

# NAKKAŞ-BAŞAKŞEHİR OTOYOLU PROJESİ

## ARAZİ EDİNİMİ VE TAZMİNAT KILAVUZU



**NAKKAŞ**  
OTOYOL YATIRIM



AĞUSTOS 2023

## A. GİRİŞ

### 1. Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi Nedir?

**Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi** ("Proje"), Türkiye'nin otoyol şebekesinin de önemli bir bileşeni olan, daha önce ilk yedi bölümü (Akyazı Kavşağı - Sakarya ili, Akyazı ilçesi ile Kınalı Kavşağı - İstanbul ili, Silivri ilçesi) 2016 ve 2021 yılları arasında işletmeye alınan Kuzey Marmara Otoyolu (KMO)'nun 8. Kısmı'dır.



### 2. Proje Modeli Nedir ve Yetkili Makam Kimdir?

Proje bir Kamu Özel Sektör İş Birliği (KÖİ) projesidir. Proje'nin devlet adına Yetkili Makamı (**Kamu Ortağı**), T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nı (UAB) temsilen **Karayolları Genel Müdürlüğü**'dür (**KGM**). Proje **Yap-İşlet-Devret (YİD)** modeli ile uygulanmaktadır.

Yetkili Makam olan **KGM**, **2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu** doğrultusunda Proje ile ilgili kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesinden de sorumludur.

### 3. YİD Sözleşmesi Çerçevesinde Görevlendirilen Proje'nin Özel Sektör Ortağı Kimdir?

YİD sözleşmesi ile Proje'yi tasarlayacak, inşa edecek, finanse edecek, işletecek ve bakımını sağlayacak olan Özel Sektör Ortağı ("Şirket"), Rönesans Holding A.Ş.'ye bağlı **Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş.**'dir. Proje içerisinde **Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ)** olarak anılmaktadır.

### 4. Proje'nin Geçerli Uluslararası Standartları Nelerdir?

Proje uluslararası kalkınma bankaları ve ticari bankalar tarafından finanse edildiği için, ulusal mevzuata ek olarak finansörler tarafından uygulanan uluslararası standartlara tabidir. Bu doğrultuda Projede adı geçen kredi kuruluşlarının ilgili **standartları uygulanmaktadır**:

- EBRD (Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası)'nin Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Politikası altında bulunan Performans Koşulları (2019)
- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (2012)
- Ekvator Prensipleri 4 (2020)
- Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2019)
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen "Ortak Yaklaşımlar")

### 5. YİD Sözleşmesinin Zaman Çerçevesi ve Kapsamı Nedir?

Proje'nin **YİD Sözleşmesi** (Uygulama Sözleşmesi) KGM ve ÖAŞ tarafından **13 Nisan 2021** tarihinde imzalanmıştır. YİD Sözleşmesi, özel sektör ortağı tarafından inşaat dönemi ve işletme olmak üzere **20 yıllık** bir süreyi kapsamaktadır.

YİD Sözleşmesi sonunda, bu özel sektör ortağı, Otoyol'u tüm bileşenleri ile birlikte Türkiye Cumhuriyeti'ne devredecektir.

YİD Sözleşmesi altındaki özel sektör ortağının sorumlulukları arasında Proje'nin mühendisliği, inşaatı, finansmanı, işletme ve bakımı da bulunmaktadır.

### 6. Neden Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlandı?

Projeye ilgili arazi edinimi, *fiziksel olarak yerinden edilme*, ev ve işletmeler ile etkilenen arazileri tarım amaçlı kullanan insanlar için *ekonomik olarak yerinden edilme* risklerine ve bunların neden olabileceği etkilere karşı önlemler geliştirmek ve uygulamak amacıyla yürürlükteki uluslararası standartlar doğrultusunda bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (**YYEP**) hazırlanmıştır.

Hazırlanan bu YYEP içerisinde, fiziksel ve ekonomik olarak etkilenebilecek kişi ve gruplar tanımlanmakta olup, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından verilen tazminata ilave olarak, kayıp ve etkilerin tazmin edilmesi için gerekli uygunluk kriterleri ve haklar belirlenmektedir.

YYEP etkilenen arazilerin kullanıcıları ve etkilenen işletmelerin çalışanları ve işverenlerine sağlanacak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer destekleri

tanımlarken aynı zamanda YYEP'nin etkili biçimde uygulanmasını güvenceye almak için KGM ve ÖAŞ'nin görev ve sorumluluklarını ortaya koyar.

KGM tarafından yönetilecek kamulaştırma bütçesine ek olarak, uluslararası standartlara uyum nedeniyle uygulanması gereken ilave YYEP önlemleri için ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek **YYEP Fonu** da YYEP içerisinde detaylandırılmıştır.

YYEP, Proje'ye ait diğer belgelerle birlikte Proje'nin internet sitesinde ([www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)) Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanan yaşayan bir belgedir.

Projenin zamanla ortaya çıkabilecek arazi edinimi kaynaklı muhtemel etkilerini de ele almak ve Proje tarafından etkilenen tüm kişileri kapsamak üzere sürekli güncellenecektir.

## 7. YYEP Nasıl Uygulanır ve Üçüncü Taraf Yeniden Yerleşim Danışmanları Tarafından Bağımsız Olarak Nasıl İzlenir?

YYEP, ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği halinde faaliyetlerin büyük çoğunluğu **kamulaştırma döneminde olmak üzere**, inşaat dönemi ve Otoyol'un hizmete alınması ve işletmenin ilk ayları dahil olmak üzere **36 ay** boyunca uygulamada olacaktır.

YYEP uygulamasına paralel olarak Proje'nin Kredi Kuruluşları kendi **bağımsız üçüncü taraf danışmanları** üzerinden düzenli olarak bağımsız YYEP izleme faaliyetleri ve standartlara uyum çalışmaları yürütecektir. Kredi kuruluşlarının **bağımsız danışmanları** tarafından yapılacak olan YYEP izlemesi, YYEP'nin uygulanması süresince üç ayda bir gerçekleştirilecek ve uygulama sonrası dönemde kredi kuruluşları tarafından belirlenen sıklıklarla devam ettirilecektir.

YYEP'de tanımlanan tüm etki azaltıcı önlemlere ait uygulamalar büyük ölçüde tamamlandıktan sonra, kredi kuruluşları tarafından onaylanacak ve ÖAŞ tarafından görevlendirilecek bağımsız yeniden yerleşim uzmanları için kapanışına yönelik bir **Tamamlama Denetimi** gerçekleştirilecektir.

## 8. Proje için Başka Hangi Çevresel ve Sosyal (Ç&S) Çalışmalar Yapıldı?

Proje, Türk mevzuatında yer alan Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) incelemesinden mevzuat gereği muaf tutulmuş olsa da uluslararası gerekliliklerden dolayı Proje için bir **Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED)** süreci yürütülmüştür.

**ÇSED Raporu**, paydaşlara Proje faaliyetleri, etki değerlendirmesi ve planlanan etki azaltıcı önlemler ile izleme faaliyetleri hakkında ayrıntılı bilgi vermenin yanı sıra Proje ve sunulan belgeler ile ilgili kamudan geri bildirim almak amacıyla ÖAŞ ve kredi kuruluşları tarafından bilgi paylaşımı politikalarına uygun olarak halka açıklanmış olan ÇSED sürecinin bir bileşenidir.

Kamu incelemesi ve yorumlar için 2023 yılının üçüncü çeyreğinde açıklanıp 60 gün boyunca askıda kalacak olan ÇSED Paketinin bileşenleri aşağıda listelenmiştir:

- Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED) Raporu
- ÇSED için Teknik Olmayan Özeti (TOÖ)
- Çevresel ve Sosyal Yönetim ve İzleme Planı (ÇSYİP)
- Paydaş Katılımı Planı (PKP)
- Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)
- İsbu Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) ve
- Yönetim Planları (YP): Atık Yönetim Planı, Atıksu Yönetim Planı, Hava Kalitesi ve Emisyon Kontrol Planı, Gürültü ve Titreşim Yönetim Planı, Biyoçeşitlilik Aksiyon Planı, Toplum Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti Planı, Trafik Yönetim Prosedürü, Kültürel Miras Yönetim Planı, Acil Durum Hazırlık Planı vb. konuya özel çevresel ve sosyal yönetim planları.

## 9. Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) Neden Hazırlandı?

**Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)**, Projenin arazi ediniminden etkilenen tüm taraflara ("Proje'den Etkilenen Kişiler (PEK)" ve "Proje'den Etkilenen İşletmeler (PEİ)") Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda KGM tarafından yürütülen kamulaştırma sürecinin kısa ve net bir özeti sunmak ve uluslararası standartlar ve kredi kuruluşlarının koşullarına uygunluğu yerine getirmek için sağlanacak ilave tazminat ve destek programları hakkında bilgi vermek için hazırlanmıştır.

