusu YYP kapsamında değerlendirilen Proje bileşenleri hakkında; şahıs arazisi edinimi planlanmamıştır. Ancak, Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonları için iki kamu arazisi kullanılacaktır. Bu durumda, gönülsüz arazi ediniminin kamu arazisinde bulunan gayrı resmi kullanıcıları etkilemesi beklenmektedir. Hassas gruplarda ve sığınmacıların üzerinde yeniden yerleşim etkileri de incelenmiştir. Projeden etkilenen alanlarda ne hassas grupların ne de sığınmacıların gelir sağlayan faaliyetleri gözlemlenmemiştir. Proje konusu Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi YYP'sinde gayrı resmi kullanıcıların etkilenen gelir kaynakları ve tanımlanmış PEK'lerin arazi temelli sosyal risk ve etkileri incelenmiştir.

4 Yasal ve Kurumsal Çerçeve

4.1 Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim için Türkiye'deki Yasal Çerçeve

4.1.1 Arazi edinimi

Arazi edinimi için yasal şartlar aşağıdaki gibidir:

1. Kamulaştırma Kanunu (Kanun Numarası. 2942-kabul tarihi: 04.11.1983) ve Kamulaştırma Kanunu'nda yapılan değişiklikler (Kanun numarası 4650 - kabul tarihi: 24.4.2001 ve diğer kanunlar);
2. Belediye Kanunu (Kanun numarası 5393- kabul tarihi: 03.07.2005)

Türkiye'deki yasal çerçeve kapsamında, Kamulaştırma Kanunu no: 2942'yi temel almaktadır (2001 senesinde Kanun no 4650 ile değiştirilmiştir). İlaveten, Türkiye Anayasası'nın 46. maddesine göre; kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tüzel kişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını, idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini, karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.

Bir başka deyişle, anayasa, herhangi bir taşınmaz malın kamulaştırma bedeli maliklerine önden ve nakit olarak ödenmedikçe kamulaştırmanın gerçekleşemeyeceğini söylemektedir.

Kamulaştırılan arazi için tazminat bedeli 2942 nolu Kamulaştırma Kanunu'nun 8, 10 ve 11. maddelerin uygulamaları ve prensiplerine göre belirlenmektedir. Değer kriterleri, kanunun 11. maddesinde belirtilmektedir. Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırılacak toprakların tazminat bedelinin belirlenmesini, topraktan elde edilen senelik net geliri ve rotasyon sistemine bağlı olarak, yapı değerlerinin inşaat birim fiyatına göre hesaplanarak ve parsellerin (konutlar) emsal değerlendirilmesine göre tanımlamaktadır. Değerlendirme komisyonu kamulaştırma için sorumlu olan dahili bir kuruluştur ve en az üç üyeden oluşmaktadır. İhtiyaç duyulması durumunda, söz konusu komisyon Sanayi ve Ticaret Odası'ndan, emlak acentelerinden ve konu hakkında uzmanlaşmış diğer bireysel veya kurumsal yetkililerden bilgi alabilirler.

Duyuru

Değerlendirme komisyonu, değerlendirme evraklarını arabulucu komisyonuna teslim eder, bu komisyonda yetkili kuruluş tarafından oluşturulmuş dahili bir kuruluştur. Söz konusu arabulucu komisyon da üç üyeden oluşmaktadır ve arazi sahipleri ile müzakerede bulunurlar. Daha sonra sorumlu kuruluş etkilenen kişileri taahhütlü mektup ile müzakereye davet eder. Mektup arazi sahiplerine müzakere yoluyla çözüm ile belediyenin veya şebeke suyu ve atıksu tesislerinin toprakları satın alma niyetini (veya söz konusu topraklarda irtifak hakkı kurmak için) belirtir ve kamulaştırma sürecini ayrıntılı bir biçimde açıklar ve arazi sahiplerine hukuki ihtilaf için hüküm seçeneklerini ve ilgili adımları sunar.

Arazi sahiplerinin söz konusu arazilerde ikamet etmemeleri durumunda, uzlaşmak için aşağıdaki yöntemler uygulanmaktadır:

1. Güncel adres elde edebilmek için yerel halk veya muhtarlardan araştırma yapılır,
2. Tapu ve Kadastro dairesinden ve emniyet teşkilatından T.C. kimlik numaraları doğrultusunda son ikamet yerleri belirlenir ve
3. 2942 Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesine göre gazeteye resmi duyuru verilir.

Eğer arazi sahiplerine halen ulaşılamıyorsa, tazminat bedeli, arazi sahiplerinin isimlerine açılacak bir banka hesabına yatırılır. Arazi sahibi herhangi bir zaman tazminat bedelini hesaptan çekebilir.

İşlem

Arazinin ve etkilenen varlıkların satın alınması işlemi iki şekilde gerçekleşebilir: uzlaşma yolu ile anlaşma veya mahkeme.

Uzlaşma Yolu ile Anlaşma: Arazinin ve taşınmaz varlıkların uzlaşma yolu ile satın alınma işlemi, Kamulaştırma Kanunu No. 2942'nun 8. maddesinde belirtilen prensip ve uygulamalar ve bu YYP vasıtası ile gerçekleştirilecektir. Anlaşma yolu ile Maliklerle uzlaşılması durumunda, işlemleri sonlandırmak için belediye veya belediyenin şebeke suyu ve atıksu tesisleri ile ilgili kurum temsilcileri ve malikler arasında görüşmeler gerçekleştirilir. Bu anlaşmalar ile ilgili görüşmelerin tutanakları her iki taraf tarafından imzalanır. Daha sonra, 45 gün içerisinde kamulaştırma tazminatı maliklere ödenir ve devirden sonra mülk devlet adına kaydedilir. Bu satın alma yöntemi kamulaştırmadır ve kamulaştırmaya veya tazminata karşı dava açma hakkı bulunmamaktadır. Belediye veya şebeke suyu ve atıksu tesisleri ile ilgili kurumlar, söz konusu müzakerelerin 3 aydan fazla sürmeyeceğini, maliklere kamulaştırma işlemlerinin adımlarını ve maliklere işlem süreçleri ve dava açma hakları ile ilgili tüm aşamaları açıkça belirtmelidir. Anlaşmaya varılmaması durumunda, mahkeme süreci başlayacaktır.

Mahkeme: Aşağıdaki durumlarda dava açılacaktır: a) anlaşmaların başarısız olması durumunda veya b) belediye veya şebeke suyu ve atıksu tesislerinden taahhütlü mektupları aldıktan sonra arazi sahibinin anlaşmalara katılmayı reddetmesi durumunda; c) gelenek, örf, adem ile alakalı haklar; d) vefat veya arazi sahiplerinin yokluğu. Mahkemeye başvurmadan önce, arazi sahiplerine yargı ve dava açma süreci açıkça anlatılacaktır.

Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesini müteakiben, belediye veya şebeke suyu ve atıksu tesisleri ile ilgili kurumlar tarafından ilgili asli hukuk mahkemesine değer biçme ve kayıt için dava açılacaktır. Kamulaştırma kanununa göre mahkeme masrafları ilgili kurum tarafından karşılanacaktır. Mahkeme sürecinin 4 ay içinde sonuçlanmaması durumunda, bu süreç itibari ile belirlenen tazminat miktarına yasal faiz oranı uygulanacaktır.

Genel olarak, Kamulaştırma Kanunu'nun 12. Maddesine göre, arazinin bir kısmı kamulaştırıldıysa ve kalan bölümler kullanılamaz ise, bu bölümlerde arazi sahibinin talebi üzere kamulaştırma kararı alınmasından 30 gün içinde kamulaştırılabilecektir.

Acele Kamulaştırma: Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi kamulaştırmaya başvuran kurumun proje için ihtiyaç duyulan mülklere normal kamulaştırma sürecinden de önce el koyma yetkisi vermektedir. Bu işlem maliklerin belirlenen değere itiraz etme hakkını değiştirmemektedir.

Eğer acil kamulaştırma kaçınılmazsa, ilk aşamalarda arazi sahipleri (yerini kaybetmiş kişiler) anlaşılır şekilde ilgili kurum tarafından bilgilendirilmelidir.

KBB kamu arazilerini kullanarak ilgili tesisler için şahıs arazilerinin ediniminin önüne geçmeyi hedeflemektedir. Ancak, şahıs arazilerinin alımı gerekmesi durumunda, 27. Maddenin kullanılması yerine anlaşma yolu ile anlaşma tercih edilecektir.

İstemsiz Yeniden Yerleştirme

Belediye Kanunlarına (Kanun no:5393) göre, herhangi bir projede fiziksel veya ekonomik yeniden yerleştirme gündeme gelmesi durumunda, kamulaştırılmaya sebep olan belediye veya şebeke suyu ve atıksu tesisleri, yeniden yerleştirme planlamaları ve uygulamaları ile ilgilenen diğer kurumlar ile görüşebilirler.

4.2 ÇSS5 Kapsamında Amaç ve Gerekli Önlemler

Dünya Bankası ÇSS5 Arazi Edinimi, Arazi Kullanımı Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili Çevresel ve Sosyal Standart projelerdeki gönülsüz yeniden yerleşim hakkında risklere değinmek, etkilerini azaltmak ve istemsiz arazi edinimlerine karşı korunmak için gerekli önlemleri içermektedir.[4]

Dünya Bankasının gönülsüz yeniden yerleşim politikasının genel amaçları aşağıdaki gibidir:

a. Uygun yerlerde gönülsüz yeniden yerleştirmeden kaçınılmalı veya olası tüm alternatif proje tasarımları vasıtası ile en aza indirgenmelidir.
b. Yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda, yeniden yerleşim faaliyetleri sürdürülebilir bir gelişim programı olarak tasarlanmalıdır, proje tarafından yerleri değiştirilen kişilere yeterli yatırım kaynağı sağlayarak projenin faydaları paylaşılmalıdır. Yeniden yerleştirilen kişilere anlamlı bir şekilde danışılmalı ve bu şahısların yeniden yerleştirme planlarında ve uygulamalarında katkıda bulunmalarına fırsat verilmelidir.
c. Yeniden yerleştirilecek kişilere, geçim ve yaşam kalitelerinin proje uygulaması öncesine veya yeniden yerleşim öncesine erişmelerini sağlamak veya en azından eski haline getirmek için gerçek anlamda çaba gösterilmelidir.

Bu politikanın gönülsüz yerleşim altındaki etkilerine hitaben, bu uygulamada kredi alan tarafın YYÇ'yi hazırlaması ve gerekli olduğu durumlarda Belediyelerin (uygulayıcı kuruluşlar) YYP'yi hazırlaması gerekmektedir. YYP aşağıdakileri kapsamaktadır:

a. Yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim çerçevesi dahilinde yerleri değişen kişilerin aşağıdaki konulara hakim olmalarını sağlanmalıdır:
    i. yeniden yerleşim konusu hakkında seçenekleri ve hakları ile ilgili bilgilendirilmiş olmaları;
    ii. danışmalık sağlanması, seçeneklerin sunulmuş olması ve olası teknik ve ekonomik açıdan yeniden yerleşim seçenekleri sunulmuş olması ve
    iii. projeyle doğrudan ilgili kayıpların tam yenileme maliyetinde ödenmesi için hızlı ve etkili tazminat sunulmuş olması gerekmektedir.
b. Eğer etkiler arasında fiziki yeniden yerleştirme söz konusu ise, yeniden yerleşim planı veya yeniden yerleşim çerçevesi dahilindeki kişiler için aşağıdaki önlemler alınmalıdır:
    i. Yeniden yerleşim için yardım sağlamak (taşınma masrafları gibi); ve
    ii. Konut veya konut alanları veya gerektiği durumda üretim potansiyeli olan tarım alanlarının konum avantajı ve diğer faktörlerin en azından eski arazi ile eşdeğer avantajlara sahip olmasını, tarımsal sahalarda kayıpların tam yenileme maliyeti ile ödenmesi ve önceki standartların geliştirilmesi için yardım edilmesi ve gelir elde etme kapasitesini sağladığına emin olmak veya en azından eski arazi ile eşdeğer olmasını sağlamak.

ÇSS5 etkilen kişilere tazminatın tamamı ödenmeden hiçbir arazinin edinilemeyeceğini belirtir.

İlaveten, ÇSS5 Projenin yeniden yerleşim planın oluşturulmasını ve uygulanmasını gerektirir, hazırlık aşamasına gönülsüz yeniden yerleştirilenler ve ev sahipleri de dahil edilmelidir. Böylece hazırlık aşamasında olan ÇSS5, Projenin kişilere seçenekleri ve hakları ile ilgili sistematik olarak bilgi verme durumunda olacaktır.

"Yeniden yerleşim maliyeti" ÇSS5 tarafından uygun bulunan arazilerin değerlendirilmesi için bir yöntemdir: "Tarımsal arazi için, eşit üretim potansiyeli olan arazinin proje öncesi pazar değeri veya etkilenen arazinin yakınlarında yer alması, ayrıca etkilenen arazinin benzer seviyelerde olması için hazırlanması artı tescil ve transfer vergi maliyetleridir."

[4] Uygulama ile ilgili kanun ve kılavuzun tam metnine buradan ulaşılabilir: http://go.worldbank.org/ZDIJXP7TQ0

ÇSS 5, kamu hizmetleri, müşteri ve tedarikçi, otlatma veya orman alanlar gibi bazı kayıpların para ile telafi edilemeyeceğini ve bu durumlarda Projenin eşdeğer veya kabul edilir kaynakların ve kazanma fırsatlarını sağlamasını veya bu doğrultuda erişim sağlamasını bekler.

ÇSS5 etkilenen herkesi kapsarken, Proje'den hassas kişilerin ihtiyaçlarına özellikle dikkat etme konusunda talepte bulunmaktadır.