İs bu kılavuz, Projeden etkilenen kişilerin YYEP'de tanımlanan hak sahipliklerinden ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklerden faydalanmak için ÖAŞ'ye nasıl başvurabileceklerini anlatır, kamulaştırma ve YYEP uygulama süreçleri hakkındaki potansiyel sorulara yanıt verir ve Proje hakkındaki şikayetlerini, sorularını ve geribildirimlerini iletebilecekleri mekanizmaları ve kanalları tanımlar.

Geribildirimler KGM tarafından yönetilen arazi edinimi ve ÖAŞ tarafından yürütülen YYEP uygulama süreci veya ÖAŞ altında **Mühendislik, Satınalma ve İnşaat Yüklenicisi (MSİ)** tarafından yönetilen inşaat süreçleriyle ilgili olabilir. Bu konu **Bölüm G**'de detaylı ele alınmıştır.

## 10. Arazi Edinimiyle İlgili Bütçe ve Temel Sorumluluklar KGM ile ÖAŞ Arasında Nasıl Bölünüyor?

	Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)  Yetkili Makam – Kamu Ortağı	Nakkaş Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş.  Proje Şirketi – Özel Ortak
<b>Kamulaştırma Kanunu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırma sürecinin yürütülmesi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PEK'lere resmi müzakere davetlerinin gönderilmesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca uzlaşma görüşmelerinin yürütülmesi,</li> <li>Uzlaşma olmaması durumunda 27. ve 10. Madde çerçevesinde mahkeme süreçlerinin başlatılması,</li> <li>8. Madde uyarınca kararlaştırılan veya belirlendiği şekilde kamulaştırma bedelinin ödenmesi dahil olmak üzere, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak tüm iş ve işlemlerin tesis edilmesi.</li> </ul> </li> <li><b>Kamu parsellerinin edinilmesi</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arazi mülkiyetinin ÖAŞ/MSİ 'ye uzlaşma (Madde 8) veya Acele Kamulaştırma Kararı (Madde 27) yoluyla verilmesi nedeniyle arazi giriş hakkının ancak kamulaştırma süreci sonuçlandırdıktan sonra elde edilmesi,</li> <li>Arazi sahipleri ile yapılan kira sözleşmeleri ile ÖAŞ/MSİ tarafından geçici olarak kullanılacak arazilerin kiralınması.</li> </ul>
<b>YİD Sözleşme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kamulaştırma maliyetinin Yap-İşlet-Devret Sözleşmesinde belirtilen tutarı aşan kısmının karşılanması</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YİD Sözleşmesi doğrultusunda mühendisliği, inşaatı, finansmanı, işletme ve bakımının yapılması,</li> <li>İşletme süresinin sonunda Proje'nin KGM'ye devredilmesi,</li> <li>YİD Sözleşmesinde belirtilen kamulaştırma bedelinin karşılanması.</li> </ul>

## B. PROJE TANIMI

### 11. Proje Nedir ve Önemli Proje Bileşenleri Nelerdir?

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu 2x4 şeritli bölünmüş bir karayoludur ve bağlantı yolları dahil toplam uzunluğu 30,64km'dir<sup>1</sup>. Proje'nin önemli bileşenleri aşağıda özetlenmektedir.

Bileşen	Ayrıntılar
<b>Otoyol Uzunluğu – Ana Güzergah</b>	24,17km
<b>Bağlantı Yolları</b>	6.47km
<b>Kesitler</b>	2x4 şeritli ana Otoyol 2x3 şeritli Bağlantı Yolları
<b>Eğik Askılı Köprü</b>	1.619m (Uzunluk) x 46m (Genişlik) Kule Yüksekliği 196m
<b>Kavşaklar</b>	10 adet
<b>Üstgeçitler</b>	18 adet
<b>Altgeçitler</b>	18 adet
<b>Viyadükler</b>	5 adet
<b>Menfezler</b>	55 adet
<b>Ücretli Geçiş Sistemi</b>	Mevcut aşamada herhangi bir ücret gişesi belirlenmemiştir.
<b>Aydınlatma</b>	Eğik askılı köprü, kavşaklar ve ücret gişelerinde temin edilmiştir.
<b>Servis İstasyonları / Dinlenme Alanları</b>	Şu anda servis istasyonu / dinlenme alanı planlanmamaktadır.
<b>İşletme ve Bakım Tesisleri</b>	KM 36+300 ve 49+200 noktalarında Sazlıdere Eğik Askılı Köprü'ye özel 2 adet İşletme ve Bakım tesisi

Proje'de, Başakşehir İlçesi Şahintepe Mahallesi'nde 1,6km uzunluğunda bir Eğik Askılı Köprü (Sazlıdere Köprüsü) bulunmaktadır.

Başlangıç KM	Bitiş KM	Köprü'nün Uzunluğu (m)	Köprü'nün Genişliği (m)	Kule Yüksekliği (Mevcut Zeminden) (m)
50+990	51+870	1.619,00	46,00	196,00

<sup>1</sup> YİD ihalesine konu güzergahın (anayol ve bağlantı yolları) uzunluğu yaklaşık 45 km'dir. YİD Sözleşmesinin 13 Nisan 2021 tarihinde imzalanmasının ardından, Şirket tarafından yürütülen tasarım ve mühendislik çalışmaları, toplam güzergah uzunluğunun kısalmasına yol açan güzergah ve tasarım değişiklikleri/optimizasyonlarına yol açmıştır.

## 12. Proje'ye Neden İhtiyaç Duyulmaktadır?

Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi, güvenli transit kolaylığı ve seyahat sürelerini azaltması sayesinde Marmara Bölgesine ekonomik ve sosyal değer kazandıran modern bir ulaşım altyapısıdır. Proje işletmeye alındığında çok sayıda belirgin ihtiyacı karşılayacaktır. Bunlar:

- ✓ Kuzey Marmara Bölgesi'nde doğu-batı yönünde bulunan ana ulaşım arterleri etrafında kentleşme ve sanayileşme sonucu büyüyen ve gelişen bölgesel trafiği ayırarak ulaşımda hizmet kalitesini ve güvenliğini arttırmak,
- ✓ Marmara Bölgesi'ni bir otoyol şebekesi ile Ege ve Orta Anadolu'ya bağlayarak İstanbul ile Ankara, İzmir, Bursa ve Eskişehir gibi diğer büyükşehirlerle arasındaki seyahat mesafesini kısaltmak,
- ✓ İstanbul Havalimanı bağlantıları, Osmangazi Köprüsü Körfez bağlantısı ve Karasu kavşaklarıyla bu bölgede yeni yatırımlar için yol açacak olan Marmara Bölgesi'nde endüstriyel yatırımların gelişimine katkı sağlamak,
- ✓ Mevcut ulaşım ağları ve özellikle de Boğaz geçişlerindeki trafik yükünü azaltmak,
- ✓ İstanbul'un gelişmekte olan bölgeleri olan Halkalı, Başakşehir, Kayaşehir, Bahçeşehir ve Hadımköy ile Proje güzergahı üzerinde bulunan üç adet Sanayi Bölgesi'nde ortaya çıkan ulaşım sorunlarını gidermek,
- ✓ Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi ve Atatürk Olimpik Stadyumu'na ulaşımı kolaylaştırmak,
- ✓ Transit ve ağır vasıta trafiğinin alternatif olarak KMO ve Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nden geçmesini olanaklı kılarak TEM-O3, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve D-100 otoyolu üzerindeki yoğun trafiği rahatlatmak,
- ✓ Şehirlerarası trafiği KMO'ya bağlamak ve kullanıcılar için zamandan tasarruf sağlayan bir güzergah sunmak,
- ✓ Batı-doğu yönlerinden kuzey tarafına gelen transit yolcu ve nakliyat trafiğini yönlendirmeye yardımcı olmak,
- ✓ Proje'nin yakın çevresindeki mevcut yolların yetersizliğinden kaynaklanan trafik kazalarını azaltmak,
- ✓ Yüksek yakıt tüketimi, vasıta bakımı ve onarım maliyetleri gibi ekonomik kayıpları azaltmak ve Proje'nin yakın çevresindeki diğer yol ağındaki trafik yoğunluğundan kaynaklanan Sera Gazı Emisyonlarını asgariye indirmek.

## 13. Otoyol Kamulaştırma Koridoru Nedir?

Kamulaştırma koridoru, içerisinde tüm inşaat faaliyetlerinin yürütüldüğü koridordur. Bu koridor içerisinde kalan taşınmazlar için kamulaştırma süreci KGM tarafından yürütülürken inşaat çalışmaları ÖAŞ/MSİ tarafından yapılmaktadır.

Kamulaştırma koridorunun genişliği, topoğrafya kaynaklı hafriyat ve/veya dolgu ihtiyaçlarının kapsamına, yerleştirilecek sanat yapılarının boyutuna, kavşakların tasarımına bağlı olarak güzergâh boyunca değişkenlik göstermektedir.

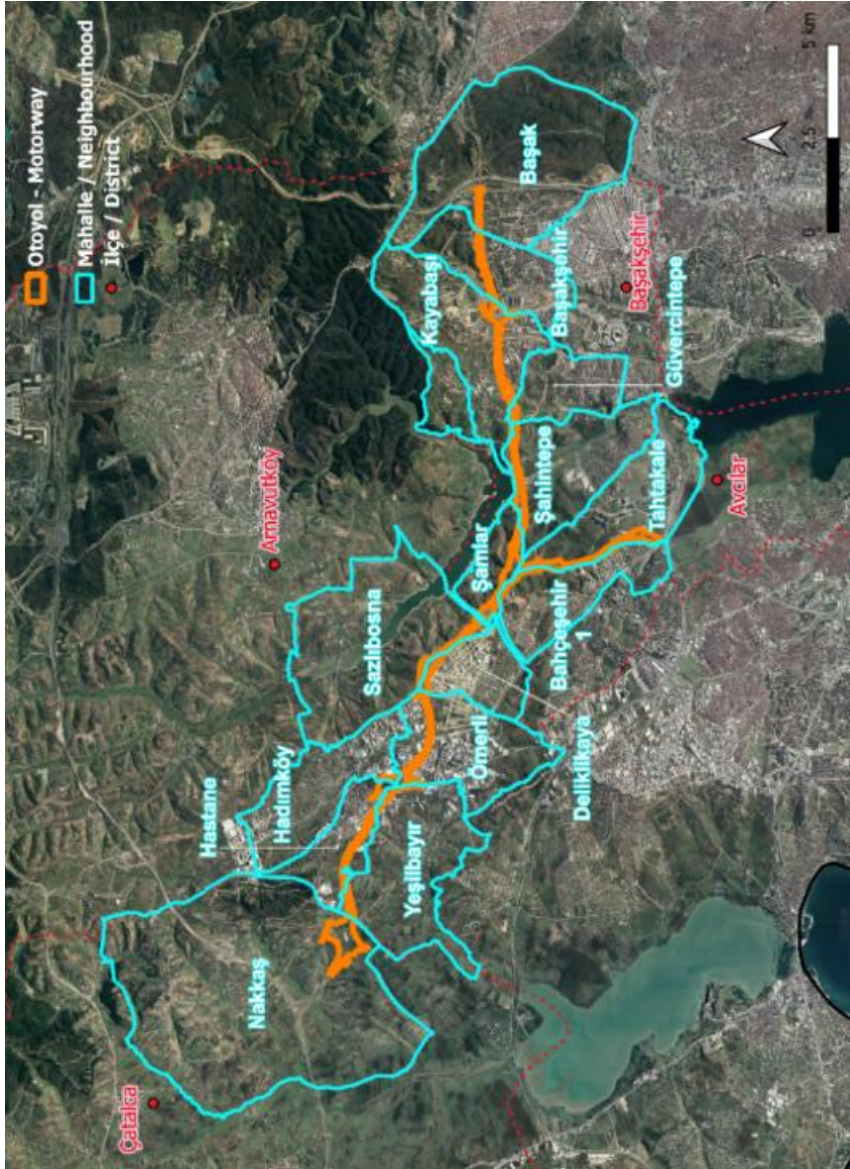
Mevcut Kamulaştırma Koridoru, KGM tarafından 2022'de onaylanan ön otoyol tasarımına göre belirlenmiştir. Otoyol tasarımı MSİ tarafından detaylandırılmış ve şu anda mühendislik çalışmaları kapsamında KGM'nin incelemesinden geçmektedir ancak mevcut kamulaştırma koridoru sınırlarında büyük bir değişikliğin yapılması beklenmemektedir.

Azami Genişlik	Ortalama Genişlik	Asgari Genişlik
180 m	130 m	43 m

## 14. Kamulaştırma Koridoru İçerisinde Hangi Yerleşim Yerleri Etkilenmektedir?

İstanbul İli'nin Avrupa yakasında Arnavutköy, Başakşehir, Çatalca ve Avcılar ilçelerindeki 15 mahalle Proje ile ilişkili kamulaştırmadan etkilenmektedir.





### 15. Kamulaştırma Koridoru İçinde Kaç Özel ve Kamu Parseli Etkilenmektedir?

KGM tarafından onaylanmış olan mevcut ön tasarıma göre Proje'den 1.523 özel arazi, tüzel kişilik ve devlet arazisi etkilenmektedir.

Özel Mülkiyete Ait Parseller (Gerçek Kişiler)	Tüzel Kişilere Ait Parseller	Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan parseller
• 1.239 parsel (307,9 ha)	• 128 parsel (70,7 ha)	• 39 hazine parseli (26,9 ha) • 117 tescil harici parsel (144,6 ha)

### 16. Kamulaştırma Koridoru İçerisindeki Etkilenen Parsellerin Tapuda Kayıtlı Cinsi Nedir?

Kamulaştırma koridoru içerisindeki etkilenen parsellerin büyük bir kısmı imarlı arsa ve tarım arazisidir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) ait ve şu anda geliştirme aşamasında olan tek bir özel ağaçlandırma alanı bulunmaktadır.

Tapuda kayıtlı Cinsine Göre Parsel Sayısı (1.523 parsel)	Tapuda kayıtlı Cinsine Göre Parsel Alanı (550,06 ha parsel)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• İmarlı Arsa (801 parsel)</li> <li>• Tarımsal (515 parsel) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mera (7 parsel)</li> <li>• Orman (1 parsel)</li> <li>• Diğer (199 parsel)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• İmarlı Arsa (151,97 ha)</li> <li>• Tarımsal (223,88 ha) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mera (11,15 ha)</li> <li>• Orman (5,44 ha)</li> <li>• Diğer (157,63 ha)</li> </ul> </li> </ul>

### 17. İnşaat Sırasında Hangi Geçici Tesislere İhtiyaç Duyulacaktır?

İnşaat sırasında gerekli olacak geçici tesisler aşağıda özetlenmiştir. Tesislerin bir kısmı için izin süreci tamamlanmış, bazı sahalarda ise devam etmektedir. İzin süreçleri hakkında düzenli olarak güncelleme yapılmaktadır.

Geçici tesisler için özel mülkiyete konu arazi ihtiyacı olursa her bir tesis için KGM'nin sorumluluğunda ÖAŞ/MSİ ile arazi sahipleri arasında belirli süre için kiralama anlaşmaları yapılacaktır. Geçici tesislerin kurulması ve işletilmesi için geçici olarak kullanılacak araziler, kiralama anlaşmasının sonunda yüklenici tarafından eski haline getirilip sahiplerine geri verilir.

İnşaat süresince geçici kiralanana veya arazi üzerinde zarar ve ziyanlara sebep olan inşaat faaliyeti olması durumunda, bu zararların tazmini ÖAŞ tarafından güvenceye alınır. Bu konuda detaylı bilgi **36. Soruda** açıklanmıştır.

Hazine ve tescil harici parseller gibi devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parseller ile tüzel kişiliklere ait parsellerin kiralanması ve Proje'ye aktarımı da KGM ve ilgili tüzel kişiler (örneğin Belediyeler) arasında yapılan protokoller ile KGM tarafından yapılır.