4.3 Boşluk Analizi

Türkiye'de arazi ediniminin ulusal mevzuat ve işlemleri ile çok uzun süreli bir tarihçesi vardır. İşlemleri geliştirerek karşılaşılan problemleri çözmek için ve uluslararası en iyi uygulamalardan gereksinimleri dahil ederek seneler boyunca uygulamalar geliştirilmiştir. Ancak hala Türk Yasaları ve ÇSS5 arasında farklılıklar bulunmaktadır. Bu kapsamda, temel farklılıklar aşağıda özetlenmiştir:

i. **Tazminat/Kiracılara ve Arazi Sahibi Olmayan Diğer Gayri Resmi Arazi Kullanıcılarına Yardım:** Dünya Bankası'nın ÇSS'ine göre, toprakların resmi kullanıcıları kadar gayri resmi kullanıcılarda PEK olarak tanımlanır. Türk kanununda toprağı/araziyi[5] kullanan kiracılara veya gayri resmi kullanıcılara tazminat ödenmesi gerekmemektedir. Ancak, Banka prosedürlerine göre, başkalarının arazilerinde para harcayan ve bina veya başka yapılar inşa eden kişilere tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödenir. Gayri resmi olarak kullanılan arazide bulunan mevcut ürün ve araziye dikilen ekonomik değeri olan ağaçların da tazminatları ödenir ve yeniden yerleşim yüzünden söz konusu arazide gelir/geçim kaynağı kaybı olması durumunda yine tazminat ödenmektedir. Verilen tazminat ile arazide bulunan kiracıların ve diğer gayri resmi kullanıcıların geçim kaynaklarının etkilenmemiş olduğuna emin olunur. Arazi sahiplerine ve yasal hakka sahip olmayan diğer kişilere ödenen yasal tazminat miktarına ilaveten maliyetler Belediyeler ve/veya Valiliklerin sosyal yardım fonlarından karşılanmaktadır.

ii. **Yenileme Maliyeti:** Dünya Bankası uygulamalarına göre, inşaat başlamadan önce arazi ve diğer sabit mülklerin kayıpları tam kapsamlı tazminat ile telafi edilmelidir. Tazminat yöntemi olarak tam yenileme maliyetine denk gelen nakit kullanılacağı dikkate alınarak, yasal arazi sahiplerine arazi kayıpları tazmin edilecek ve kiracılar, kamu arazisi kullanıcıları ve gecekondu sahipleri araziye yaptıkları yatırım bedelin yenileme maliyetine hak kazanacaklardırTürk kanunlarına göre sadece yasal arazi sahiplerine maddi tazminat hakkı doğmakta ve kanundaki bir madde binaların (arazi edinimi için) yıpranma paylarının da değer biçme aşamasında göz önünde bulundurulması gerektiğini belirtmekte, bu da ÇSS5'te (değer kaybı uygulamasına izin vermemektedir) tanımlanan tam yenileme maliyetinden daha düşük bir bedel olmasına sebep olabilmektedir. Gelir kaybı tazminatı ve ortak mallara erişim veya sosyal kayıplar (fırsat maliyeti gibi) Türk kanunlarında açık bir şekilde belirtilmemiştir. Tam yenileme maliyeti ile ödenecek tazminat farkı Belediye ve/veya valiliklerin sosyal yardım fonundan karşılanacaktır.

iii. **Kısmi Kamulaştırma Sebebiyle Kullanıma Elverişli Olmayan Arazilerin Kamulaştırma Talebi:** Kanuna göre, kısmi kamulaştırmaya maruz kalmış arazi sahipleri 30 gün içerisinde kalan toprakların da kamulaştırılması için talepte bulunma hakkına sahiptir. ÇSS5 bu tür bir talep için zaman sınırı koymamıştır. Toprakların kalanı için kısmi arazi edinimi talebi var ise, alıcı bu talebe 30 gün içinde cevap vermek/eyleme geçmek zorundadır.

iv. **Projeden Etkilenen Kişilerin Kapsamı:** Türk yasalarına göre, sadece yasal toprak sahipleri projeden etkilenen kişiler (PEK) olarak tanımlanır. Bu durumda, mülkiyet sahibi olmayan, kullanıcılar, göçmenler/sığınmacılar (proje alanını kullanan) veya ekonomik açıdan yer değişikliğine tabi olan kişiler gibi proje tarafından etkilenen kişilerin olası kayıpları tanınmamaktadır ve söz konusu kişilerin maruz kaldığı etkileri azaltmak veya düzeltmek

[5] Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesine göre, başka şahısların arazisi için para harcanmış ve bina veya yapı inşa edilmiş ise ağaçlar ve bina malzeme maliyetleri için tüm masraflar tam olarak tazmin edilecektir. Ancak Banka'nın işletim politikalarına göre, malzeme maliyeti yenileme masrafını geçemez.

mümkün değildir. Söz konusu grupların çoğu Türk kanunlarında PEK olarak tanımlanmamaktadır. Bu durumdan etkilenen ve ÇSS5 tanımına uyan kişiler için mesleki, eğitim veya iş imkanı gibi tedbirler sağlanacaktır.

v. **Yeniden Yerleşim Eylem Planlaması:** Yasal düzenlemeye göre, yeniden yerleşimin uygulandığı tüm aileleri ve ev sahiplerini kapsayan ve yasal bir Yeniden Yerleşim Planı ile ilgili bir gereklilik bulunmamaktadır. Bu durumda YYP'lerin alt kredi alanlar tarafından hazırlanması gerekmektedir. Alt kredi sözleşmesi imzalanmadan önce arazi edinilmesi durumunda, Geriye Dönük Sosyal Denetim raporu hazırlanacaktır. Aynı zamanda, gelecekte ek arazi edinimi gerektirecek projelerde, alt kredi alanlar tarafından proaktif çalışma ve raporlama gerçekleştirilecektir.

vi. **Kamunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım:** Türk yasalarında arazi edinimi ile ilgili kamunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım hakkında kanuni hüküm yoktur. Normal arazi edinimi uygulamaları kapsamında, toprak sahiplerine bilgi vermek ve müzakerede bulunmak amacıyla 15 gün içerisinde davet mektubu gönderilir. Böylece arazi sahipleri arazi edinimi ile ilgili bilgi almış olurlar ve önerilen tazminat miktarı ile ilgili pazarlık yapma ve/veya itiraz etme fırsatına sahip olurlar.

ÇSS5, YYÇ ve YYP'lerin halka sunulmasını ve anlatılmasını gerektirmektedir.

Bu projede arazi edinimi başlamadan önce Belediyeler / Su ve Atıksu Tesisleri firmaları, etkilenen kişiler ile alt projelerin toprak ihtiyaçları, YYÇ'lerin uygunluğu, hak sahipliği içeren YYP'lerin taslakları ve var ise yerleştirme planlaması ve uygulaması hakkında görüşmeler ayarlamalıdırlar.

İlaveten, YYÇ ve YYP'ler yerel seviyede ve İLBANK web sitesinde yayınlanacaktır.

Covid-19 pandemi şartları altında, söz konusu YYP'yi duyurmak ve danışma görüşmeleri yapmak için özel önlemler alınacaktır. YYP'lerin devlet kısıtlamaları varken açıklanması gerekmesi durumunda, paydaşlarla bilgi paylaşımı ve diğer görüşme faaliyetleri devletin öngördüğü kısıtlamalar çerçevesinde yapılacaktır. Bu YYP'nin pandemi esnasında ilan edilmesi ve görüşe açılması durumunda, Dünya Bankası gereksinimlerini gerçekleştirmek için ikinci bir görüşme fırsatı (yüz yüze) yaratılacaktır.

Belediyeler veya yerel su ve atıksu firmaları, etkilenen diğer grupları, hisse sahiplerini, ilaveten yasal hakları olan kişileri, kamu topraklarında yatırım yapmış olan kişileri, araziyi yasal hakları olmadan kullanan kişileri ve kiracıları taahhütlü posta ile bilgilendirilecektir. Arazi ve mülk sahipleri istişarelere göre bilgilendirilecektir. Mektupta arazi gereksinimleri sebebiyle ilgili alt-proje ve etkileri hakkında bilgi verilecektir.

vii. **Şikayet Mekanizması:** Türk kanunlarında şikayet iletmek için kullanılabilecek birçok kanal bulunmaktadır (2942 Kamulaştırma Kanunu, 3071 Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 Bilgi Edinme Hakkı Kanunu), ancak bunlar daha resmi ve yasal mekanizmalardan geçmektedir. Bu proje için şikayet mekanizmaları Belediyeler veya Su ve Atıksu Tesisi kurumlarında geliştirilecek ve alt projede ve belediye ortamlarında erişime açık ve yazılı olarak değerlendirilecektir. Proje seviyesindeki söz konusu şikayet mekanizmaları tamamlayıcı olacaktır, ancak resmi yasal mekanizmalar yerine geçmeyecektir, bu kayıtlar talepte bulunan PEK'ler için hazır bulunacaktır.

5 Etkilenen Kişilerin ve Mülklerin Araştırılması ve Değerlendirilmesi

Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi unsurları olan, Göksun ve Elbistan İlçeleri'nde bulunan iki transfer istasyonu için gerçekleştirilecek arazi edinimi faaliyetleri için söz konusu YYP hazırlanmıştır. Etkilenen araziler, sahiplerinin durumu ve kullanım durumu aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Tablo 5.1 Proje BileşenleriTarafından Etkilenen Parseller ve PEK'ler

İlçe	Mah.	Parsel Sayısı	Mülkiyet Türü	Arazi edinim Tarihi	Arazi edinim Türü	PEK Sayısı	İlgili Tesisler
Elbistan	Çiçek	1 parsel	Kamu Arazisi	08.03.2019	Tahsisat	2 kullanıcı	Elbistan Transfer İstasyonu
Göksun	Temürağa	1 parsel	Kamu Arazisi (Orman)	30.10.2017	Kira	1 kullanıcı	Göksun Transfer İstasyonu

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Elbistan Transfer İstasyonu için arazi 08.03.2019 tarihinde resmi bir yazı ile Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tahsis edilmiştir. (Bkz. Ek 3).

Göksun Transfer İstasyonu için arazi 30.10.2017 tarihinde resmi bir yazı ile Orman Bölge Müdürlüğü tarafından tahsis edilmiştir. (Bkz. Ek 4).

Elbistan saha ziyaretinin odak noktaları aşağıdaki konulardan oluşmaktadır:

- Elbistan Çiçek mahallesinde yer alan ve mera olan Parsel no 114/1'in değer çalışmasının yapılması.
- Parsel no 114/1 için (Elbistan – Çiçek) demirbaş ve değerlerinin incelenmesi.
- Parsel etrafında veya içinde gelir getiren faaliyetlerin ve resmi veya gayrı resmi kullanıcıların olup olmadığının araştırılması.
- Meranın hayvancılık bağlamında kullanımı ile ilgili araştırma yapılması.
- Çiçek mahallesinin toplum seviyesi özellikleri ile ilgili veri toplamak için araştırma yapılması.
- Proje alanında gelir getirecek faaliyetlerde bulunan grupların araştırılması (çöp toplayıcıları gibi).
- Proje alanında sığınmacı veya diğer hassas grupların varlığı ile ilgili araştırma yapılması.
- Hak sahiplerinin tanımlanması.
- Var ise, olumsuz geçim etkileri için tazminat stratejisinin belirlenmesi.

Göksun saha çalışması esnasında odaklanılan YYP çalışmaları aşağıdaki gibidir:

- Göksun Transfer İstasyonu için ormanlık arazide ekilen mahsullerin değer çalışması.
- Orman kullanımı için veri toplama araştırması ve gelir getirecek faaliyetlerde kullanılmasının belirlenmesi (ekosistem hizmetleri ile bağlantılı olarak).
- Gerçekleştirilen tarımsal faaliyetler ile ilgili araştırma (var ise) ve resmi veya gayrı resmi kullanıcıların olup olmadığının araştırılması.
- Göksun Transfer İstasyonu için atanan ormanlık arazide demirbaş ve değerlerinin incelenmesi.
- Meranın hayvancılık bağlamında kullanımı ile ilgili araştırma yapılması.
- Göksun Temürağa'nın toplum seviyesi özellikleri ile ilgili veri toplamak için araştırma yapılması.
- Proje alanında gelir getirecek faaliyetlerde bulunan grupların araştırılması (çöp toplayıcıları gibi).

- Proje alanında sığınmacı veya diğer hassas grupların varlığı ile ilgili araştırma yapılması.
- Hak sahiplerinin tanımlanması.
- Hak sahiplerinin geçim etkilerinin analizinin yapılması.
- Var ise, olumsuz geçim etkileri için tazminat stratejisinin belirlenmesi.

YYP saha çalışmasında PEK'ler ile gerçekleşen görüşmelerin çalışması Tablo 5.2.'de sunulmuştur.

Tablo 5.2 Topluluk Üyeleri ile Gerçekleştirilen Görüşmeler

Bölge	Görüşülen Kişiler	Tarih
Elbistan	Çiçek Mahalle Muhtarı	29.12.2019
	Proje alanında gayrı resmi kullanıcı 1	06.01.2020
	Proje alanında gayrı resmi kullanıcı 2	
Göksun	Temürağa Mahalle Muhtarı	06.01.2020
	Proje alanında gayrı resmi kullanıcı 3	

Masa başı çalışmaları esnasında, Kahramanmaraş İli Afşin ve Göksun İlçelerinde arazi kullanım değerlerini belirlemek üzere, arsa değerlerini değerlendirmek için resmi bilgi elde etmek adına aşağıdaki kuruluşlara resmi yazılar gönderilmiştir. Bu yetkililerden mahsullerin kuru ve sulanmış tarımda verim, fiyat, maliyet, Emlak Vergisi Temel Toprak Birim ve Toprak Değerleri talep edilmiştir ve pazar değeri karşılaştırmaları buna göre yapılmıştır.

İletişime geçilen yetkililer;

- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi
- Afşin Belediyesi
- Göksun Belediyesi
- Kahramanmaraş İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- Afşin İlçesi Orman Bölge Müdürlüğü
- Göksun İlçesi Orman Bölge Müdürlüğü

5.1 Elbistan Transfer İstasyonu

5.1.1 Çiçek Mahallesi Sakinleri

YYP dahilinde, Elbistan Transfer İstasyonu ile ilgili olarak, Kahramanmaraş İli'nin Elbistan İlçesi'nde bulunan bir parsel etkilenmektedir. 29.12.2019 tarihinde Çiçek Mahalle Muhtarı ve gayrı resmi kullanıcılar ile yüz yüze bir görüşme gerçekleştirilmiştir.

Çiçek Mahalle Muhtarı tarafından sağlanan bilgilere göre, mahallede bulunan konutların sayısı yaklaşık olarak 600 ve nüfusu 4,000 kişi. Mahallede yaşayan kişilerin yaş dağılımını göz önünde bulundurarak, toplam nüfusun 0-6 yaş grubu sayısı %12,5, 7-18 yaş grubu kişi sayısı %17,5, 19-35 yaş grubu sayısı %25. Toplam nüfusun 36-65 yaş grubu %40 ve 65 yaş üstü yaş grubu %5'ten oluşmaktadır.

Tablo 5.3 Elbistan Çiçek Mahallesi Nüfusunun Yaş Dağılımı

	Nüfus	Oran %
0-6 yaş arası nüfus	500	12.5
7-18 yaş arası nüfus	700	17.5
19-35 yaş arası nüfus	1.000	25
36-65 yaş arası nüfus	1.600	40
65+ nüfus	200	5
TOPLAM	4.000	100

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Mahallede yaşayan kişilerin eğitim seviyesi göz önünde bulundurulduğunda, toplam nüfusun okuma yazma bilmeyen ve okula hiç gitmemiş kişilerin oranı %12,5, okuma yazma bilen ancak okula hiç gitmemiş kişi oranı %17,5, ilkokul mezun sayısı %25. ortaokul mezun oranı %17,5, lise mezunu oranı %10 ve üniversite mezun oranı %17,5'tir.