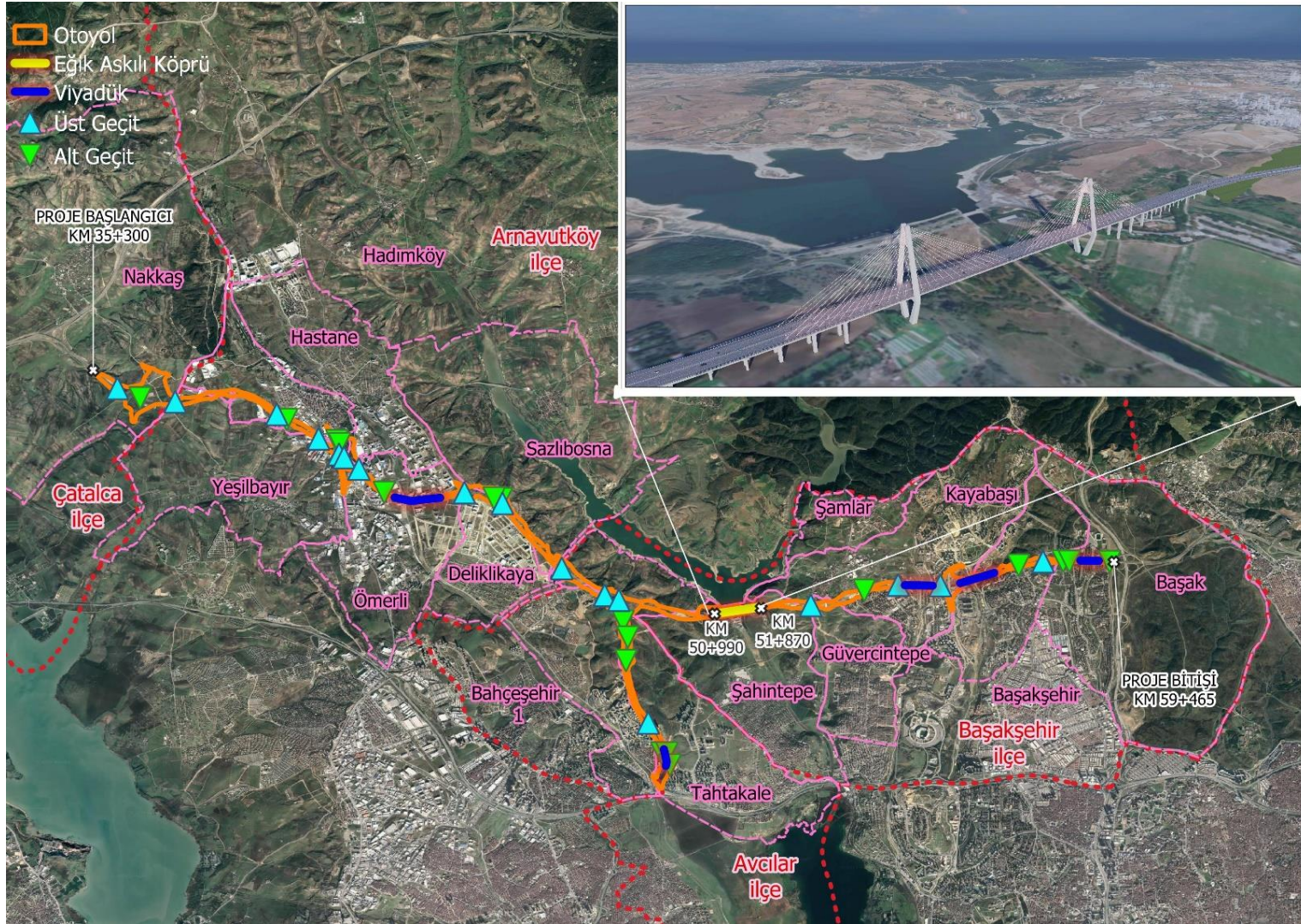
Diğer yandan, **Yollara Bitişik Olarak İnşa Edilecek veya Açılacak olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte** mesken binalar, ticari binalar ve tehlikeli materyal depolama tesisleri için binaların ya da yapıların yola en fazla yaklaşabileceği mesafe yani **çekme mesafeleri** tanımlanmıştır.

- Mesken binalar için – yol sınırından 5 metre
- Ticari binalar için – yol sınırından 25 metre
- Tehlikeli madde depolama tesisleri için – yol sınırından 50 metre **yakına bina ya da başka yapı** yapılması mümkün değildir.

Yüklenici Şantiye Sahaları	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eğik Askılı Köprü Şantiye Sahası (KM 51+400)</li> <li>• Olimpiyat Şantiye Sahası (KM 55+800)</li> </ul>
Taşeron Şantiye Sahaları	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaman içerisinde taşeronlar görevlendirildikçe karar verilecektir</li> </ul>
Tesisler	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiriş İmalat Tesisleri, Mekanik Tesisler, Asfalt Tesisler, Beton Santralleri dahil olmak üzere 5 muhtemel santral olması düşünülmektedir</li> </ul>
Hafriyat Malzemesi Depolama Sahaları	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 saha düşünülmektedir</li> </ul>

İnşaat için gerekli malzemeler ÖAŞ/MSİ tarafından bölgedeki üçüncü taraflar tarafından işletilen **mevcut ve izinli taş ocakları ve ariyet ocaklarından** sağlanacaktır. Bu nedenle Proje kapsamında taş ocakları ve ariyet ocaklarının kullanımı için ilave bir arazi edinimi planlanmamaktadır. Şu anda ÖAŞ/MSİ tarafından değerlendirmeye alınan ve üçüncü taraflara ait ve kullanıma uygun olan 6 mevcut izinli taş ocağı ve 1 ariyet ocağı bulunmaktadır.

Şu anda mevcut tasarımda ilave bir bağlantılı tesis (hizmet ve dinleme tesisleri vb.) bulunmamaktadır. Tasarımın tamamlanmasından sonra bağlantılı tesis yapılması söz konusu olursa ÖAŞ, ilgili çevresel ve/veya sosyal risklerin ve etkilerin ulusal mevzuat, İyî Uluslararası Uygulamalar ve kredi kuruluşlarının koşulları doğrultusunda yönetilmesini ve azaltılmasını sağlayacaktır.



Güzergah Üzerinde Bulunan Önemli Sanat Yapılarına Genel Bakış



## 18. Proje'nin Zaman Çizelgesi İçerisindeki Önemli Aşamalar Nelerdir?

Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
<b>A. YİD İhalesi Öncesi</b>	
Proje'nin Ulusal Yatırım Programı'na alınması	1992
Kuzey Marmara Otoyolu Projesi'ni gösteren İstanbul Nazım İmar Planı'nın Onaylanması	2010
YİD Sözleşmesinin İmzalanması	Nisan 2021
KGM Tarafından Otoyol Ön Tasarımının Onaylanması	Eylül 2022
Sözleşmesel İnşaat Döneminin Dondurulması için Bakan Onayı	Kasım 2022
KGM Tarafından Otoyol Nihai Tasarımının Onaylanması	2024 – 1. Çeyrek (hedef)
<b>B. KGM Tarafından Kamulaştırma</b>	
Proje için Kamu Yararı Kararı'nın alınması	Ağustos 2016
Acele Kamulaştırma ile ilgili Birinci Cumhurbaşkanlığı Kararının alınması	Kasım 2020
Acele Kamulaştırma ile ilgili İkinci Cumhurbaşkanlığı Kararının alınması	Eylül 2021
<b>Geçmiş Arazi Edinimi (KGM'nin 2021 Değerleme Çalışmasına dayalı olarak)</b>	
Varlık Envanterinin Tamamlanması	Eylül 2021
2021 Değerleme Çalışmasının KGM tarafından onaylanması	Kasım 2021
Bugüne kadar inşaat için kullanılmış parseller için kamulaştırmanın başlaması – 2021 Değerleme Çalışmasına göre Madde 8 görüşmeleri için davet mektuplarının gönderilmesi	Aralık 2021
8. Maddeye göre Anlaşma Sağlanan Malikler için KGM tarafından Kamulaştırma Ödemelerinin <u>Tamamlanması</u>	Aralık 2022
Uzlaşma sağlanamayan parseller için 27. Madde Davaların Açılması ve Madde. 27 Uyarınca Mahkemelerce belirlenen acele el koyma bedellerinin KGM tarafından banka hesaplarına yatırılması	Ekim - Aralık 2022
2021-2022 tarımsal üretim sezonu için mahsul ödemelerinin tamamlanması	Ağustos 2022

Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
<b>KGM tarafından Aralık 2022'de Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak Yapılacak Gelecekteki Kamulaştırma</b>	
Gelecekteki Kamulaştırma Çalışmalarında Kullanılmak üzere Görevlendirilmiş Mühendislik Firması Tarafından Değerleme Çalışmasının Güncellenmesi	Eylül - Kasım 2022
Gelecekteki Kamulaştırma Çalışmalarında Kullanılmak üzere Görevlendirilmiş Mühendislik Firması Tarafından Değerleme Çalışması Güncellenmesinin KGM Tarafından Değerlendirilmesi ve Onayı	Aralık 2022
Bağımsız uzman tarafından Güncellenmiş Değerleme Çalışmasının Doğrulanması	Aralık 2022
ÖAŞ tarafından varislerin belirlenmesi ve miras ve veraset süreçlerinin tamamlanması için destek verilmesi	Aralık 2022'den itibaren
Kamulaştırmanın Başlangıcı (8. Madde – KGM tarafından Sahiplere/Hissedarlara Resmi Görüşme Daveti Mektuplarının Gönderilmesi)	Şubat 2023 – Mart 2024 (devam ediyor)
8. Maddeye göre Anlaşma Yapılan Maliklere KGM tarafından Kamulaştırma Ödemelerinin Başlatılması	Şubat 2023 – Mart 2024 (devam ediyor)
Anlaşma Sağlanamaması Halinde Mahkeme Süreçlerinin Başlatılması (27. Maddeye göre)	Eylül 2023'ten itibaren (hedef)
27. Madde mahkeme kararlarını takiben Proje adına bedel tespit ve tescil davalarının (10. Madde) açılması	Ekim 2023'ten itibaren (hedef)
2022-2023 tarımsal üretim sezonu için ürün ödemelerinin yapılması	2023 Yaz dönemi (hedef)
<b>C. Çevre &amp; Sosyal Etki Değerlendirme (CSED) Çalışmaları</b>	
Uluslararası standartlar doğrultusunda ÇSEAD Çalışmalarının başlaması	Aralık 2020
YYEP çalışmalarının başlaması	Haziran 2021
ÖAŞ/Kredi Kuruluşları Tarafından ÇSED Paketi (YYEP dahil) için kamuoyuna İlan ve Açıklama Sürecinin Başlatılması (60 gün)	2023'ün 3. çeyreği (hedef)
<b>D. Erken İstisare, Tebliğat ve Arazi Girişi</b>	
Arazi Edinimi Süreci için Erken İstisare ve Bildirim	2023 1. Çeyrekten 'ten itibaren
Arazi Girişi	2023 4. Çeyrekten itibaren (hedef)
Geçici Tesisler için Kullanılacak Arazilerin Kiralanması	2023 4. Çeyrekten itibaren (hedef)
Yeniden Yerleşime Konu Evler ve İşletmelere ait Parsellerde Arazi Girişi	2024 2. Çeyrek (hedef)

Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
<b>E. İnşaat Süreçleri</b> (Finans Anlaşması'ndan itibaren 28 ay + 12 gün)	
Eğik Askılı Köprüde Mobilizasyon ve İnşaatın Başlaması	Haziran 2021
Otoyol Koridoru boyunca Arazi Girişinin başlaması	Ekim 2021
2021'de başlatılan tüm İnşaat İşlerinin Askıya Alınması	Eylül 2022
Otoyol İnşaatına Yeniden Başlanması	2023 4. Çeyrek (hedef)
<b>F. Otoyol'un İşletmeye Alınması</b>	<b>2026 2. Çeyrek (hedef)</b>

### C. ARAZİ EDİNİMİ DURUMU VE YERİNDEN EDİLME ETKİLERİ

#### 19. Kamulaştırma ve Arazi Girişi Durumu Nedir?

MSİ tarafından üst toprak sıyırma ve/veya inşaat açısından önceliği olan parseller için 2021 yılında proje için saha mobilizasyonu ve arazi girişi başlatılmıştır. 2021-2022'de başlayan tüm inşaat işleri ulusal ve uluslararası mevzuat şartlarının tam olarak yerine getirilmemesi nedeniyle Eylül 2022'de ÖAŞ / MSİ tarafından askıya alınmıştır. Şu anda şantiyede inşaat çalışması yapılmamaktadır. KGM ve ÖAŞ arasında kararlaştırılan mevcut program uyarınca, ÖAŞ ve MSİ, programa uygun olarak girilecek parsellerde kamulaştırmanın tamamlanmasının ardından inşaat faaliyetlerine Aralık 2023'ten itibaren devam edilmesi planlanmaktadır.

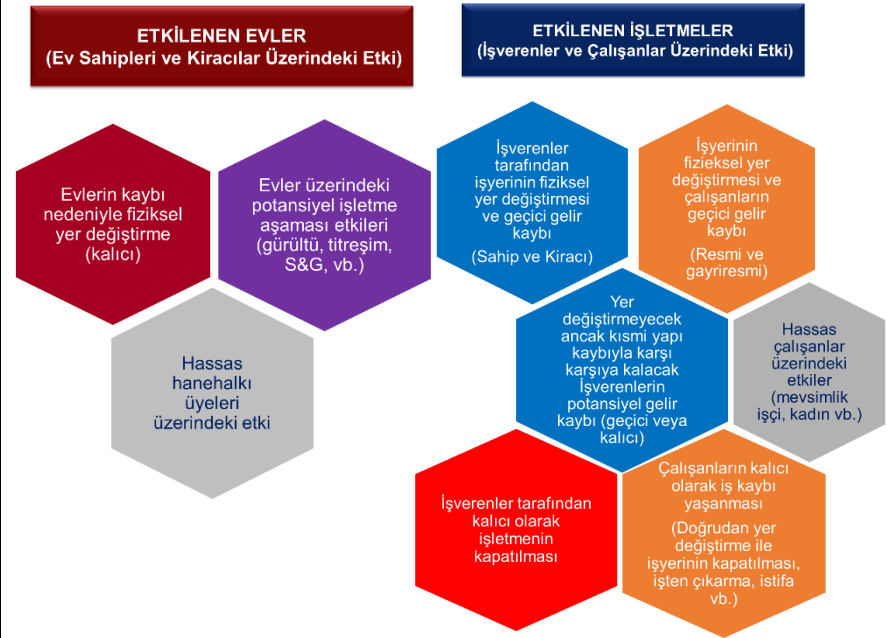
Özel mülkiyete konu 1.239 parselde kamulaştırma süreçleri başlatılmış 373 adet parselde uzlaşma yapılmış, 11 tanesinde 27. Madde (Acele Kamulaştırma) davası açılıp sonuçlandırılmış ve 355 parselde tescil işlemleri de tamamlanmıştır. Geri kalan parsellerde kamulaştırma çalışmalarına Proje kamulaştırma takvimine göre devam edilmektedir. Kamu parsellerinde de tahsis talepleri yapılmış ve süreç takip edilmektedir.

#### 20. Proje'nin Muhtemel Yerinden Edilme Etkileri Neler ve Kimler Etkilenecek?

Özel mülkiyete konu parseller, kamu arazileri, etkilenen evler ve işletmeler ile bunlar üzerindeki etkilerin türleri ve ilgili etkilere maruz kalan kişilerin kategorileri aşağıda özetlenmektedir. Her bir etki tipi için YYEP hak sahiplikleri AETK'nin geri kalanında daha detaylı açıklanmaktadır.



#### Muhtemel Yerinden Edilme Etkileri Neler ve Kimler Etkilenecek



## 21. Mevcut Kamulaştırma Koridorunun Ötesinde Daha Başka Arazi Edinimi Olacak mı?

Proje için devam eden tasarım optimizasyonu, güzergâh değişiklikleri çalışmaları, Proje'nin koridorunda başka kuruluşlara ait mevcut altyapıların yeniden yerleştirilmesi, şev stabilitesinin sağlanması, drenaj sistemlerinin genişletilmesi, gürültü bariyerlerinin tesis edilmesi ve bunun gibi benzer sebeplerden kaynaklanabilecek muhtemel değişiklikler nedeniyle, inşaat sırasında veya sınırlı olarak işletme dönemlerinde yeni arazi edinimi gerekebilir.

Gelecekte arazi ihtiyacı olması durumunda, ihtiyaç duyulan araziler KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırılacaktır, kamulaştırma nedeniyle ortaya çıkabilecek potansiyel yerinden edilme etkileri ve erişim kısıtlamaları, YYEP ilkelerine ve kredi kuruluşları standartlarına uygun bir şekilde ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içinde yönetilecektir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma süreçleri **Bölüm D'de** detaylandırılmaktadır.

## 22. Enerji Nakil Hattı (ENH) Deplase İşleri

Mevcut Proje tasarıma göre, aşağıda özetlendiği üzere güzergâh üzerinde bulunan mevcut Enerji Nakil Hatlarının (ENH) yeniden tasarlanarak deplase edilmesini gerekmektedir:

### Otoyol KM 54+000 -59+000

ENH Deplase İşleri

(Deplase İşleri  
Tamamlandı)

- 5 km'lik ENH (Habipler Enerji Nakil Hattı) deplase işleri Ağustos 2022'de MSI tarafından tamamlanmıştır.
- İşler 18 Ocak 2022'de KGM ve Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) arasında yapılan protokole uygun olarak yapılmıştır.
- Daha önce mevcut olan 35 ENH direği, **31 yeni ENH direği ile** değiştirilmiştir.
- 9 yeni direk için **11 özel ve 7 kamu parseli olmak üzere toplam 18 parsel üzerinde ilave kamulaştırma yapılacak ve irtifak hakkı** tesis edilecektir. Geriye kalan **22 yeni direk** otoyol için kamulaştırılacak olan parseller üzerine isabet ettiğinden bu direkler için yeni bir kamulaştırma işlemi yapılmayacaktır.
- KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca ENH direk yerleri için **9 parselde mülkiyet alınacak** ve ENH güzergahındaki diğer **9 parselde daimi irtifak tesis edilecektir.**
- KGM'nin mevcut kamulaştırma programı bu parsellerin kamulaştırılmasını **önceliklendirmektedir.**

### Otoyol KM 49+500 & Bahçeşehir Bağlantı Yolu

ENH Yeniden  
Tasarlama ve  
Yükseltme İşleri

(Detay tasarımı ve  
kamulaştırma  
planlaması  
yapılmaktadır)

- **Otoyol KM 49+500:** 3 iletim hattından oluşan mevcut ENH 10 metre kadar yükseltilerek, yeniden tasarlanacaktır.
- **Bahçeşehir Bağlantı Yolu:** Mevcut ENH 10 metre kadar yükseltilerek, yeniden tasarlanacaktır. Yeni direkler mevcut direklerin yanında olacaktır, böylece yükseltme işlerinde çalışacak kişiler için iş sağlığı ve güvenliği açısından yeterli mesafeyi sağlayacaktır.
- Detay mühendislik çalışmaları sonucunda ek arazi edinimi ihtiyacı netleşecektir.
- İlave kamulaştırma ve/veya irtifak hakkı tesisi gerekirse, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca işlem tesis edilecektir. Bunun yanında ÖAŞ KGM ile işbirliği halinde ilave tazminatların verilmesi için YYEP ilkelerini uygulayacaktır.

### 23. Proje'nin Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri Nelerdir?

Proje'nin kümülatif arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkileri YYEP ve ÇSED kapsamında değerlendirilmiştir. Bölgedeki diğer altyapı projeleri ve Nakkaş-Başakşehir Otoyolu'nun diğer tesisleri/bağlantılı tesisleri (şantiye sahası, beton santrali gibi geçici inşaat tesisleri, ENH gibi) kümülatif etki değerlendirmesinde göz önüne alınmıştır.

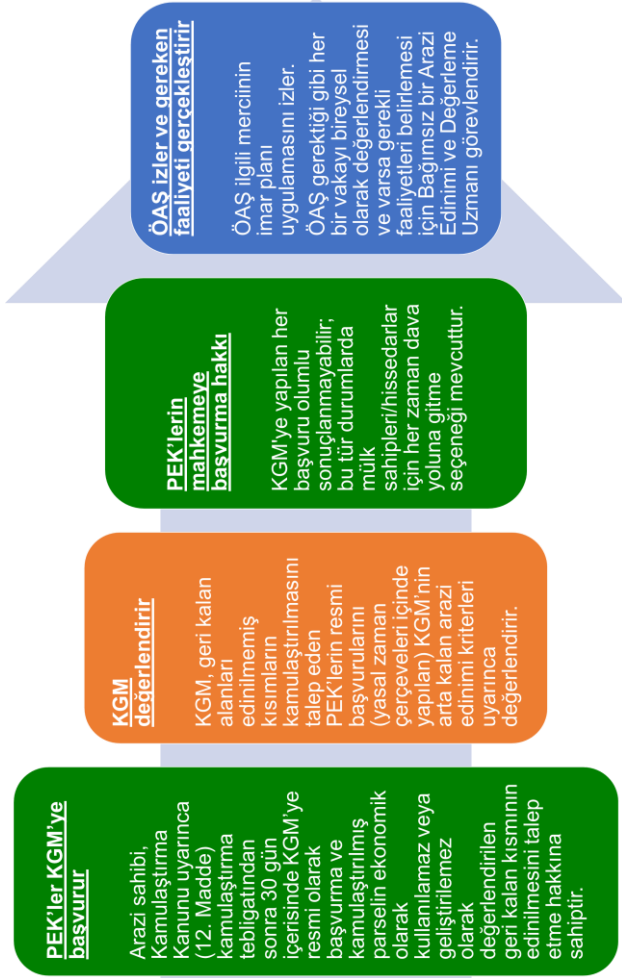
Mevcut Kuzey Marmara Otoyolu'nun 1. Kısmı, Çatalca ilçesindeki Nakkaş mahallesinde kümülatif arazi edinimi etkisi olasılığı tespit edilmiştir. Geçim kaynağı tarıma dayalı olup, kümülatif etkilerden önemli ölçüde etkilenecek parsellerin sahipleri, YYEP uygulaması sırasında üçüncü taraf uzmanlar tarafından belirlenecektir ve etki önemiyle orantılı olarak kendilerine yasal kamulaştırma tazminatına ek olarak ÖAŞ tarafından ilave destek sağlanacaktır.

### 24. İmar Planı Uygulama Alanları İçinde Etkilenen Parsellerin Durumu Nedir?

Otoyol'un içinden geçtiği yerleşim yerlerinde imar planı uygulama alanları bulunmaktadır. İmar alanları içinde kalan parsellerin otoyol kamulaştırmasından sonra arta kalan kısımları olması durumunda, maliklere/hissedarlara imar planı veya revize edilmiş imar planı uygulaması kapsamında süreç içerisinde ikame imarlı parseller uygulamayı yapan kurum tarafından sağlanacaktır. Arazi sahiplerinin bu sürecin tamamlanmasını beklemek istememesi durumunda kendileri KGM'ye başvurabilir ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca Otoyol kamulaştırmasından sonra arta kalan kısımların kamulaştırılmasını talep edebilir.

2021 yılında kamulaştırma planları hazırlanırken belli kriterler çerçevesinde ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olduğu düşünülen çok küçük alanlar KGM tarafından halihazırda kamulaştırmaya dahil edilmiştir.

KGM tarafından daha önce kamulaştırmaya dahil edilmemiş imarlı parsellerin edinilmemiş arta kalan kısımları için PEK açısından süreç aşağıdaki gibi olacaktır:



Arda Kalan Kısımlar Açısından PEK'ler tarafından Takip Edilecek Süreç

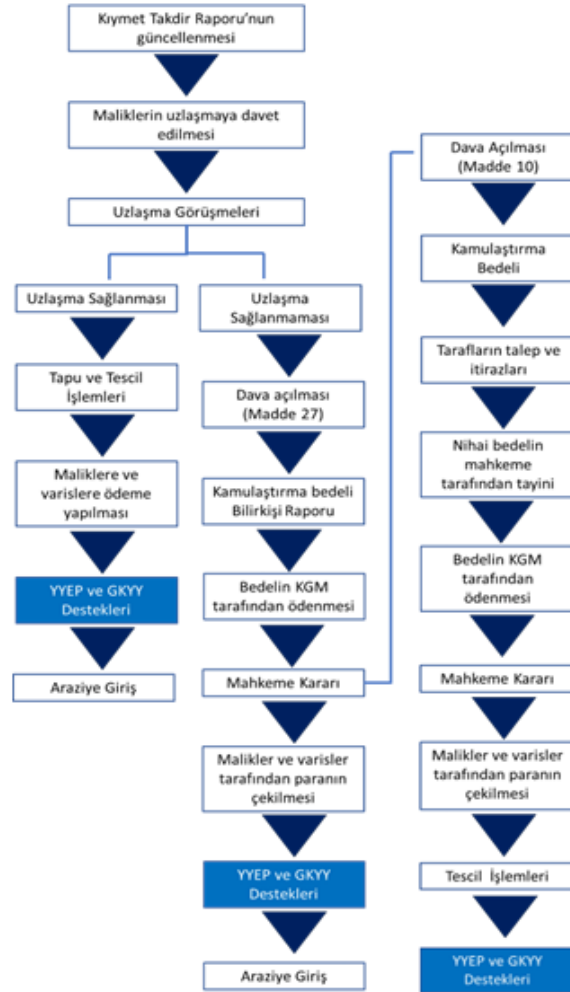
## D. KAMULAŞTIRMA KANUNU UYARINCA KAMULAŞTIRMA SÜRECİ

### 25. Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu Uyarınca Kamulaştırmadan Kim Sorumludur?

Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nı (UAB) temsilen **KGM**, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda Proje ile ilgili arazi ediniminden sorumlu yetkili makamdır. Proje için KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen arazi edinimi kapsamı aşağıdaki gibidir:

- Özel mülkiyete konu arazilerin kamulaştırılması
- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ait parsellerin (hazine parselleri veya tescil harici parseller) tahsisi ve ilgili tüzel kişiliklere ait parsellerin edinimi; belediyeler, Devlet Su İşleri (DSİ), Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) gibi
- İnşaat döneminde ÖAŞ tarafından geçici kullanım için kullanılacak parsellerin kiralanması.

YİD Sözleşmesi uyarınca ÖAŞ, Proje için kamulaştırma maliyetinin bir kısmını sağlamakla yükümlüdür. ÖAŞ tarafından karşılanacak kamulaştırma maliyeti miktarı YİD Sözleşmesi içinde belirlenmiştir. Bu belirlenen miktarı aşan maliyet kısmı KGM tarafından sağlanacaktır.



ÖAŞ Tarafından YYEP Desteği ile Kamulaştırma Kanunu Doğrultusunda KGM Tarafından Uygulanan Kamulaştırma Sürecine Genel Bakış

## 26. Kamulaştırma Kanunu Kapsamında Kimler Tazminat Alabilir?

Kamulaştırma Kanunu arazi ve yapıların resmi sahiplerinin ve devlete ait parsellerin resmi kullanıcılarının (ecrimisil yoluyla hazine parseli kullanıcıları gibi) veya varlıklar üzerinde örfi haklara sahip kişilerin (zilyetlerin) haklarını tanıır. Kamulaştırma Kanunu altında kişilerin sahip oldukları haklar şekilde özetlenmiştir.