Tablo 5.4 Elbistan Çiçek Mahallesi Nüfusunun Eğitim Seviyesi

	Nüfus	Oran %
Okuma yazması olmayan ve okula hiç gitmemiş	500	12,5
Okuma yazması olan ancak hiç eğitim almamış	700	17,5
İlkokul mezunu	1.000	25,0
Ortaokul mezunu	700	17,5
Lise mezunu	400	10,0
Üniversite mezunu	700	17,5
Yüksek lisans	-	-
TOPLAM	4.000	100

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Son 5 senede yerleşim yeri nüfusunda artış tespit edilmiştir. Bu artışın şehir merkezine yakın olmasından kaynaklandığı düşünülmektedir.

Mahallede yaşan kişiler incelendiğinde %100'ünün de ev sahibi olduğu görülmüştür.

Tatil için (yazlık) periyodik olarak gelen kişiler / haneler bulunmaktadır. Mevsimsel olarak mahalleye çalışmaya gelen kişiler tarımsal işçilerdir.

Mahallede ilkokullar ve ortaokullar bulunmaktadır. Mevcut durumda okuyan çocuk sayılarına bakıldığında, toplam okula giden çocuk sayısı arasında ilkokula giden çocuk sayısı %42,86, ortaokula giden çocuk sayısı %57,14'ten oluşmaktadır.

Tablo 5.5 Çiçek Mahallesi Öğrenci Sayısı

	Nüfus	Oran %
İlkokul	150	42,86
Ortaokul	200	57,14
Lise	-	-
TOPLAM	350	100

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Muhtar ile yapılan görüşmelerde, en yakın yerleşim bölge sınırları içerisinde çöp toplayan kimsenin olmadığı öğrenilmiştir. Geçmişte çöp toplayıcıların geldiği ancak yasal önlemler yüzünden geri gelemedikleri ifade edilmiştir. Saha çalışması esnasında hiçbir çöp toplayıcıya rastlanmamıştır ve dolayısıyla görüşme yapılmamıştır. Konu hakkında yetkililerden daha fazla bilgi edinilmemiştir.

Muhtardan alınan bilgilere göre çevre yerleşimlerinde veya proje alanında tarımsal faaliyette bulunan sığınmacı bulunmamaktadır.

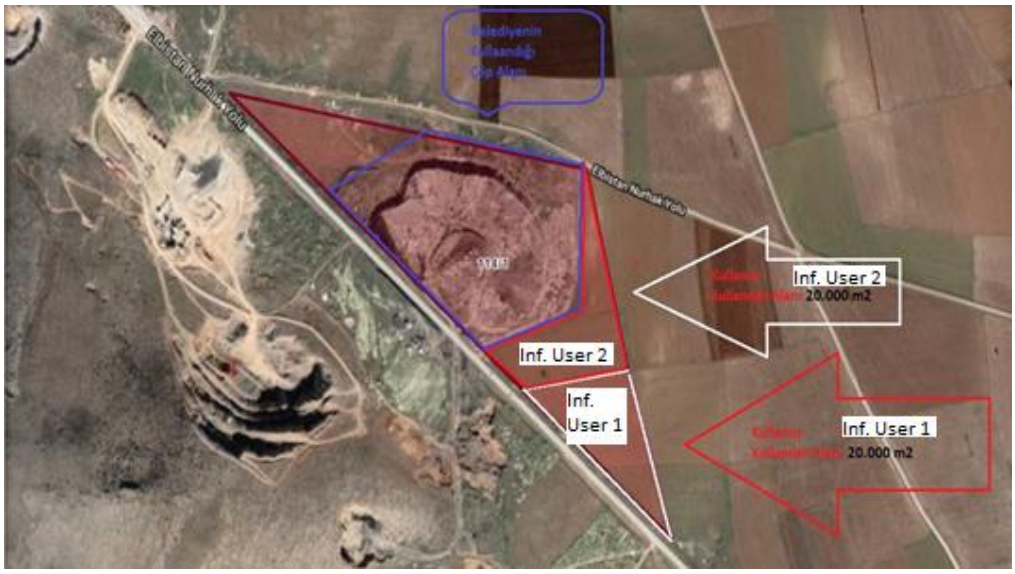
Hassas grup olarak; Çiçek mahallesinde yaşayan 7 kişinin fiziksel ve 2 kişinin zihinsel engelli olduğu tespit edilmiştir. Türkçe haricinde, 100 kişi Kürtçe konuşmaktadır ancak bu kişiler Türkçe okuma yazmayı bilmektedir.

Muhtar ile yapılan görüşmeye dayanarak; tüm engelli ve yaşlı bireylerin Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakıfları'ndan yardım aldıkları belirlenmiştir.

5.1.2 Elbistan Transfer İstasyonu için Tesis Edilen Kamu Arazisinin Gayrı Resmi Kullanıcıları

Elbistan İlçesi Çiçek Mahallesinde bulunan Parsel no 114/1'in yüzölçümü 169.964,47 m²'dir. Daha önce de belirtildiği üzere, 114/1 nolu parsel Maliye'ye aittir. 1983'ten bu yana parselin 109.000 m²'si atık alanı olarak kullanılmaktadır. Parselin kuzeydoğusunda bulunan yaklaşık 21.000 m²'lik alan kullanılmayan bir alandır. Atık alanı olarak kullanılan bölgenin etrafında ve parsel sınırları içerisinde tarımsal faaliyetlerin gerçekleştirildiği bölgeler bulunmaktadır. Parselin yaklaşık 40.000 m²'sinde tarımsal üretim gerçekleştirilmektedir.

Saha çalışmaları esnasında söz konusu arazinin 40.000 m²'sinin iki kişi tarafından gayrı resmi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5.1 Parsel no 114/1'in Gayrı Resmi Olarak Kullanılan Alanları

Gayrı Resmi Kullanıcı 1

Çiçek mahallesi Parsel no: 114/1 sınırları dahilinde yaklaşık 20,000 m²'sinin 1. gayrı resmi kullanıcı tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu kullanıcı ile görüşme esnasında, geçen sene 400,000 m²'lik alanı ekip biçtiği öğrenilmiştir. Parsel no: 114/1 dahilindeki alanın %5'i kullanıcı tarafından ekilip biçilmiş alan olduğu ve temel geçim kaynağının tarım olduğu saptanmıştır. Aynı zamanda parselden elde ettiği gelirin, toplam gelirinin %5'inin altında olduğunu ifade etmiştir.

Gayrı Resmi Kullanıcı 2

Çiçek mahallesi Parsel no: 114/1 sınırları dahilinde yaklaşık 20,000 m²'sinin 2. gayrı resmi kullanıcı tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu kullanıcı ile görüşme esnasında, geçen sene bölge içinde 500,000 m²'lik alanı ekip biçtiği ve tek gelirinin tarımdan olduğu öğrenilmiştir. Kullanıcının 114 nolu parselden elde ettiği gelirin toplam tarımdan elde ettiği gelir içinde %4 olduğu tespit edilmiştir.

Sıradaki tablo gayrı resmi kullanıcıların arazi ediniminden etkilenen gelirlerini göstermektedir.

Tablo 5.6 Kamu Arazilerindeki Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenmesi

	Gayrı Resmi Kullanıcı 1	Gayrı Resmi Kullanıcı 2
Tarımsal faaliyetin toplam alanı	400 da	500 da
Parsel no: 114/1 içinde kullanılan alan	20 da	20 da
Arazi edinimi sonucu etkilenen arazi yüzdesi	5%	4%
Parselin tarımsal gelir potansiyeli	509 TL/da*	509 TL/da*
Toplam alanda ve gelirde oran	5%	4%
Etki seviyesi	Düşük	Düşük

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

* Ek 5'e istinaden: Mahsul Değer Hesaplaması

Söz konusu araziden gayrı resmi kullanıcının elde ettiği gelir oranı %10'dan düşük olduğu için arazi edinimi sebebiyle etki oranı "düşük" olarak değerlendirilmektedir.

5.2 Göksun Transfer İstasyonu

5.2.1 Temürağa Mahalle Sakinleri

06.01.2020 tarihinde, en yakın yerleşim olan Temurağa'nın eski muhtarı ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Kendisi tarafından sağlanan bilgilere göre, mahallede bulunan konutların sayısı yaklaşık olarak 80'dir ve nüfusu 320 kişidir. Mahallede yaşayan kişilerin yaş dağılımını göz önünde bulundurarak, toplam nüfusun 0-6 yaş grubu sayısı %21,88, 7-18 yaş grubu kişi oranı %32,25, 19-35 yaş grubu oranı %18'dir. Toplam nüfusun 36-65 yaş oranı %18,75 ve 65 yaş üstü yaş oranı ise %9,37'dir.

Tablo 5.7 Temürağa Mahallesi Nüfusunun Yaş Dağılımı

	Nüfus	Oran %
0-6 yaş arası nüfus	70	21,88
7-18 yaş arası nüfus	100	31,25
19-35 yaş arası nüfus	60	18,75
36-65 yaş arası nüfus	60	18,75
65+ nüfus	30	9,37
TOPLAM	320	100,00

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Mahallede yaşayan kişilerin eğitim seviyesi göz önünde bulundurulduğunda, toplam nüfusun okuma yazma bilmeyen ve okula hiç gitmemiş sayısı %21,88, okuma yazma bilen ancak okula hiç gitmemiş kişi

sayısı %3,12, ilkokul mezun sayısı %9, ortaokul mezun sayısı %18,75, lise mezunu sayısı %21,88 ve üniversite mezun sayısı %25'tir.

Tablo 5.8 Göksun Temürağa Mahallesi Nüfusunun Eğitim Seviyesi

	Nüfus	Oran %
Okuma yazması olmayan ve okula hiç gitmemiş	70	21,88
Okuma yazması olan ancak hiç eğitim almamış	10	3,12
İlkokul mezunu	30	9,37
Ortaokul mezunu	60	18,75
Lise mezunu	70	21,88
Üniversite mezunu	80	25
Yüksek lisans	-	-
TOPLAM	320	100

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Son 5 senede mahalle nüfusunda bir artış tespit edilmemiştir.

Mahallede yaşan kişiler incelendiğinde %100'ünün de ev sahibi olduğu görülmüştür.

Mahalledeki hizmetler incelenmiştir; su (kuyu, çeşme, kuyu), elektrik tesisatları, atık sistemi (atık ve atıksu), yollar, telefon, uzaktan eğitim (30 kişi), cami ve cenaze hizmetleri mevcuttur.

Yerleşimin temel geçiminin yaklaşık %20'si tarım, %20'si hayvancılık, %20'si inşaat işçiliği, %20'si memur ve %20'sinin emekli olduğu gözlemlenmiştir.

Mahallede yaklaşık 10.000 dönüm arazi bulunmaktadır.

Mahallenin toplam nüfusu dahilinde %30'u maaşlı, %20'si kısa dönem maaşlı, %40'ı kendi işlerinde (tarım, hayvancılık, vb.) ve %10'u ekonomik olarak faal olmayan (yaşlı ve çocuklar) kişilerden oluşmaktadır.

Mahalle sakinleri ile yapılan görüşmelerde, bir evin toplam gelirinin ayda 2.500 TL olduğu tespit edilmiştir. Burada arsaların fiyatları dönüm (1,000 m^2) olarak 5.000 TL ve 15.000 TL olduğu gözlemlenmiştir. Daha önce mahallede ikamet edenlerin ev inşaatlarında çalıştıkları öğrenilmiştir.

Mahallelerde gerçekleştirilen araştırmalara göre bölgede, mühendis, yemek hizmetleri / aşçılık, genel inşaat, yol onarımı, yerel rehberlik, öğretmen, güvenlik, ağır iş makinesi operatörü ve şoförü, mason, yönetici / ofis işleri, kaynakçı / metal işçisi, şoför gibi mesleklere sahip kişiler tespit edilmiştir.

Muhtardan alınan bilgilere göre, yerleşim alanlarında yaşayan veya proje alanında tarımsal faaliyette bulunan sığınmacı bulunmamaktadır.

Yerleşim yerlerinde toplam 96 kişi Çerkezce konuşmaktadır ancak bu kişiler Türkçe okuma yazmayı bilmektedir.

5.2.2 Göksun Transfer İstasyonu için Tesis Edilen Kamu Arazisinin Gayrı Resmi Kullanıcıları ve Hak Sahipleri

Göksun Transfer İstasyonu için tesis edilen ormanlık arazinin yaklaşık olarak 19,000 m^2'sini tarımsal amaç için kullanan bir gayrı resmi kullanıcı (gayrı resmi kullanıcı 3) tespit edilmiştir. Alınan bilgilere göre, kullanıcı aynı zamanda emeklidir ve 120/48 nolu parselin sahibidir.

Tablo 5.9 Kamu Arazilerindeki Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenmesi

	Gayrı Resmi Kullanıcı 3
Tarımsal faaliyetin toplam alanı	169 da
Parsel no: 114/1 içinde kullanılan alan	19 da
Toplam arazinin etkilenen yüzdesi	11,24 %
Parselin tarımsal gelir potansiyeli	383,90 TL/da[1]
Toplam alanda ve gelirde oran	%9,9 [2]
Etki seviyesi	Düşük

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

[1] Ek 6'ya istinaden: Mahsul Değer Hesaplaması

[2] Kullanıcının senelik tarım faaliyetlerinden elde ettiği gelir, şahsın senelik gelirinin %72'sine denk gelmektedir.

Söz konusu araziden gayrı resmi kullanıcının elde ettiği gelir oranı %10'dan düşük olduğu için arazi edinimi sebebiyle etki oranı "düşük" olarak değerlendirilmektedir.

6 Hak Sahipliği Matrisi

Elbistan ve Göksun Transfer İstasyonları inşaatı sebebiyle gelir fırsatı açısından etkilenecek üç gayrı resmi kullanıcı tespit edilmiştir. Gelirlerinde önemli bir kayıp bulunmamaktadır. Arazide mahsul haricinde demirbaş tespit edilmemiştir.

Gayrı resmi kullanıcılar ile ilgili gerçekleştirilen saha çalışmaları ve telefon görüşmeleri sonucunda, proje uygulamasından sonra ek kamu arazisi kullanımına ihtiyaç duymayacakları tespit edilmiştir.

Gayrı resmi kullanıcıların gelirlerindeki etki ve kullanılan toplam arazi oranları ile ilgili özet aşağıdaki tabloda özetlenmiştir (Tablo 6.1.).

Tablo 6.1 Gayrı Resmi Kullanıcıların Gelirlerinin Etkilenme ve Sahip Oldukları Arazı Oranı

	Gayrı Resmi Kullanıcı 1	Gayrı Resmi Kullanıcı 2	Gayrı Resmi Kullanıcı 3
Tarımsal faaliyetin toplam alanı	400 da	500 da	169 da
Etkilenen parselin dahilinde kullanım alanı	20 da	20 da	19 da
Toplam tarımsal alanda oran	5%	4%	11,24%
Toplam gelirde oran	5%	4%	9,9%
Etki seviyesi	Düşük	Düşük	Düşük

Kaynak: YYP saha çalışması, 2020.