### Özel mülkiyete konu parseller

- Araziler, zemin bedeli, etkilenen araziler üzerindeki ağaçlar, yapılar, ürünlerin sahipleri (**resmi yasal haklara sahip olanlar**)
- Etkilenen araziler üzerindeki ağaçlar, yapılar, ürünler için resmi kullanıcıları (**resmi belgelere sahip olanlar**)
- Etkilenen araziler üstündeki yapılar ve ağaçlar için zilyetliğini **kanıtlayabilen** gayriresmi arazi kullanıcıları (**Kamulaştırma Kanunu - 19. Madde**)
- Arazi girişi sırasında arazi üzerinde hasat edilmemiş ürün olması durumunda **ürünlerin sahipleri** (bu kişiler arazi sahibi veya resmi/gayriresmi arazi kullanıcısı olabilir)

### Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki parseller

- Ürünler, ağaçlar ve yapılar için kamu arazilerinin resmi kullanıcıları (resmi belgelere sahip olanlar, örneğin "ecrimisil", kira sözleşmesi)
- Etkilenen araziler üzerinde yapı ve ağaçlar için zilyetliğini **kanıtlayabilen** gayriresmi kamu arazisi kullanıcıları (**Kamulaştırma Kanunu - 19. Madde**)
- Arazi girişi sırasında arazi üzerinde hasat edilmemiş ürün olması durumunda **ürünlerin sahipleri** (bu kişiler arazi sahibi veya resmi/gayriresmi arazi kullanıcısı olabilir)

### Evler

- Tekli mülkiyet durumunda bina için evlerin sahibi
- Çoklu mülkiyet olması durumunda, evin gerçek sahibin mülkiyetini tanıyan diğer hissedarların **rızası olan** yerlerde evin gerçek sahibi
- Çoklu mülkiyet olması durumunda ve gerçek yapı sahibinin mülkiyetini tanıyan diğer hissedarların **rızası olmayan** yerlerde tüm arazi hissedarları (hisseleriyle orantılı olarak)

### İşletme yapıları

- Bina, sabit yatırımlar ve demontaj-montaj maliyetleri nedeniyle etkilenen işletme yapılarının sahipleri
- Kendileri tarafından yapılan sabit yatırımlar ve ilişkili demontaj-montaj maliyetleri için etkilenen işletme yapılarındaki resmi kiracılar (**belgeye dayalı olarak ve yalnızca bina sahibinin rızasıyla**)

## Proje Kapsamında Kişilerin Sahip Oldukları Haklar

## 27. Kamulaştırma Kanunu Uyarınca KGM Tarafından Hangi Prosedürler Tamamlanmıştır?

### Varlık Sayımı ve Envanteri

- Etkilenen mülk sahiplerinin sayımı ve varlık envanteri 2021'de KGM Teknik Şartnamesine dayalı olarak gerçekleştirilmiştir.
- Varlık envanteri tüm Otoyol güzergahını kapsamaktadır, arazi sahipleri ve kullanıcıları da bu çalışmada belirlenmiştir.

### Değerleme

- İlk sayım ve varlık envanterine dayalı olarak varlıkların değerlendirilmesi Kasım 2021'de KGM tarafından onaylanmıştır.
- KGM tarafından 2021 ve 2022'de gerçekleştirilen kamulaştırma süreci 2021 tarihli Değerleme Çalışması'na dayalı olmuştur.
- KGM, özellikle de emlak piyasasındaki olağanüstü artışlardan dolayı güncel piyasa fiyatlarını yansıtmak üzere değerlendirme çalışmasını Aralık 2022'de güncellenmiştir.
- Bağımsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı Aralık 2022'de güncellenmiş arazi değerlerinin kredi kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde tam ikame bedelini (piyasa fiyatları artışı işlem masrafları) karşıladığını doğrulamıştır.
- KGM tarafından 2023'te yürütülecek olan kamulaştırma işleri güncellenmiş değerlendirme çalışmasına dayalı olacaktır.
- 2023 sonrasındaki yıllarda, 8. Madde görüşmelerinden önce, maliklere teklif edilecek kamulaştırma bedelinin o yılın mevcut piyasa fiyatlarını yansıtmadığı ve kredi kuruluşlarının tam ikame bedeli koşullarını karşılayıp karşılamadığı ayrıca doğrulanacaktır. Mevzuatın öngördüğü şekilde değerlendirme yıllık olarak güncellenecektir. Bir sonraki değerlendirme Aralık 2023'te yapılacaktır.

### Arazi Sahiplerine Resmi Davetler ve Görüşmeler (8. Madde)

- Proje'nin 2020-2021'de Acele Kamulaştırma yapılmasına ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri olmasına karşın KGM bu Proje'de anlaşma yoluna gitmeyi tercih etmiş ve önceliklendirmiştir.
- KGM 2021'de inşaatta önceliği olan 250 parselin sahiplerine resmi davetler göndermiştir. 176 parsel için anlaşma yoluna gidilmiş, 130 tam hisse ve 46 kısmi hisse için uzlaşmaya varmıştır. 8 parselde uzlaşmazlık olmuştur.
- KGM 2023'te 2022 tarihinde araziler için tam ikame bedelini karşılayacak şekilde yapılan güncellenmiş değerlemeye dayalı olarak geri kalan özel mülkiyete konu parsellerin maliklerine (mirasçılar dahil) resmi davetler gönderecektir ve anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirecektir.
- KGM tarafından gönderilen resmi bildirimlerde açıkça belirtildiği gibi, KGM ile anlaşma yapmayı isteyen maliklerin uzlaşma görüşmelerine katılmadan önce miras ve veraset prosedürlerini tamamlamaları ve "veraset/mirasçılık belgelerini" almaları gerekmektedir.
- ÖAŞ vefat etmiş olanların mirasçıları dahil olmak üzere tüm maliklerin/hak sahiplerinin belirlenmesi ve 8. Madde görüşmelerine resmi olarak davet edilmesinin sağlanması, görüşmeler öncesinde hak sahipleri tarafından miras prosedürlerinin tamamlanması, hak sahiplerinin izlenecek süreç, yasal hakları ve YYEP Fonundan alacakları ek destekler konusunda yeterli ölçüde bilgilendirilmesi ve anlaşma oranlarının mümkün olduğunca artırılması için KGM'yi süreç boyunca desteklemektedir.

### Uzlaşmazlık ve Mahkeme Süreci

#### (27. Madde ve 10. Madde)

- KGM, Acele Kamulaştırma Kararı çerçevesinde aşağıdaki durumlar için 27. Madde uyarınca dava açmayı uygun görmüştür.
- (i) KGM ve arazi malikleri arasında yapılan görüşmelerin uzlaşmazlıkta sonuçlanması,
- (ii) arazi maliklerinin resmi olarak davet edilmelerine rağmen uzlaşma görüşmelerine katılmamaları,
- (iii) arazi maliklerinin toplantıya katılmaları ancak uzlaşma veya uzlaşmazlık tutanaklarını imzalamamaları.
- 2023 ve sonrasında yapılacak kamulaştırma çalışmaları için KGM, 27. Madde sürecini sadece ve sadece mülk sahiplerini 8. Madde uyarınca görüşmelere davet ettikten sonra, görüşmelerin başarısızlıkla sonuçlanması, mülk sahiplerinin katılım göstermemesi veya uzlaşma/uzlaşmazlık tutanaklarını imzalamamaları durumunda başlatacağıdır.
- Uzlaşmazlık durumunda mirasçı bilgileri de 27. Madde dava dosyalarına eklenecektir.

### KGM tarafından Kamulaştırma Bedelinin Ödenmesi ve ÖAŞ/MSİ tarafından Arazi Girişi

- **8. Madde uyarınca uzlaşmaya varılması durumunda**, KGM tarafından arazi sahibine kamulaştırma bedeli en geç kamulaştırılan varlığın KGM adına tescil edilmesini (tapu kaydı) takip eden 45 gün içinde ödenir.
- Yapılarla ilgili çoklu mülkiyet olması durumunda mülkiyet için diğer hissedarlardan rıza almış olması şartıyla tazminat, yapının sahibine ödenir. Aksi halde nakit tazminat hisseleriyle doğru orantılı olarak hak sahiplerine ödenir.
- **Uzlaşmazlık olması ve 27. Madde sürecinin başlatılması durumunda**,
  - (i) öncelikle mahkeme tarafından Araziye El Koyma Bedeli belirlenir ve araziye el koyulması (araziye giriş) öncesinde bu bedel bankaya yatırılır. Bu bedel bankaya yatırılır yatırılmaz hak sahipleri bedele hemen ulaşabilirler,
  - (ii) Ardından KGM tarafından "Nihai Kamulaştırma Bedeli"nin belirlenmesi için 10. Madde süreci başlatılır (etkilenen kişilerin talebi veya başvurusu aranmaz),
  - (iii) 27. Maddeyi takiben 10. Madde süreci tamamlandıktan sonra, Araziye El Koyma Bedeli ve Nihai Kamulaştırma Bedeli arasındaki mahsuplaşma, mahkeme kararına uygun olarak KGM tarafından uygulanır.
- ÖAŞ malikleri davaların durumu ve KGM tarafından yapılan ödemelerin bankaya yatırılması hakkında bilgilendirmek için KGM'ye destek verir ve süreci takip eder.
- ÖAŞ/MSİ tarafından arazi girişi ancak kamulaştırma ödemesi ve hak matrisinde tariflenen tam ikame bedeline karşılık diğer tazminatların yatırılmasından sonra gerçekleştirilecektir (8. Madde veya mahkeme bedelleri üzerinden, hangisi geçerliyse). Her bir parselde arazi girişinden önce ÖAŞ/MSİ ve arazi sahipleri ve kullanıcıları arasında arazi girişi protokolleri yapılacaktır.