Her etki kategorisinde bulunan ilgili hak sahipleri ve önerilen haklar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 6.2 Proje Hak Sahipliği Matrisi (HSM)

Etkilenen Kategoriler	PEK Hakları	Hak Sahipliği	Açıklamalar
Arazinin daimi kaybı	Etkilenen arazi sahipleri	Tam yenileme maliyeti ödenecektir (pazar fiyatları+işlem tutarları). Hasattan öncesi arazi ediniminden kaçınmak için azami çaba gösterilecektir (tarımsal topraklarda). Arazi ediniminden sonra parselin kalan arazisi yaşanılmaz ise, malikin talebi olursa, o da kamulaştırılarak tazminat ödenecektir (tam yer değiştirme maliyetinden).	Proje kapsamında yeni arazi edinimi gerekmemektedir.
Arazideki yapılar ve demirbaşlar (ahırlar, kulübeler, kuyular, çitler, vb.)	Yapı ve sabit mülklerin sahipleri	Tam değişim maliyeti ödenecektir. Yıpranma payı düşülmeyecektir. Taşınma maliyeti ve geçim süreci ödemesi gibi maliyetler karşılanacaktır (vakaya göre, belediye ve/veya diğer kuruluşlar tarafından gelir düzenleme yardım paketi, 6 ay asgari ücret veya iş imkanı veya diğer sosyal yardımlar sağlanacaktır).	Etkilenen yapı veya demirbaş tespit edilmemiştir.
Mahsuller, ağaçlar ve diğer toprak ürünleri	Ağaç ve mahsul sahipleri	Mahsul değeri (pazar fiyatı) ve mahsule yapılan yatırımlar (girdi, işçilik, ağaçların yaşı) tazmin edilecektir. Her mahsul ve/veya ağaç karakteristiğine göre değerlendirilecektir (1 senelik veya birkaç yıllık olgunlukta, en az 3 senelik	Üç gayrı resmi kullanıcın tespit edildiği araziler tarımsal amaçla kullanılmıştır. İnşaat öncesi var olan ve tespit edilen mahsullerin bedelleri ödenecektir. Bkz. Hak sahibi PEK'ler, "etkilenen arazilerin

Etkilenen Kategoriler	PEK Hakları	Hak Sahipliği	Açıklamalar
		ortalama verim, vb.)	gayrı resmi kullanıcıları".
Geçici Kamulaştırma	Arazi sahipleri	Kira süresince piyasa kira fiyatı ödenecektir. Arazi projeden etkilenen kişiye, aynı halde, iade edilmelidir. Eğer kira esnasında tarımsal alan veya mahsul kaybı olduysa, kira süresince kayıpların tazminatı sahiplerine tazmin edilmelidir. Arazi iş için kullanılıyorduysa ve kira süresince gelir etkilendiyse, kira süresince kaybedilen için tazminat ödenmelidir.	Arazinin geçici kamulaştırılması henüz belirlenmemiştir.
Mesken	Etkilenen meskenlerin sahipleri	Benzer bir yerde tam yenileme maliyetine göre tam tazmin, taşınma ve geçiş süreci ödemesi yapılacaktır. (Duruma göre, belediye ve/veya diğer kuruluşlar tarafından gelir düzenleme yardım paketi, 6 ay asgari ücret veya iş imkanı veya diğer sosyal yardımlar). Yıpranma payı düşülmeyecektir.	Etkilenen mesken tespit edilmemiştir.
Arazi Kullanımı	Etkilenen arazilerin yasal kullanıcıları	Yeni bir yer bulmak için yardım sağlanacaktır, taşınma ve geçiş süreci ödemesi yapılacaktır. Kiranın erken sonlandırılması durumunda, kiracılara kayba uğramamaları için tazminat ödenecektir	Kullanıcı tespit edilmemiştir.
	Etkilenen arazilerin gayri resmi kullanıcıları	Mahsullerin tazminatı ve arazide yapılmış diğer yatırımların maliyetinin tazminatı yapılacaktır (yenileme maliyetinden).	Üç gayrı resmi kullanıcı tespit edilmiştir. Kullanıcıların gelir kaybı çok düşüktür. Bu durumda, mahsul tazminatı haricinde başka bir eyleme gerek duyulmamıştır.
Geçim kaynaklarının olumsuz şekilde etkilendiğini gösteren hassas gruplar.	Belirlenmiş, sosyal yardım alan tek başına evden mesul olan kadınlar. Engelli aile üyeleri olan evler ve fakirlik seviyesi altında olan evler gibi hassas PEK'ler.	Geçim kaynaklarının yeniden kurulması için PEK'lere yardım sağlanacaktır. (Vakaya göre, belediye ve/veya diğer kuruluşlar tarafından gelir düzenleme yardım paketi, 6 ay asgari ücret veya iş imkanı veya diğer sosyal yardımlar yapılacaktır.	Geçim kaynakları etkilenen hassas gruplar tespit edilmemiştir.

Projenin yerel halk üzerinde olumlu etkisi olduğu bilinmektedir. Muhtarlar ile yapılan görüşmelerde olumlu geri bildirim alınmıştır. Bu durumda, işletim aşamasından ziyade, inşaat aşamasında arazide olumsuz etkiler beklenmemektedir, İnşaat ve işletme esnasında diğer arazi bazlı etkiler ÇSED çalışmasında detaylandırılmıştır. Projenin tüm aşamaları esnasında (gerektiği durumlarda) arazi ile ilgili olası etkiler yerel halka, işyerlerine, kuruluşlara (tüm paydaşlar) Proje için hazırlanan PKP vasıtası ile bilgilendirilecektir.

7 Halkın Katılımı ve Yeniden Yerleşim Planını Kamuya Açıklama Faaliyetleri

Yeniden yerleşim, arazi edinimi ve tazminata ilişkin Dünya Bankası politikalarında önemli adım, halkın katılımı, istişare ve etkilenen insanların mağduriyetlerini gidermek için sürecin oluşturulması adına bir çerçeve oluşturulmasıdır. Etkilenen kişiler ve yerel yönetim yetkilileri, sivil toplum kuruluşları ve etkilenen nüfusun diğer temsilcileri ile farklı etki derecelerini ve türlerini anlamak için görüşmeler yapmak çok önemlidir.

Kamunun bilgilendirilmesi sayesinde, proje sahibi resmi olarak Türk ve uluslararası paydaşların YYP hakkında yorum yapmalarına fırsat sunulmaktadır. Şikayetleri mekanizmasının kurulmasının amacı, proje sahibinin yasal sürece girmeden, şikayetler doğrultusunda erken davranarak projenin yürütülmesini sağlamaktır.

7.1 Kamunun Bilgilendirilmesi, İstişare ve Katılım Gereklilikleri

Türk kanunlarında, kamulaştırma ile ilgili halkı bilgilendirme, halk ile istişare ve halkın katılımı hakkında hükümler bulunmamaktadır. Normal kamulaştırma yöntemleri kapsamında, arazi sahiplerine bilgilendirme ve 15 gün içerisinde gerçekleşmesi gereken müzakereye davet için bir yazı gönderilir. Bu şekilde arazi sahibi kamulaştırma hakkında bilgilendirilir ve önerilen tazminat miktarını kabul eder ve/veya itiraz eder.

ÇSS5 YYP'lerin tamamının kamuya açıklanmasını talep etmektedir.

Bu proje için Belediye, arazi edinimi süreci başlamadan önce etkilenen kişiler ile danışma toplantıları organize etmekten sorumludur. Belediye sorumluları projeden etkilenen kişileri alt projenin arazi ihtiyaçları hakkında, YYÇ, hak sahiplerini içeren taslak YYÇ, var ise yeniden yerleşim planı ve uygulaması hakkında bilgilendirmelidir. Var olan pandemi koşullarından ötürü, söz konusu YYP'nin açıklanması ve danışmalık için özel önlemler alınacaktır.

İlaveten, YYÇ ve YYP'ler yerel seviyede ve Belediye web sitesinde de açıklanacaktır.

Belediye yasal hakkı olan kişileri, kamu arazisine yatırım yapmış veya araziyi resmi hakları olmadan kullanan ve kiracılar dahil olmak üzere etkilenen tüm grupları taahhütlü posta vasıtasıyla haberdar edecek ve istişare sağlayacaktır. Mektupta arazi gereksinimi sebebiyle ilgili alt projeler ve etkileri hakkında bilgi verilecektir.

7.2 Geçmiş Bilgilendirmeler

YYP saha ekibinin vasıtasıyla, Aralık 2019'da görüşme yolu ve resmi yazışmalarla muhtarlardan ve yerel yetkililerden bilgi ve geri bildirimler alınmıştır. 2021 Ocak'ta, edinilememiş bilgilerle ilgili ayrıntılı bilgi edinmek için telefon ile görüşmeler yapılmıştır. Gayrimenkul uzmanlarının değerlendirme yapmaları için gerekli veriler resmi yazışma sonucu ilgili kuruluşlardan elde edilmiştir (Bkz. Tablo 7.1).

Tablo 7.1 YYP Bilgilendirmeleri

Tarih	Hissedar	Tür	Edinilen Bilgi
29.12.2019	Elbistan Çiçek Mahalle Muhtarı	Görüşme	Topluluk seviyesinde bilgi
06.01.2020	Elbistan'daki gayrı resmi kullanıcı 1	Görüşme	Sosyo ekonomik profil
06.01.2020	Elbistan'daki gayrı resmi kullanıcı 2	Görüşme	Sosyo ekonomik profil
06.01.2020	Göksun Temürağa Mahalle Muhtarı	Görüşme	Topluluk seviyesinde bilgi
06.01.2020	Göksun'daki gayrı resmi kullanıcı	Görüşme	Sosyo ekonomik profil
03.01.2020	Elbistan İlçe Belediyesi	Resmi Yazı	Belediye dahilinde parselin imar

Tarih	Hissedar	Tür	Edinilen Bilgi
			durumu ve arazi vergisi değerleri
03.01.2020	Elbistan İlçe Tarım ve Ormancılık Müdürlüğü	Resmi Yazı	Bölgedeki ürünlerin verimi, üretim maliyetleri, ürün rotasyonu ve satış fiyatları
03.01.2020	Göksun İlçe Belediyesi	Resmi Yazı	Belediye dahilinde parselin imar durumu ve arazi vergisi değerleri
03.01.2020	Göksun İlçe Tarım ve Ormancılık Müdürlüğü	Resmi Yazı	Bölgedeki ürünlerin verimi, üretim maliyetleri, ürün rotasyonu ve satış fiyatları

7.3 YYP'nin Kamuya Açıklanması

Dünya Bankası ÇSÇ gereğince, YYP'nin kamuya açıklanması için KBB web sayfasında YYP'nin son taslağının yayınlanması ve Proje Dünya Bankası'na sunulmadan önce 20 gün boyunca belirtilen yerlerde erişilir olmasını sağlamak gerekmektedir.

YYP taslağı Proje ilerledikçe aşağıda belirtilen yerlerde mevcut olacaktır:

- Kahramanmaraş Valilik Ofisleri;
- Elbistan İlçe Valilik Ofisleri;
- Göksun İlçe Valilik Ofisleri;
- Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi (KBB)
- İlçe resmi web siteleri;
- KBB resmi web sitesi.

YYP İngilizce ve Türkçe olarak hazırlanıp kamuya sunulacaktır. YYP açıklanacak ve paydaş veya PEK'lerden elde edilecek herhangi geri bildirim değerlendirilecektir. Açıklama süresince, ilgilenen veya etkilenen kişiler ve taraflar YYP ile ilgili yorum ve endişelerini ibraz edeceklerdir.

YYP'nin son hali, yayınlanma öncesinde, onay için Dünya Bankası'na sunulacaktır.

Tüm geri bildirimlerin YYP yayınlama sürecinde dikkate alınması için, doğrudan etkilenen kişiler tarafından, telefon, yüz yüze yapılan görüşmeler veya yazı ile KBB PUB ofislerine gönderilen yorum, soru veya endişeler sistematik bir şekilde toplanıp kaydedilecektir.

YYP'nin kamuya açıklanması sürecinde tüm geri bildirimlerin dikkate alınması için, doğrudan etkilenen kişiler tarafından, telefon, yüz yüze yapılan görüşmeler veya yazı ile KBB PUB ofislerine gönderilen yorum, soru veya endişeler sistematik bir şekilde toplanıp kaydedilecektir. Söz konusu takip esas sahipler ve sadece Türk Kamulaştırma Kanunda belirtilen kişiler ile sınırlı olmamaktadır.

YYP'nin yayınlama süreci tamamlandıktan sonra, yorum, soru veya endişeler nihai rapor yayınlanmadan önce YYP'ye dahil edilecektir. Bölge halkları tarafından dile getirilecek araziler ile ilgili ve YYP içeriği hakkında geri bildirimler özetlenecektir ve YYP açıklama süresince üstlenilen tüm danışmanlık faaliyetlerinin tam listesi ilgili YYP bölümünde güncellenecektir.

Nihai versiyon bu geri dönüşümler ile geliştirilecek ve bu geri dönüşümler için alınan önlemler ile güncellenecektir. Son versiyon İngilizce ve Türkçe olarak İLBANK ve KBB'nin resmi web sitelerinde yayınlanacaktır. Bu belge aynı zamanda DB'nın dış web sitesinde yayınlanacaktır.

Covid-19 sebebiyle, belgenin istişaresi için yüz yüze yapılacak görüşmeler pandemi süresinin var olmadığı bir zamana ertelenmesi gerekmektedir. Belgenin yüz yüze görüşmeler ile istişaresi süreci KBB için hala geçerlidir.

Covid-19 pandemi sürecinin bu YYP'nin hazırlama sürecine denk gelmesi sebebiyle KBB bu belgenin istişare ve açıklama süreci için ek önlemler alacaktır. Bu YYP'nin özet belgesi elektronik ve broşür formatı KBB tarafından hazırlanacak ve PEK'ler ile yüz yüze görüşme yapmadan onlara ulaşılabilecektir. Bu broşür PEK ve diğer paydaşlara dağıtılacaktır ve arazi ediniminden etkilenen her bir PEK'i öncelikli olarak değerlendirecektir.

YYP'nin özet belgesi kısa, anlaşılabilir ve PEK'lerin hakları konusunda bilgilendirici olmalıdır ve aşağıdaki bilgileri içermelidir:

- Proje tanımı,
- Proje ve arazi edinimi programı,
- YYP'nin amaçları,
- Projenin arazi ihtiyaçları,
- Mülk sahiplerinin ve gayrı resmi kullanıcıların hakları,
- Şikayet Mekanizması ile ilgili bilgi,
- Tam YYP'ye ulaşılabilecek kanallar (web sayfaları, bağlantılar, vb.),
- Açıklama süreci, süre ve geri bildirim olanakları (telefon, e-posta, web sitesinde online formlar ve muhtarlar).

Bu bilgileri içeren elektronik belge tüm PEK'lere ve diğer paydaşlara (Bkz. PKP) gönderilecektir ve tüm paydaşların geri bildirimde bulunmaları istenecektir. Bilgilendirici belgenin dağıtılmasında, PEK'lere SMS mesajı, KBB ve İlçe Belediyelerinde web sitesi duyuruları, KBB sosyal medya hesabı, ilçe belediyelerinin sosyal medya hesapları, muhtarlar ile görüşme, toplu iletişim kanalları (WhatsApp grupları, sosyal medya hesapları), paydaş kurum ve kuruluşlara resmi yazılar gibi farklı yöntemler kullanılabilecektir.

Etkili bir yayınlama süreci için, farklı geri bildirim araçların kullanılması çok önemlidir. Bu araçlar açıklama yapmak için KBB HİS tarafından cevaplanacak belirli bir telefon numarası, belirli bir e-posta adresi, YYP'nin yayınlandığı KBB ve İlçe web sitelerinde yorum bölümü (YYP ile aynı sayfada), muhtarlıklarda geri bildirim kutuları, sosyal medyada hesaplarından alınan geri bildirimler ve yorumlar ve toplu iletişim kanalları olabilecektir.

Bilgilendirme belgesinin tüm PEK'lere dağıtılmasından sonra, geri bildirim kanalları 20 gün açık kalacaktır. KBB, PUB ve muhtarlar okuma yazması olmayan ve hassas gruplara açıklama süresinde, okuyarak ve açıklayarak ve tercüme için yardımcı olacaklardır. 20 gün sonunda, tüm kayıtlı yazışmalar, yorumlar, endişeler ve geri bildirimler YYP'nin son taslağına dahil edilecektir.

8 Şikayet Mekanizması için Prosedürler (ŞM)

Uluslararası gereklilikler doğrultusunda, KBB tarafından, projeden etkilenen topluluklardan proje ile ilgili endişelerini ve şikayetlerini alabilmek, çözebilmek ve takip edebilmek için bir şikayet mekanizması kurulmuştur. KBB Proje Uygulama Birimi'nin (PUB) paydaşlara erişimi olacaktır ve ilk fırsatta tüm şikayetler (şikayet, talep, fikir, öneri) cevaplandırılacaktır. Şikayet mekanizmasındaki en önemli unsur, içerikleri doğrultusunda tüm şikayetlerin, önceden belirlenmiş süre dahilinde ve içeriklerine göre, PUB tarafından etkili bir biçimde alınması, kayıt edilmesi, çözümlenmesi ve cevaplandırılması ve alınan düzeltme/düzenleyici eylemin her iki taraf için kabul edilebilir olmasıdır. Şikayetlere benzeri cevaplar her iki taraf için de tatmin edici olacaktır ve faaliyetler takip edilecektir ve şikayetçiler şikayetleri doğrultusunda gerçekleştirilen düzenleyici eylem hakkında bilgilendirileceklerdir. İlaveten, mekanizma isimsiz şikayetlerin kayıt edilmesi ve ele alınmasını mümkün kılacak şekilde tasarlanacaktır.

Söz konusu işlemleri gerçekleştirmek için, KBB PUB dahilinde, KBB tarafından bir Halkla İlişkiler Sorumlusu (HİS) atanacaktır ve sorumlulukları aşağıda belirtilmiştir.

1. HİS Projeden etkilenen yerleşim yerlerin muhtarları ile yakın temasta olacaktır. Proje için muhtarlar irtibat kişileri olduklarından ve projeden doğrudan etkilenen kişilere ulaşılmasını sağladıklarından dolayı proje uygulaması için çok önemlidir. HİS YYP uygulaması esnasında iki mahalle için iki toplantı ayarlayacaktır. Etkilenen kişilerle iletişimde kalınacaktır.
2. HİS, alınan tüm şikayetleri, bunlara nasıl yanıt verildiğini, çözüldüğünü ve çözmek için geçen süreyi belgeleyen şikayet kayıtlarını tutacaktır. Kayıtlarıtutmak haricinde, şikayet mekanizması için iki şikayet formu kullanılacaktır. İlk form "şikayet kayıt formu" olarak kullanılacaktır. Düzeltme eylemi gerçekleştikten sonra ve şikayet kapatıldıktan sonra HİS bir "şikayet kapatma formu" dolduracaktır. İlgili birimin kullanması için örnek Şikayet Formu Ek 1'dedir.
3. Şikayet Mekanizması yasal bir mekanizma değildir ve sadece tazminat miktarları, hak sahipliği konuları, arazi edinim sürecinde karşılaşılabilecek problemler ve yeniden yerleşim gibi benzer konularda yardımcı olunabilir. HİS mahkeme gibi resmi çözüm kanallarını devreye sokmadan veya önleyerek etkilenen taraf ile kendisine sunulan konular hakkında anlaşmaya varmaya çalışabilir. HİS hakkında bilgi YYP'lere dahil edilecektir.

Şikayet mekanizmasının yetki, yöntem ve uygulaması aşağıdaki tabloda tanımlanmıştır:

Tablo 8.1 YYP'nin Şikayet Mekanizması (ŞM)

Seviye	Yetkili	Yöntem	Uygulamalar	Cevap Süresi
1.	KBB Halkla İlişkiler Sorumlusu (HİS), Belediye (telefon numarası, adres, e-posta)	Bireysel başvuru, telefon ile ve elektronik olarak yapılan tüm şikayetler kayıt altına alınacaktır.	Şikayet kaydı onaylanacaktır. Şikayet değerlendirilecektir. Gerektiği durumda saha değerlendirilmesi yapılacaktır. Şikayette bulunan kişiye cevap/tazminat iletilecektir. Çözümlenemez ise, şikayete bağlı olarak 2. seviye veya Asliye Mahkemesine devredilecektir.	2 hafta
2.	İLBANK Ankara (Adres: Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Çukurambar Çankaya/ANKARA Telefon : 0312-508 79 79	Telefon, yazı ve elektronik olarak	Şikayet kaydı onaylanacaktır. Şikayet KBB tarafından değerlendirilecektir ve İLBANK bilgilendirilecektir. Şikayete Cevap/Düzeltme KBB tarafından dilekçe sahibi ile görüşülecektir. İLBANK şikayet	4 hafta

Seviye	Yetkili	Yöntem	Uygulamalar	Cevap Süresi
	e-posta: bilgiuidb@ilbank.gov.tr web: https://www.ilbank.gov.tr/form/bilgiedinmeuluslararasi)		mekanizmasının sorunsuz bir şekilde işlemesini denetleyecektir. Eğer çözümlenemez ise, başvuru sahibi Asliye Mahkemesi'ne yönlendirilecektir.	
3.	İlgili Asliye Mahkemesi (adres)	Yazı ile	Yasal süresini müteakiben	Yasal süresini müteakiben

Şikayet Mekanizması (ŞM) Belediye'nin var olan denetleme sistemi ile ortaklaşa işletilecektir. Kadınların şikayetleri olası cinsiyete mahsus hassas konuları kolayca denetleyebilmek için ayrı kaydedilecektir.

İLBANK, katılan tüm Belediyeler ve idareler şikayetleri yönetmek için sorumlu kişiler seçecek ve isimlerini açıklayacaklardır.

Ayrı bir ŞM olarak, Dünya Bankası (DB) projesi tarafından kötü bir şekilde etkilendiğini düşünen topluluklar ve kişiler proje seviyesinde Şikayet Çözüm Merkezlerine (ŞM) veya DB Şikayet Çözüm Merkezlerine (ŞM) şikayetlerini iletebilirler. ŞM'ler alınan şikayetlerin hızlı bir şekilde ele alınmasını ve proje ile ilgili endişelere cevap verilmesini garantiler. Projeden etkilenen toplumlar ve kişiler şikayetlerini DB bağımsız Denetleme Heyeti'ne iletip, DB politikaları ve uygulamalarına uygunsuz davranışlar sonucunda hasar görüp görmediklerini veya olası hasarları tespit eder. Şikayet dilekçesi herhangi bir zamanda verilebilir ve konu Dünya Bankası'nın doğrudan dikkatine sunulduktan sonra, Dünya Bankası'na cevap verme fırsatı verilir. Dünya Bankası Şikayet Merkezine (ŞM) şikayet dilekçesi vermek için lütfen http://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/grievance-redress-service sitesini ziyaret edin. Dünya Bankası Denetleme Heyetine şikayet dilekçesi vermek için www.inspectionpanel.org sitesini ziyaret edin.

KBB PUB tüm paydaşlar ile yakın iletişim kurmak ile sorumludur. Paydaşların şikayetlerini sunabilecekleri PUB ve şube ofislerin listesi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 8.2 KBB İletişim Bilgileri

Web sitesi	Telefon	Adres	E-posta
www.kahramanmaras.bel.tr	Çağrı Merkezi 444 46 11 Merkez Ofis +90 344 228 46 00	KBB Merkez Ofis İsmetpaşa Mah. Azerbaycan Blv. No: 25 Dulkadiroğlu/Kahramanmaraş	kahramanmarasbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Son 10 yılda Türkiye'de merkezi şikayet sistemi bulunmaktadır ve ismi Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) olarak bilinmektedir. Türkiye'nin her yerinden ve her meslekten şahıslar e-posta yoluyla CİMER'e şikayetlerini dile getirmektedir. Bu durumda kurumsal şikayet mekanizmasına eklenecektir. CİMER Başkanlık İletişim Müdürlüğü altında işlemektedir ve amacı devlet-halk ilişkisini güçlendirmektir.

CİMER e-posta: www.cimer.gov.tr

CİMER Telefon: Çağrı merkezi 150/+90 312 525 55 55

Doldurulması gereken şikayet formu Ek 1'de sunulmuştur. Sığınmacıların da endişelerini dile getirebilmeleri için Arapça şikayet formu da olacaktır.

Paydaşlar için Şikayet Mekanizmasının işletim akışı aşağıdaki gibidir:

1. Şikayet için bilgi araçları hazırlanır. Yerel kişiler ve paydaşlar bilgilendirilir. Araçların tanımı aşağıdaki gibidir:
    a. Web sayfası
    b. E-posta adresi
    c. Broşür
    d. Halk toplantıları
    e. Telefon
    f. Sıkça Sorulan Sorular (Broşür, web sayfası, bülten, vb.)
2. Şikayet ve soru yöneltmek için birçok yöntem bulunmaktadır. Şikayetler aşağıdaki kanallardan ibraz edilebilir:
    a. Telefon (Çağrı merkezleri ve birimler)
    b. KBB merkez ofisine/şubelerine şahsen gidilebilir
    c. Şikayet kutularına başvuru bırakılabilir (KBB birimlerinde yerleştirilmiştir)
    d. İlgili kamu idareleri vasıtası ile (Kaymakamlıklar, belediyeler, muhtarlar)
    e. E-posta
    f. Toplantılar
    g. KBB personeli ve yerel iletişim masası
    h. KBB'ye yazılı başvuru
    i. Saha ziyaretleri ve muhtelif esnasında
    j. Çalışanlar için KBB, İLBANK ve taşeronlarda bulunan şikayet kutuları vasıtası ile başvuru
3. Yukarıda belirtilen kanallar vasıtası ile gelen, anonim dahil olmak üzere, tüm şikayetler PUB biriminin ŞM bölümünde toplanır.
4. Gelen şikayetler veri tabanına işlenir ve saklanır.
5. PUB ŞM sourumlusu, 7 gün içinde şikayette bulunan şahsı telefon veya e-posta vasıtası ile şikayetinin alındığını teyit eder.
6. PUB ŞM sorumlusu, cevabın taslağını hazırlar ve onay için Proje Yönetimine sunar.
7. Cevabı müteakiben, işlemin sonucu doğrultusunda Şikayet/Şikayet Formu güncellenir ve 5 gün içerisinde şikayetçi sonuç alır veya düzeltme eylemi gerekmesi durumunda 15 iş günü sürer. Başvuranın çözümü kabul etmesi durumunda 30 gün içerisinde şikayet kapatılır. Başvuran sonuçtan memnun kalmaması ve Şikayet Kapatma formunu imzalamaması durumunda, şikayet ile ilgili PUB üyeleri ile birlikte, PUB ŞM sorumlusu PUB yönetimi ile bir toplantı organize eder. Şikayetçi yönetime şikayetini dile getirebilmek için bu toplantıya katılır. Toplantının amacı şikayetçiye her iki tarafın da onaylayacağı bir ortak çözüme ulaşmaktır.
8. Şikayetler için bir denetleme-değerlendirme sistemi kurulmuştur. Şikayet gelişimlerinin denetlenmesi denetleme ve değerlendirme sistemine kaydedilmektedir.

Tablo 8.3 Şikayet mekanizması Akış Şeması

Şikayet Süreci	Gereksinim / Eylem
Şikayetin alımı ve kaydedilmesi (toplantı, istek ve şikayet kutuları, telefon veya bireysel başvuru ile)	Şikayet formunu doldurmak, Gerekmesi durumunda şikayetçinin isminin gizli kalması.
Şikayetlere Cevap	Belediye alt projenin şikayetlerini ve geri bildirimlerini yönetmek ve kayıt altına almak için bir Halkla İlişkiler Görevlisi atar. Şikayet değerlendirilir. Gerekmesi durumunda yerinde incelenir. Şikayete göre, gerekmesi durumunda, etkilenen toplum temsilcisine danışmak için irtibata geçilir. Dilekçe sahibine cevap/tazminat bilgisi iletilir. Çözümlenememesi durumunda, şikayete göre Seviye 2 veya Asliye Mahkemesine gidilir.
Şikayetin Kapatılması	Şikayetçi ile başka bir anlaşmaya varılmadığı sürece, şikayet dilekçesinin verilmesi itibari ile dosya on beş (15) gün içerisinde kapatılır. Dosyanın on beş (15) iş günü içerisinde kapatılmaması durumunda uzatma sebepleri belgelendirilir ve rapor edilir.
Şikayetin çözülememesi durumunda	ŞM prosedürünün 2. Seviyesi İLBANK tarafından uygulanır ve aşağıdaki gibidir: Şikayet kaydı onaylanır. Şikayet belediye tarafından değerlendirilir ve İLBANK bilgilendirilir. Şikayet cevabı/tazminat bilgisi dilekçe sahibine belediye tarafından iletilir. İLBANK belediyenin şikayet mekanizma sürecini kolayca yürütmesini denetler. Bu seviyede sonuç süresi otuz (30) gündür. Çözülememesi durumunda, şikayetçi Asliye Mahkemesi'ne yönlendirilir.
Raporlama	Bütün şikayet sürecinin Şikayet süreci ile uyumlu ve ilgili birimler tarafından yönetilmesine emin olunur. Sonuçları yönetime bildirilir.

9 Yeniden Yerleşim Planı Uygulaması (YYP)

9.1 Yeniden Yerleşim Faaliyetleri

KBB tarafından uygulanacak YYP faaliyetleri aşağıdaki aşamalardan oluşmaktadır:

i. Tüm PEK'lere zamanında ve ilgili bilgi verilecektir ve YYP hakkında bilgilendirilerek planlama, uygulama ve denetleme sürecine dahil edileceklerdir.
ii. Etkilenen kişilerin şikayetlerini almak ve çözümlemek için uygun ve erişilebilir şikayet mekanizması sunulacaktır.
iii. Uygulanan çevresel ve sosyal standartlar dahilinde kontratlar geliştirilecektir. Kontratlar hazırlanırken YYP, PKP ve ÇSED gibi çevresel ve sosyal koruma önlemleri belgeleri kılavuz olarak kullanılacaktır. İş sağlığı ve güvenliği önlemleri dahil edilecektir.
iv. YYP Hak Sahipliği Matrisi'nde gruplara tazminat bedeli tam yenileme maliyeti olarak hesaplanıp uygulanacaktır.
v. ÇSED kapsamında belirlenecek azaltma önlemleri planlanacak ve uygulanacaktır.
vi. Arazi hakları tazminat ödemeleri ve tahsis işlemleri yapılarak alınacaktır.
vii. İnşaat öncesi gayri resmi kullanıcıya ait ekilmiş mahsul olması durumunda, bir senelik değer (maliyet hesabı) hesaplanacaktır. Günümüz şartlarında hesaplanan ortalama mahsul ödemeleri bu YYP'nin Bütçe bölümünde sunulmuştur.
viii. İnşaat öncesi gayri resmi kullanıcıya ait ekilmiş mahsul olması durumunda, bir senelik değer (maliyet hesabı) gayrı resmi kullanıcının banka hesabına yatırılacaktır.
ix. İzleme ve değerlendirme (İ&D) faaliyetleri zamanında gerçekleştirilecektir.
x. Etkilenen kişilerin şikayetleri, söz konusu YYP ve PKP'nın ŞM bölümünün temel çerçevesi dahilinde ele alınıp çözümlenecektir.

9.2 Son Başvuru Tarihi ve Uygunluk

YYÇ'de belirtildiği üzere, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımına hak kazanma için son tarih, yeniden yerleşim yardımı için uygunluk için geçici bir bitiş tarihini temsil eden, demirbaş sayımının/varlık envanterinin son günü olacaktır. İşlemlerin kapanış tarihi için topluma gerekli bilgilendirme; ilgili organlar, medya, toplum büyükleri ve liderler vasıtasıyla KBB tarafından iletilecektir.

Kullanıcıların uygunluk kriteri, inşaat başlamadan hemen önce hasat edilen ürünlerin tanımlanmasıdır. Kullanıcılar, gayri resmi tarım yapmalarına rağmen, haklarının olduğu konusunda bilgilendirilecektir. Arazilerinde tarımsal faaliyetlerine devam edebilecekleri iletilecektir ve inşaat öncesi mahsul tespit edilmesi durumunda, mahsulleri tazmin edilecektir. Bitiş tarihinin 2021 yılının 4. çeyreği olması önerilmiştir[6].

9.3 Uygulama Programı

YYP uygulama programı Proje'nin planlamasının en erken aşamalarından Proje'nin inşaat aşaması arasındaki süreçtir. YYP uygulama programı kilit aşamaların süre ve zamanlamasını tanımlamaktadır ve aşağıdaki faaliyetleri görevlendirmektedir:

- Arazi ediniminden önce YYP'nin hazırlanması;
- Arazi ediniminden önce YYP'nin danışılması ve açıklanması;

[6] Önerilen son başvuru tarihi proje sürecinde gerçekleşecek değişikliklerden etkilenecektir. Varlık envanter çalışması esnasında bir değişiklik olması durumunda söz konusu YYP güncellenecektir.

- Proje inşaatından önce mülk ve arazi arazi edinimi ve tazminat ödemelerinin yapılması [7];
- Arazi ediniminin erken aşamalarında başlayacak ve inşaata kadar devam edecek şekilde izleme ve değerlendirme yapılması (İ&D); ve
- YYP şikayet uygulamasının uygulanması ve denetlenmesi.

Tablo 9.1 YYP 2021 -2024 Uygulama Programı

Aşama	Q2-2021	Q3-2021	Q4-2021	Q1-2022	Q2-2022	Q3-2022	Q4-2024
YYP faaliyetlerinin açıklanması							
YYP belgesinin tamamlanması							
Demirbaş envanteri ve kamulaştırma listesinin hazırlanması							
Arazi edinimi işlemlerinin tamamlanması							
Mahsul tespiti ve ödemelerin yapılması							
Halkla istişare ve ŞM faaliyetleri							
İ&D faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi							
İnşaat süreci							

9.4 Roller ve Sorumluluklar

9.4.1 KBB'nin Rolleri ve Sorumlulukları

Projenin uygulanmasında KBB çok kilit role sahip olup, yeniden yerleşim ve arazi edinminden sorumlu olacaktır [8]. Bu roller Proje Uygulama Birimi ve kamulaştırma birimi tarafından, Belediye bünyesi dahilinde gerçekleştirilecektir. KBB'nin görevleri;

- PEK'ler ile iletişime geçerek, yasal hakları ve arazi edinim süreci ile ilgili bilgi vermek,
- Halktan gelen şikayet, talep ve bilgileri alıp ve sosyal ve çevre prensiplerini geliştirmek,
- YYP için halkla istişarede ve açıklamalarda bulunmak,
- Etkilenen arazilerde kullanıcıları, mülkleri ve hassas grupları tespit etmek ve değer belirlenmesi için komisyon kurmak,
- Türk Kanunlarına ve Dünya Bankası gereksinimleri doğrultusunda arazi edinimi ile ilgili tüm işlemleri yönetmek ve gerçekleştirmek,
- YYP taahhütlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli organizasyonel ve kurumsal danışmalık hizmeti vermek,
- Tüm şikayetleri etkili bir biçimde almak, kayıt etmek, çözümlemek ve önceden belirlenmiş süre içerisinde ve içeriğine göre cevaplamak,
- Düzeltici/düzenleyici eylemlerin her iki taraf için de uygun olmasını sağlamak,
- PKP'de belirtilen sorumlulukları gerçekleştirerek projeyi uygumak,
- İ&D faaliyetlerini uygulamak ve raporları İLBANK'a sunmak.

İlaveten, KBB bir Halkla İlişkiler Sorumlusu (HİS) atayacaktır. HİS, projeden etkilenen kişiler ve Muhtarlar ile yakın irtibatta olacaktır. Uzmanın sorumlulukları raporun ŞM bölümünde sunulmaktadır.

[7] DB standartları PEK'lerin tazminatları ödenmeden veya diğer koşullar sağlanmadan inşaat işlerinin başlamasına izin vermez.
[8] Belediye Kanunu (Kanun no: 5393), Kamulaştırma Kanunu (Kanun no 5393) ve Kamulaştırma Kanunu'nda yapılan kanun değişikliği (Kanun no 4650), diğer ilgili yasalar ve ÇSS5 doğrultusunda.

9.4.2 İLBANK'ın rolü ve sorumlulukları

Ana kredi alan ve FRIT-II'de denetim rolü kapsamında İLBANK;

- KBB'nin YYP uygulamalarını denetlemek ve gözlemlemek ile sorumludur,
- Arazi edinimi ile ilgili gerçekleşen tüm işlemlerin Türk Kanunları ve Dünya Bankası (özellikle ÇSS5) gereksinimleri doğrultusunda olduğunu onaylamalıdır,
- PKP zorunluluklarını yerine getirmesi gerekmektedir,
- Web sitesindeki YYP raporunu kamuya açıklamalıdır,
- Proje altında arazi edinimi ve yeniden yerleşim (ilgili paydaş katılım faaliyetleri ve şikayetler dahil) uygulamalarını 6 ayda bir Dünya Bankası'na raporlamalıdır,

İLBANK Proje'nin yönetilmesi için merkezi seviyede bir Proje Yönetim Birimi (PYB) kuracaktır.

10 İzleme ve Değerlendirme (İ&D)

Yeniden Yerleşimin denetlenmesinin amacı aşağıdakilerden emin olmak içindir:

- Etkilenen hak sahiplerinin tam tazminat haklarını anlaşılan zaman dilimi içinde almaları,
- Hakka sahip olan tüm etkilenen kişilerin tazminat haklarını anlaşılan zaman çerçevesine sahip olması,
- YYP faaliyet ve tazminat önlemleri ile etkilenen kişilerin yaşam standartlarını ve gelir seviyelerini kalıcı bir biçimde geliştirmesi (en azından yerine koyması),
- Projeden etkilenen kişiler tarafından kayıt altına alınan şikayetlerin takip edilmesi ve uygun düzeltici eylemlerin uygulanması,
- Gerekmesi durumunda, etkilenen kişilerin haklarının geliştirilmesi için YYP uygulamasının değiştirilmesi.

Öncelikle denetleme sorumluluğu KBB'ye ait olacaktır. KBB proje uygulamasının YYP ile tamamen uyumlu olduğuna emin olmalıdır ve bu YYP'deki faaliyetlerin yeterli miktarda denetleme ve raporlamasını sağlamalıdır. İç denetleme ve tamamlama denetlemesi KBB tarafından gerçekleştirilecektir.

Yukarıda belirtilen hedefleri tamamlayacak İ&D faaliyetleri Tablo 10.1.'de gösterilmiştir.

Tablo 10.1 İ&D Faaliyetlerinin Uygulanması

İ&D faaliyet Türü	İşlem ve İş Akışı	Süre	Uygulama Sorumluluğu	Denetleme Sorumluluğu
İç Denetleme	Yukarıda belirtilen soruların cevaplarının arandığı, kurum içinden yapılan raporlama ile gerçekleştirilen İ&D faaliyetleri, Altı ayda bir iç İ&D gerçekleştirmek KBB PUB'nin görevidir. Raporlar İLBANK'a sunulacaktır.	Üç ayda bir	KBB PUB	ILBANK
Bitirme Denetimi	Proje sonunda, YYP bitirme denetimi, geçim kaynaklarının sürdürülebilir olduğu ve YYP'ye göre başka müdahalenin gerekmediğine dair nihai gösterge olacaktır. Etkilerin oranı düşük olduğundan ve alınacak önlemlerin az olduğundan, bitirme denetimi hazırlanmayacaktır. Bunun yerine, söz konusu YYP'nin uygulama bitiminde projenin her unsuru iç denetim raporları ile raporlanacaktır. Denetleme ve raporlama sorumluluğu KBB'ye ait olacaktır.	Proje sonunda	KBB PUB	ILBANK

İlaveten, altı ayda bir İLBANK Dünya Bankasına Yeniden Yerleşim Planı uygulaması ile ilgili raporlama yapacaktır.

11 Ayrıntılı Maliyet Tahmini ile Bütçe

Yatırım için arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreci KBB tarafından yürütülecektir. İLBANK uygulamaların Tük Kanunu, Dünya Bankası standartları ve özellikle ÇSS5 ile uyumlu olduğunu doğrulamalıdır. İLBANK PYB arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerini denetlemede yardımcı olacak, işlemin uygunsuz olması durumunda not alacak ve Dünya Bankası'na senede iki kere bildirecektir.

KBB arazi edinimi ve yeniden yerleşim finansmanını kendi finansal kaynaklarından gerçekleştirecektir. Aşağıda verilen bütçe nihai maliyeti göstermemektedir, günümüz koşullarında tahmini maliyet olarak hesaplanmıştır. Arazi edinimi ile ilgili faaliyetlerin nihai bütçesi arazi edinimi süreci başladıktan sonra kesinleştirilecektir.

Tablo 11.1 Ayrıntılı Maliyet Tahmini ile Bütçe

Kategori	Süre	Tahmini Maliyet (TL)	Açıklama
Gayri resmi kullanıcılara mahsul ödemesi	İnşaattan önce	27.654,10	Gayrı resmi kullanıcıların yaklaşık senelik mahsul ödemesi Gayrı resmi kullanıcı 1 için 10.180 TL Gayrı resmi kullanıcı 2 için 10.180 TL Gayrı resmi kullanıcı 3 için 7.295 TL
Şikayetlerin Yönetimi	Aylık (16 ay)	5.000	PUB'in Şikayet Yönetimi. Bu maliyet var olan kaynaklardan karşılanacaktır.
Denetleme ve Değerlendirme	3 ayda 1 (8 kere)	5.000	KBB PUB Denetleme & Değerlendirmeden sorumlu olacaktır ve bu maliyet var olan kaynaklardan karşılanacaktır.
Denetleme ve Değerlendirme	Altı ayda 1 (4 kere)	35.000	Bağımsız danışmanın denetlenmesi ve değerlendirilmesi.
Toplam		Yaklaşık 288.000	

Not: 2019 fiyatları ile hesaplanmıştır ve enflasyon denetime dahli edilmemiştir.

Ekler

EK 1: İstişare ve Şikayet Kayıt Formları

	KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ **PROJE KODU** **Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi**
	İSTİŞARE FORMU

Formu Dolduran Kişi:	Tarih ve Saat:
Görüşme Gündemi:	Görüşme Kayıt No: Yerel Yönetim Adı/Proje Kodu-0001-2..

1. GÖRÜŞME BİLGİLERİ

Görüşülen Kurum:	İletişim Şekli
Görüşülen Kişinin Adı-Soyadı:	Telefon / Ücretsiz Hat ☐
Telefon:	Yüz Yüze Görüşme ☐
Adres:	Web Sitesi / E-posta ☐
E-Posta:	Diğer (Açıklayın) ☐

Paydaş Tipi

Kamu Kurumu ☐	PEB ☐	Özel Teşebbüs ☐	Meslek Odası ☐	STK ☐
İlgi Grupları ☐	Sanayi Birlikleri ☐	İşçi Sendikası ☐	Medya ☐	Üniversite ☐

2. GÖRÜŞME DETAYLARI

Projeye ilişkin sorular:	
Projeye ilişkin kaygılar/geri bildirimler:	
Yukarıda dile getirilen görüşlere ilişkin verilen yanıtlar:	

	KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ **PROJE KODU** **Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi**
	ŞİKAYET FORMU

Formu Dolduran Kişi:	Tarih ve Saat:
Görüşme Gündemi:	Referans No: Yerel Yönetim Adı-Proje Kodu-0001-2..

3. ŞİKAYET SAHİBİ HAKKINDA BİLGİ

Ad Soyad:	**Şikayetin Geliş Şekli:**
TC Kimlik No:	Telefon / Ücretsiz Hat ☐
Telefon:	Yüz Yüze Görüşme ☐
Adres:	Web Sitesi / E-posta ☐
E-Posta:	Diğer (Açıklayın) ☐

Paydaş Tipi

Kamu Kurumu ☐	PEB ☐	Özel Teşebbüs ☐	Meslek Odası ☐	STK ☐
İlgi Grupları ☐	Sanayi Birlikleri ☐	İşçi Sendikası ☐	Medya ☐	Üniversite ☐

4. ŞİKAYETE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİLER

Şikayetin açıklanması:	
Şikayet sahibi tarafından talep edilen çözüm yöntemi	

Kayıt eden kişi Ad Soyad/İmza **Şikayet sahibi Ad Soyad/İmza**

	KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ **PROJE KODU** **Kahramanmaraş Kuzey İlçeleri Katı Atık Projesi**
	ŞİKAYET KAPAMA FORMU

Referans No: Yerel Yönetim Adı-Proje Kodu-0001-2..

1. DÜZELTİCİ EYLEMİN BELİRLENMESİ	
1	
2	
3	
4	
5	
Sorumlu Departmanlar	
2. ŞİKAYETİN SONLANDIRILMASI	
Bu bölüm şikayet sahibi tarafından "Şikayet Kayıt Formu"nda belirtilen şikayetin giderilmesi durumunda doldurulup imzalanacaktır	

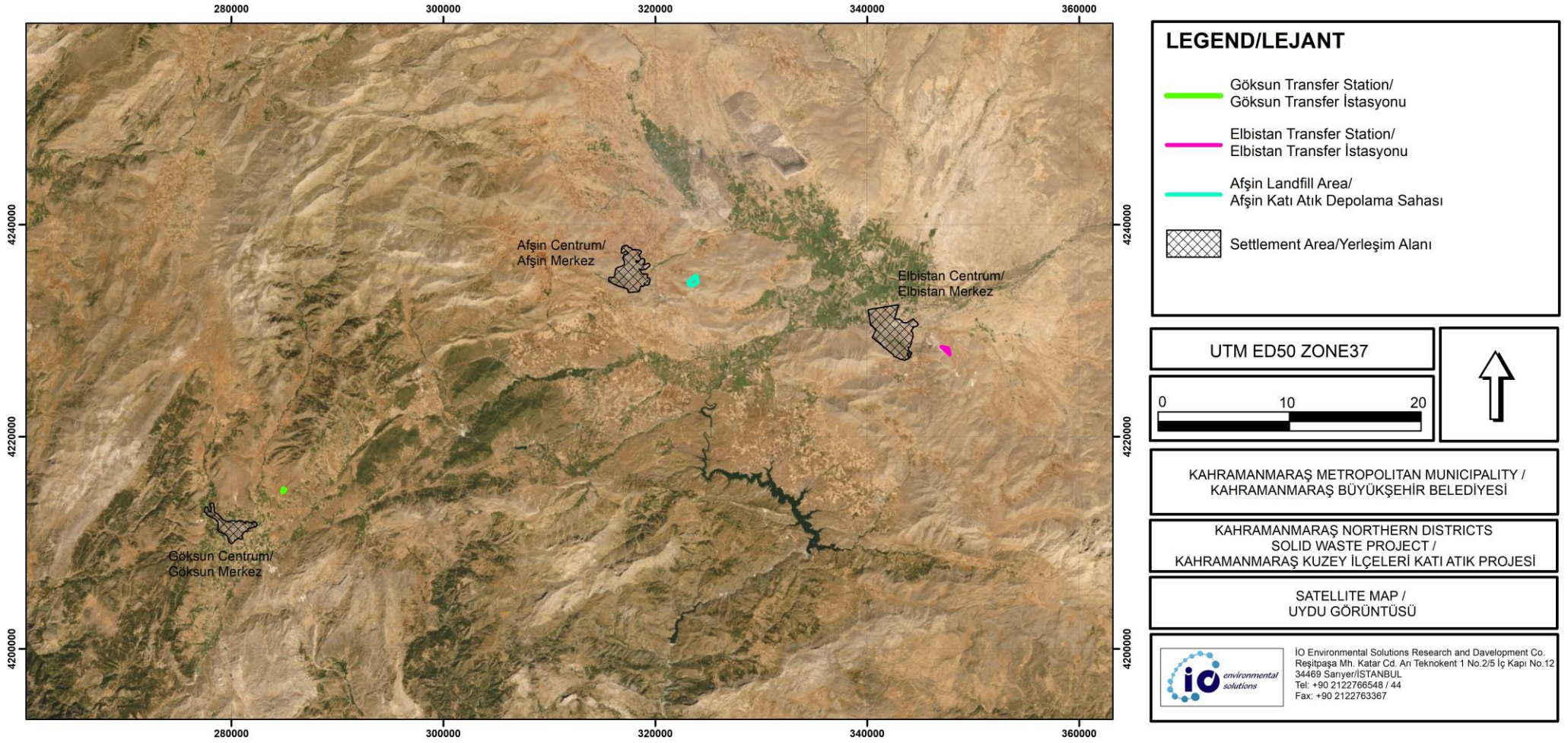
Şikayetin Kapatılma Tarihi:

Şikayeti Kapatan Kişi Adı Soyadı / İmzası:

Şikayet Sahibinin Adı Soyadı /İmzası:

……/……/……

Ek 2: Kahramanmaraş Kuzey Bölgeleri Katı Atık Proje Bileşenlerini Gösteren Uydu Görüntüsü



Ek 3: Elbistan Transfer İstasyonu için Arazi Tahsisat Yazısı

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :66844966-401-E.55657 08.03.2019
Konu :Elbistan katı atık tesisi (3121-129652)

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYELERİ ÇEVRE ALTYAPI TEMEL HİZMETLER BİRLİĞİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (ZABITA DAİRE BAŞKANLIĞI) PK 137 DULKADİROĞLU/KAHRAMANMARAŞ A

İlgi : a) Bakanlığımızca Kahramanmaraş Valiliğine (Defterdarlık) ve Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeler Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliğine dağıtımlı olarak yazılan 18/11/2016 tarihli ve 31917 sayılı yazımız.
b) Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 18.02.2019 tarihli ve 51018870-756.01-E.4041 sayılı yazısı.
c) Bakanlığımızca (Bakan Müşavirliği) yayımlanan 2018/11 Sayılı İç Genelge.

İlgi (b) yazıda; Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Çiçek Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait ve ilgi (a) yazımızla "katı atık aktarma istasyonu" yapılmak üzere Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeler Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliğine 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülen 114 ada, 1 parsel no.lu 169.964,47 m² yüzölçümlü taşınmazın, projede son aşamaya gelindiği, bu nedenle 2 (iki) yıl daha ön tahsis süresi verilmesi talep edilmiştir.

Buna göre; ilgi (b) yazı ile talep edilen, ilgi (c) yazı ile 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca teşkil ettirilen komisyondan alınacak izinden muaf tutulduğu bildirilen, Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Çiçek Mahallesinde bulunan 114 ada, 1 parsel no.lu 169.964,47 m² yüzölçümlü taşınmazın **ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması / devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan mevzuat hükümlerine uyulması, İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınması, 14/3/1991 tarihli ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ile 26/3/2010 tarihli ve 27533 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla,** 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca **"katı atık aktarma istasyonu"** yapılmak üzere Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliğine yeniden 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : CHXNPKXCGMKUAULXGZSW Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Bilgi için:Neslihan YARAMIŞ
.../.../2019 Uzman

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :66844966-401-E.55657 08.03.2019
Konu :Elbistan katı atık tesisi (3121-129652)

Söz konusu taşınmazın 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanılması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet VURAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:
Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliği Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Zabıta Daire Başkanlığı) Pk 137
Dulkadiroğlu/Kahramanmaraş a

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : CIDONPKXCGMKUAULXGZSW Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Bilgi için:Neslihan YARAMIŞ
.../.../2019 Uzman

Ek 4: Göksun Transfer İstasyonu için Arazi Kiralama Yazısı

T.C.
ORMAN ve SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü – Göksun Orman İşletme Müdürlüğü

D.No : B.23.1.OGM.1.19.22.00//255.03
Sayı : 370
Konu : Kesin İzin Bedeli.

GÖKSUN
30.10.2017

İADELİ TAAHHÜTLÜ

KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliği)
KAHRAMANMARAŞ

İşletmemize bağlı, Göksun Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde bulunan 17.918,16 m2'lik ormanlık alanda kurumunuz tarafından yapılması düşünülen Katı Atık Aktarma Merkezi İzni için İzin Raporu talebiniz Orman Genel Müdürlüğümüzün 17.10.2017 tarih ve 250 sayılı Olur'ları ile 49 yıl süreli izin verilmiştir.

1- Örneği ekli Taahhüt Senedinin Kurumunuz Yetkilileri tarafından imzalanarak 3 Takımının İşletmemize gönderilmesi,
2- Saha teslimi için Kurumunuzun görevlendireceği bir elemanın Yetki Belgesi ile birlikte Müdürlüğümüze müracaatının sağlanması,
3- İzin sahasına ilişkin bedellerin aşağıda belirtilen kalemler itibariyle belirtilen hesaplara yatırılarak banka makbuzlarının Müdürlüğümüze intikal ettirilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

A.S.
EKİ : 1 Ad. Örnek Taahhüt Senedi.

Murat KÖRLÜ-
İşletme Müdürü

Alınacak Bedeller	Miktarı	%18 KDV	Toplam	Banka ve Hesap No
Ağaçl. Bedeli				T.C. Ziraat Bankası K.Maraş Merkez Şb.(198)47043710-5001
Arazi İzin Bedeli	2.497,08 TL.	449,47 TL.	2.946,55 TL.	K.Maraş Or.Böl.Müd. Özel.Büt. Muh. Birimi T.C. Ziraat Bankası K.Maraş Merkez Şb.(198)47043710-5001
Teminat				K.Maraş Or.Böl.Müd. Özel.Büt. Muh. Birimi T.C. Ziraat Bankası K.Maraş Merkez Şb.(198)47043710-5001
Orköy Kalkındırma Geliri	-	-	-	T.C. Ziraat Bankası K.Maraş Merkez Şb. Orköy Kalkınma Geliri Hesabı .(198)47043710-5003
Ağaçl.ve Eroz.Kont.Geliri	-	-	-	T.C. Ziraat Bankası K. ,Maraş Merkez Şb. .(198)47043710-5002

A.SAĞIR
Kayabaşı Mah. Ayhan Taner Ekici Bulvarı No : 21 46600 Göksun / Kahramanmaraş
Tel.: 0344 7141018-7141288, Fax : 0344 7141253

2014/46

T.Senedi No : 17.02.00
Güncelleme Tarihi: 15/01/2015

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	:	129928	**Dosya No**	:	04-475
İzin Sahibi	:	**Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Çevre Altyapı Temel Hizmetler Birliği**			
İzin Konusu	:	**Katı Atık Aktarma İstasyonu**			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	**Kahramanmaraş**	**İli**	:	**Kahramanmaraş**
Orman İşletme Müdürlüğü	:	**Göksun**	**İlçesi**	:	**Göksun**
Orman İşletme Şefliği	:	**Göksun**	**Köyü/Mevkii**	:	**Temurağa**
Seri ve Bölme No	:	**Göksun Serisi; 395, 399 nolu bölme**			
İzin Alanı (m^2)	:	**17.918,16**			
İzin Süresi	:	**49 Yıl**			
İzin Başlangıç Tarihi	:	**17.10.2017**	**İzin Bitiş Tarihi**	:	07.06.2066
Olur Tarihi ve Sayısı	:	**17.10.2017/250**			
Arazi İzin Bedeli	:	**2497,08 TL.**	*(2017 Yılı Bedeli) % 18 KDV HARİÇ*		
Teminat	:				

Not:Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orköy bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin veriliş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirime gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirime gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İznin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat

vermesi zorunludur. Aksi halde devir edenin orman idaresine karşı sorumlulukları aynen devam eder.

İzin devir edilmesi halinde arazi izin bedeli güncellenir.

7- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.

8- İzin sahasında inşaat atıkları/artıkları bulundurulmayacak ve ormana dökülmeyecektir. İşin sonunda şantiye tesisleri sökülerek kaldırılacak, varsa inşaat atıkları/artıkları ile birlikte orman sınırları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

9- İzin verilen tesisin inşaatı esnasında çıkan kazı fazlası malzeme için orman alanı içinde izin alınması zorunludur. Bu alana dışarıdan getirilecek herhangi bir malzeme dökülmeyecektir. Kazı fazlası malzeme alanı, kademeli kapatma planına uygun ve ağaçlandırmaya hazır halde orman idaresine teslim edilecektir.

10- Kazı fazlası ve katı atık bertaraf tesis izinlerinde depolama kısımları için kademeli kapatma planına uygun çalışılacaktır.

11- İzin sahibi; çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbiri almak, ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır. İnşaat çalışmalarının sona ermesine müteakiben kullanılmayacak alanlar usulüne uygun ağaçlandırılır.

12- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişiğindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalinden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

13- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

14- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez, maksadı dışında kullanılamaz.

Ancak; Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kiralanmasının, aynı fıkra kapsamında diğer izinlere konu tesislerin tamamının veya bir bölümünün kiralanmasının veya özelleştirme uygulamaları kapsamında işletme hakkının devredilmesinin, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülenlere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

Kiralanmasına izin verilmesi halinde izin sahibince; kiracı ile izin sahibi arasında imzalanan sözleşmenin noter onaylı bir sureti orman idaresine verilir, kira sözleşmesinde belirtilen tarihten itibaren kira bedelinin yüzde ellisi en geç bir ay içinde her yıl Genel Müdürlük özel bütçe hesabına yatırılır. Kira bedelinin aylık ödenmesi halinde aylık kira bedeli oniki ile çarpılır bulunan bedelin yüzde ellisi kira sözleşmesinde belirtilen ilk kira ödeme tarihinden itibaren en geç bir ay içinde ödenir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kiralanması veya kira sözleşmesi sona erdiği halde bildirimde bulunulmaması durumunda doğacak her türlü hukuki ve mali yükümlülüklerden izin sahibi sorumlu olacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilen kiralama izni resen iptal edilir.

Sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin kiralanmasına, işletme hakkının devredilmesine, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasına izin verilmez.

Sağlık Bakanlığına sağlık tesisleri, Milli Eğitim Bakanlığına eğitim tesisleri için kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yaptırılması maksadıyla verilen izinlerde ilgili bakanlıklarca yüklenici adına üst hakkı tesisi talep edilmesi, yüklenici tarafından izinli alana ait cari yıl ağaçlandırma bedelinin yatırılması ve Maliye Bakanlığınca iznin bulunduğu bölge müdürlüğü sınırları içinde izin alanının en az iki katı kadar alanın ağaçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe tahsis edilmesi halinde izin sahibi bakanlıkça bildirilen yüklenici adına izin süresi ile sınırlı olmak kaydıyla üst hakkı kurulmasına Bakanlıkça izin verilir. Yüklenici, taahhüt senedi hükümlerinden orman idaresine karşı sorumlu olduğuna dair ek taahhüt senedi verir.

İzin verilen alanda izin sahibi ile üçüncü kişi veya kuruluşlar arasındaki sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden izin sahibi üçüncü kişi ile birlikte sorumludur.

15- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve maksat dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır. Orman idaresi bahse konu kontrolleri serbest yeminli ormancılık bürolarına da yaptırabilir.

16- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtara rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

17- İznin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından izin sahibi sorumludur. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise yapılacak tebligatı takiben altı ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli fazlası ile izin sahibinden tahsil edilir.

Kesin izin süresi izin sahibinin talebi halinde uzatılabilir. Kesin izin süresi, uzatmalar dahil toplam kırkdokuz yılı geçemez. Ancak izin maksat ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık rayiç bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Tesislerin orman idaresine devir işlemleri bu süre sonunda yapılır.

18- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak, eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

19- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

20- İzin verilen sahanın bir bölümünün zorunluluk halinde bir başka tesis yapılması maksadıyla verilecek izin sahası ile aynı sahaya isabet etmesi halinde muvafakat verilir. Aksi halde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler aldırılarak idarece resen izin verilebilir.

21- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakati olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakati aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

22- İzin verilen yollar umumun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

23- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenliği tedbirini almak zorunda olup, zarar görecek üçüncü kişilere karşı sorumludur.

24- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.
25- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.
26- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşler idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.
27- Orman alanı dışındaki demiryolu, otoyol, Devlet ve il yolları ile su isale hatlarının yapımında zorunlu olarak ortaya çıkan kazı fazlası malzemenin depolanması maksadıyla verilen izinler hariç, Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre verilen izne konu tesislerin inşaatı esnasında ormanlık alandan çıkan orman toprağını da içeren kazı fazlası malzemelerin depolanacağı izin alanlarına, izin alanı dışından getirilecek herhangi bir malzeme dökülemez.
28- Balık üretim tesislerinde kesin izini takip eden sekiz ay içinde yatırıma başlanılmamış olması, kesin izni takip eden iki yıl içinde işletmeye açılmamış olması veya izin süresi son günü mesai bitimine kadar yenilenmiş su tahsis/kullanma belgesi veya bu belgenin yenilenmesi işlemlerinin yürütüldüğüne dair ilgili kurumdan alınacak belge ile birlikte bölge müdürlüğüne izin uzatma talebinde bulunulmaması ve ilgili kurumdan alınacak su tahsis/kullanma belgesinin mücbir sebep olmaksızın en geç üç ay içinde ibraz edilmemesi halinde izin resen iptal edilebilir.
29- Odun kömürü ocak izinlerinde; Ocak izni verilerek işletilen ocaklarda kaçak orman emvali kullanılmayacaktır. Kaçak orman emvalinin kullanıldığının tespiti halinde izin işlemi iptal edilerek yasal işlem yapılır.
30- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
31- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren üç ay(3 ay) içerisinde orman idaresine verilecektir.
32- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

Özel Hükümler : *(İznin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)*

İşbu taahhüt senedi otuzikir (-32-) genel, ... (.....) özel maddeden ibarettir. 22 / 11 / 2017

İzin sahibinin
Adı Soyadı/Unvanı : **Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Çevre Alt Yapı Temel Hizmetler Birliği**
TC Kimlik/Vergi No : Aksu V.D. 484 070 3005
Adres : Büyükşehir Belediye Başkanlığı Dulkadiroğlu/Kahramanmaraş
E-Posta Adresi :
Telefon Numarası : (344) 228 46 00 (1502)

Hüseyin Coşkun AYDIN
Göksun Belediye Başkanı
Birlik Başkanı V.

Ek 5: Elbistan Çiçek Mahallesi Parsel No: 114/1 Gayrimenkul Uzman Raporu

KAHRAMANMARAŞ İLİ, ELBİSTAN İLÇESİ, ÇİÇEK MAHALLESİ

PARSEL NO. 114/1 KIYMET TAKDİR RAPORU

TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ					
İl	Kahramanmaraş	**Pafta No**	-	**Tapu Alanı (m2)**	169,964.47
İlçe	Elbistan	**Ada No**	114	**Filli Alan (m2)**	-
Köy	-	**Parsel No**	1	**Etkilenen Kısım (m2)**	169,964.47
Mahalle	Çiçek	**Cins ve Nevi (Tapu)**	Ham Toprak	**İrtifak Hakkı Tesisi (m2)**	-
Mevkii	Konuryeri	**Cins ve Nevi (Fiili)**	Ham Toprak	**Sağda Kalan (m2)**	-
Cadde – Sokak	-			**Solda Kalan (m2)**	-

Malik Bilgileri					
İsim Soy isim	**T.C. Kimlik No**	**Baba İsmi**	**Hisse Oranı**	**Arazi edinimi Sebebi**	**Giriş Tarihi**
Maliye	-	-	1/1	Kamu Ortak Malının Sınıflandırma Değişikliği	22.04.2016

Söz konusu YYP için gayrimenkul uzmanları arsanın potansiyel tarımsal değerlendirmesini aşağıdaki gibi gerçekleştirmişlerdir.

Parsel no 114/1'in uygulanan imar planının 1/1,000'in dışında kadastral parselin karakteristiklerine sahip olduğu görülmüştür.

2019'da beyan süresinde, sulak arazinin asgari değeri 0,76 TL / m^2. Temyiz Mahkemesine göre, beyan edilmiş emlak vergisine tabi olan arazilerin birim değeri kamulaştırma değerini belirlemek için yeterli olamamalıdır. Ancak, beyan edilen vergi matrahı, kamulaştırılacak demirbaşların tahmini değerlerini karşılaştırmak için önemlidir.

Bütün parsellerin değerini etkileyebilecek tüm unsurlar ve etkenler ve her unsurun değer etkisi incelenmiştir. Bu değerlendirmede, arazilerin potansiyel tarımsal geliri ve diğer değer ve demirbaşlar göz önünde bulundurulmuştur. Bunlar, paydaşların gelirlerini etkileyen unsurları ölçmek için kullanılmaktadır

Buna göre, arsa değerini arttıran olumlu unsurlar aşağıdaki gibidir:

- Nüfus yoğunluğu bölgede yüksek (kentsel nüfus artışı – %3,65).
- Toprağın liyakat sınıflandırılması tarıma uygun
- Arazilerdeki yer altı suyunun seviyesi, nem oranı, kuraklığı ve alkalin problemleri yüksek değil (2.22%).
- Büyütülen mahsullerin pazar talebi bulunmaktadır.

Arsa değerinin düşüren olumsuz unsurlar aşağıdaki gibidir:

- Toplam arazi varlığında tarımsal arazinin payı yüksek (toplam arazi varlığında tarımsal arazi payı %40,29).
- Verimli yüzeysel zemin oranı yetersiz. Toprak derinliği sorunu çok olağan (sığ ve çok sığ toprak oranı %58,70).
- Su erozyon riski yüksek.
- Arazi eğimli (Arazilerin toplamında düz ve az meyilli arsaların oranı %61,50 ve eğimlerin oranı %38,50).

- Kayda değer miktarda arazilerde taşlık ve kayalık problemi (tarımsal arazilerin %55,72'si taşlı veya kayalı).
- Araziyi sulamada sorun yaşanabilir.
- Araziler oturuma elverişli değildir.

Arazi geliri ve kapitalizasyon oranı için, değeri arttıran/ azaltan tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Kanunen, sulanmış tarımsal arazi için kapitalizasyon faiz oranı %4 ve kuru toprak için %5. Demirbaşların sulanabilir tarımsal arazisi olması sebebiyle, demirbaş araziye uygulanacak kapitalizasyon faiz oranı %5 olarak belirlenmiştir. Arazinin tüm olumlu/olumsuz unsurları göz önünde bulundurulduğunda oranlar değişmemektedir.

Demirbaş arazi sulanan tarımsal topraklardır ve bölgede sıkça Buğday + Arpa + Nohut ekilmektedir. Buna göre, ürünler ürün belirleme ile değerlendirilmiştir. Bu ürünlerin sebze getirisi, gayri safi üretim değerleri ve senelik ortalama geliri tabloda gösterilmiştir.

Tablo 1 Yetiştirilen Temel Mahsullerin Getirisi, Gayrisafi Üretim Değerleri ve Yıllık Ortalama Net Geliri (Elbistan Proje Alanı)

Ürünler	Ortalama Verim (Kg/Daa)		Çiftçi Eline Geçen Ortalama Ürün Fiyatları (TL/Kg)		Gayrisafi Üretim Değeri (TL/Daa)	Üretim Masrafları (TL/Daa)	Net Gelir	Ürünler
	Ana Ürün	Yan Ürün	Ana Ürün	Yan Ürün				
Buğday	550	360	1.30	0.60	931	250	681	509
Arpa	410	340	1.20	0.60	696	240	456	
Nohut	170	-	3.5	-	595	205	390	

Kaynak: YYP saha çalışması dahilinde gayrimenkul uzmanının değerlendirmesi, 2020.

Ürünlerin ortalama verimi; buğday 550 kg/daa, buğday samanı 360 kg/daa, arpa 410 kg/daa ve arpa samanı 340 kg/daa, nohut 170 kg/daa, üretici tarafından alınan ürünlerin satış fiyatları;; 1,30 TL/kg buğday, 0,60 TL/kg buğday samanı, 1,20 TL/kg arpa, 0,60 TL/kg arpa samanı ve 3,5 TL/kg nohut.

Parselin mahsul gelir analizini temel alarak, arazide araştırma yapılarak ortalama ürün verimi belirlenmiştir ve 2019 senesi üretim fiyatları ile arazinin senelik ortalama net geliri 509 TL / daa olarak hesaplanmıştır. Arazide başka demirbaş tespit edilmemiştir.

Her iki gayri resmi kullanıcın 20 dönüm arsaya ekim yaptıkları göz önünde bulundurulunca, araziden senelik gelirlerinin 10,180 TL olduğu hesaplanmıştır.

Ek 6: Göksun Temürağa Mahallesi Gayrimenkul Uzman Raporu

Gayrimenkul Uzmanları olarak, ISTEM Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. söz konusu YYP için atanmışlardır ve ilgili arsanın potansiyel tarımsal değerlendirmesi aşağıdaki gibidir.

2019'da beyan süresinde, kıraç arazinin asgari değeri 0,76 TL / m^2. Temyiz mahkemesine göre, beyan edilmiş emlak vergisine tabi olan arazilerin birim değeri kamulaştırma değerini belirlemek için yeterli olmalıdır. Ancak, beyan edilen vergi matrahı, kamulaştırılacak demirbaşların tahmini değerlerini karşılaştırmak için önemlidir

Demirbaşın değerini etkileyebilecek tüm unsurlar ve etkenler ve her unsurun değer etkisi incelenmiştir. Bu değerlendirmede, arazinin potansiyel tarımsal geliri ve diğer değer ve içerdiği demirbaşlar göz önünde bulundurulmuştur. Bunlar, gayrı resmi kullanıcıların gelirini etkileyen unsurları ölçmek için kullanılmaktadır

Buna göre, arsa değerini arttıran olumlu unsurlar aşağıdaki gibidir:

- Nüfus yoğunluğu bölgede yüksek (kentsel nüfus artışı –%1.57).
- Toprağın liyakat sınıflandırılması tarıma uygun.
- Arazilerdeki yer altı suyunun seviyesi, nem oranı, kuraklığı ve alkalin problemleri yüksek değil (%2.22).
- Büyütülen mahsullerin pazar talebi bulunmaktadır.

Arsa değerinin düşüren olumsuz unsurlar aşağıdaki gibidir:

- Toplam arazi varlığında tarımsal arazinin payı yüksek (toplam arazi varlığında tarımsal arazi payı %40,29).
- Verimli yüzeysel zemin oranı yetersiz. Toprak derinliği sorunu çok olağan (sığ ve çok sığ toprak oranı %58,70).
- Erozyon riski yüksek.
- Arazi eğimli (Arazilerin toplamında düz ve az meyilli arsaların oranı %61,50 ve eğimlerin oranı %38,50).
- Kayda değer miktarda arazilerde taşlık ve kayalık problemi (tarımsal arazilerin %55,72'si taşlı veya kayalı).
- Araziyi sulamada sorun yaşanabilir.
- Araziler oturuma elverişli değildir.

Arazi geliri ve kapitalizasyon oranı için, değeri arttıran/ azaltan tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Kanunen, sulanmış tarımsal arazi için kapitalizasyon faiz oranı %4 ve kuru toprak için %5. Demirbaşların sulanabilir tarımsal arazisi olması sebebiyle, demirbaş araziye uygulanacak kapitalizasyon faiz oranı %5 olarak belirlenmiştir. Arazinin tüm olumlu/olumsuz unsurları göz önünde bulundurulduğunda oranlar değişmemektedir.

Göksun Transfer İstasyonu için atanan ormanlık arazi kuru ve bölgede sıkça Buğday + Arpa + Nohut ekilmektedir. Buna göre, ürünler ürün belirleme ile değerlendirilmiştir. Bu ürünlerin sebze getirisi, gayri safi üretim değerleri ve senelik ortalama geliri tabloda gösterilmiştir

İstasyon kuru tarımsal arazi ve bölgede sıkça Buğday + Arpa + Nohut ekilmektedir. Buna göre, ürünler ürün belirleme ile değerlendirilmiştir. Bu ürünlerin sebze getirisi, gayri safi üretim değerleri ve senelik ortalama geliri tabloda gösterilmiştir.

Tablo 1 Yetiştirilen Temel Mahsullerin Getirisi, Gayrisafi Üretim Değerleri ve Yıllık Ortalama Net Geliri (Göksun Proje Alanı)

Ürünler	Ortalama Verim (Kg/Daa)		Çiftçi Eline Geçen Ortalama Ürün Fiyatları (TL/Kg)		Gayrisafi Üretim Değeri (TL/Daa)	Üretim Masrafları (TL/Daa)	Net Gelir	Ürünler
	Ana Ürün	Yan Ürün	Ana Ürün	Yan Ürün				
Buğday	410	320	1.25	0.60	704.50	250	454.50	
Arpa	385	310	1.12	0.60	617.20	240	377.20	383.90
Nohut	150	-	3.5	-	525.00	205	320.00	

Kaynak: YYP saha çalışması dahilinde gayrimenkul uzmanının değerlendirmesi, 2020.

Ürünlerin ortalama verimi; buğday 410 kg/daa, buğday samanı 320 kg/daa, arpa 385 kg/daa ve arpa samanı 310 kg/daa, nohut 150 kg/daa, üretici tarafından alınan ürünlerin satış fiyatları;; 1,25 TL/kg buğday, 0,60 TL/kg buğday samanı, 1,12 TL/kg arpa, 0,60 TL/kg arpa samanı ve 3,5 TL/kg nohut.

Parselin mahsul gelir analizini temel alarak, arazide araştırma yapılarak ortalama ürün verimi belirlenmiştir ve 2019 senesi üretim fiyatları ile arazinin senelik ortalama net geliri 383,90 TL / daa olarak hesaplanmıştır. Arazide başka demirbaş tespit edilmemiştir.

Her iki gayri resmi kullanıcın 20 dönüm arsaya ekim yaptıkları göz önünde bulundurulunca, araziden senelik gelirlerinin 7,295 TL olduğu hesaplanmıştır

Referanslar

Türkiye'deki Sığınmacılar için Tesisler (FRIT II) – Belediye Hizmetlerinin Geliştirilmesi Projesi, Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi

Türkiye'deki Sığınmacılar için Tesisler (FRIT II) - Belediye Hizmetlerinin Geliştirilmesi Projesi, Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi

Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Çerçevesi

Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları 5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanımı Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim ile ilgili Çevresel ve Sosyal Standart

Dünya Bankası Grubu Kılavuzları

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Çevre Kanunu

Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu

Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Paydaş Katılım Planı

Kahramanmaraş Valiliği Web sitesi, http://www.kahramanmaras.gov.tr

Kahramanmaraş Belediyesi Web sitesi, http://www.kahramanmaras.bel.tr