## E. ULUSLARARASI STANDARTLARI KARŞILAMAK İÇİN MEVZUATIN BELİRLEDİĞİ TAZMİNAT BEDELİNE EK OLARAK UYGULANACAK DESTEK PROGRAMI

### 28. Kamulaştırma Kanunu Uyarınca KGM Tarafından Verilen Tazminatlara Ek Olarak Uluslararası Standartlar Çerçevesinde Hazırlanmış YYEP Uygulaması Vasıtasıyla ÖAŞ Tarafından Hangi Tazminat ve Haklar Sağlanmaktadır?

Proje ile ilgili arazi edinimi süreçlerinin kredi kuruluşlarının koşullarına uygun olmasını sağlamak amacıyla **ÖAŞ**, KGM ile iş birliği içerisinde YYEP'yi uygulayacaktır. Bu uygulama ile etkilenen evlerin, işletmelerin ve arazilerin resmi ve gayriresmi sahiplerinin ve kullanıcılarının geçim kaynaklarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir, KGM tarafından ödenecek kamulaştırma bedellerine ek olarak destek paketleri sağlanacaktır.

KGM tarafından yapılacak kamulaştırma ödemelerine ek ödemeler, KGM ile koordinasyon ve istişare içerisinde bulunan **ÖAŞ** tarafından kurulacak ve yönetilecek YYEP Fonu tarafından karşılanacaktır.

### 29. YYEP'nin Temel Tazminat ve Destek İlkeleri Nelerdir?

YYEP'nin temel tazminat ve destek ilkeleri şekilde özetlenmektedir. Etkilenen araziler, evler ve işletmeler için ayrıntılı hak sahiplikleri takip eden soruların altında açıklanmaktadır. **ÖAŞ**, şimdiye kadar üzerinde inşaat faaliyeti olan parsellerde temel prensipleri uygulamaya başlamıştır.

#### Zorla Tahliyeden Kaçınma

- Tahliye tüm yasal süreçler tamamlandıktan ve maliklere kamulaştırma bedelleri ödendikten sonra **Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesi'nde** belirtilen şekilde uygulanır. İlgili madde uyarınca 15 gün içerisinde İdare tarafından icra yoluyla talep edilebilir.
- Yapılan resmi bildirimler, ulusal ve uluslararası düzeyde yerine getirilmesi gereken tüm yükümlülüklerin yerine getirilmesine ve ödemeler yapılmasına rağmen gönüllü tahliye gerçekleşmediyse, İdare ve Proje tahliyeye gidebilir. İdare ve Proje tarafından tahliyeye gidilmesi halinde gereksiz ve orantısız şiddet kullanılmayacak, kimsenin mağdur olmaması için proje tarafından azami özen gösterilecektir.

#### Erken İstişareler ve Tebligat

- Etkilenen evler ve işletmelerin sahipleri ve kullanıcılarına (kiraçılar) kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce bir diğer deyişle araziye girişten yaklaşık olarak 6 ay 15 gün önce tahliye bildirimleri yapılacaktır.
- Resmi/gayriresmi arazi kullanıcılarına ise tahliye bildirimleri araziye girişten en az 3 ay önce yapılacaktır.

#### Tam İkame Bedelinde Tazminat

- Projeden etkilenecek kişilere ödenecek tazminat tam ikame bedelinde tazminat sağlanacaktır.
- KGM tarafından Aralık 2022'de güncellenen arazi bedelleri, tam ikame bedeli koşullarını karşılamaktadır.
- Binalar ve yapılar için KGM'nin kamulaştırma tazminatına ek olarak tam ikame bedelini karşılamak için ödenecek bedel, **ÖAŞ** tarafından yönetilen YYEP Fonu'ndan karşılanacaktır.

#### Gayriresmi Kullanıcılar ve Gayriresmi İşçilerin Tazmini

- Ulusal mevzuat tarafından tanınmayan **gayriresmi kullanıcılar** ve gayriresmi işçilerin kayıpları belirlenen kriterler çerçevesinde **ÖAŞ** tarafından **YYEP Fonu'ndan** karşılanacaktır.

#### Nakit Tazminata ek olarak Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi

- Resmi ve gayriresmi arazi kullanıcıları, işletme çalışanları ve işverenlerin **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi** konusunda yapılacak destekler **ÖAŞ** tarafından **YYEP Fonundan** karşılanacaktır.

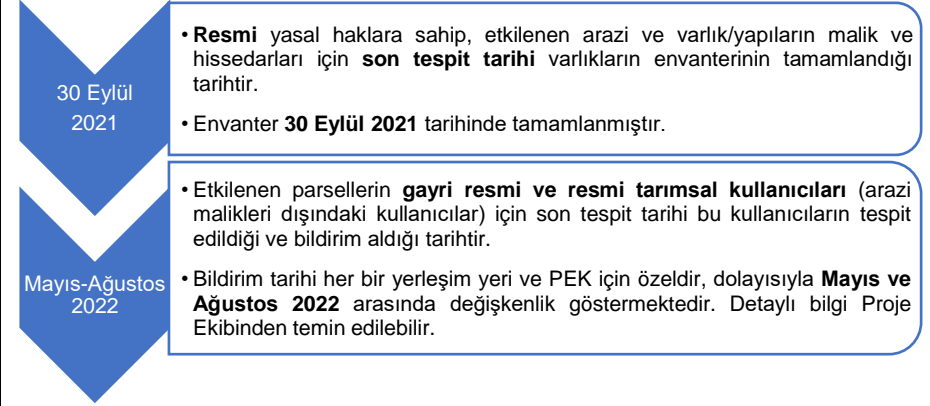


<b>Arazi İzinin Çalışma İzni Sistemine Bağlanması</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kamulaştırma süreci, <b>ÖAŞ/MSİ'nin Çalışma İzni Sistemine</b> entegre edilecektir.</li> <li>ÖAŞ/MSİ ve arazi sahipleri veya kullanıcıları arasında <b>arazi girişinden önce arazi girişi protokolleri</b> imzalanacaktır.</li> <li>Kamulaştırma tamamlanmadan ve arazi girişi protokolleri imzalanmadan inaat ekiplerinin Çalışma İzni onaylanmayacak, ÖAŞ/MSİ tarafından hiçbir arazi girişi gerçekleştirilmeyecektir.</li> </ul>
<b>Projeyi Kamuya İlan Etme, Bilgilendirme ve İstişare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etkilenen kişi ve topluluklarla süreç boyunca düzenli olarak bilgilendirme ve istişare toplantıları yapılacaktır.</li> <li>YYEP ve AETK dahil olmak üzere Projeye ait tüm belge ve raporlar uygun platformlar ve kanallar üzerinden kamuya duyurulacaktır (<b>İletişim kanalları son sayfada detaylandırılmıştır</b>).</li> </ul>
<b>Şikayet Mekanizması</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖAŞ tarafından <b>Proje kapsamında bir şikayet mekanizması</b> kurulmuştur ve Proje'nin ömrü boyunca etkin şekilde kullanılmaya devam edilecektir (bkz. Bölüm G).</li> </ul>
<b>İzleme ve Raporlama</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖAŞ tarafından yeniden yerleşim, tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması süreçlerinin performansı konusunda bir <b>izleme ve raporlama sistemi</b> kurulacak ve uygulanacaktır.</li> <li>Bu, arazi edinimi ve yeniden yerleşimin izlenmesi ile ilişkili şikayetlerin yönetimini de kapsayacaktır.</li> </ul>
<b>Hassas Gruplar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hassas haneler ve işçiler için onların özel ihtiyaçlarına bağlı olarak ÖAŞ tarafından <b>aynı destek</b> sağlanacaktır.</li> <li>YYEP uygulaması ile belirlenen ve desteklenen hassas kişilere (arazi kullanıcıları, çalışanlar) ÖAŞ/MSİ tarafından özel ilgi gösterilecektir.</li> </ul>
<b>Gelecekte Arazi Edinimi Koşulları</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gelecekte ihtiyaç duyulacak her türlü arazi kamulaştırması için ÖAŞ tarafından MSİ ile işbirliği halinde <b>YYEP ilkeleri uygulanacaktır</b>.</li> <li>ÖAŞ tarafından gerektiği gibi YYEP güncellenerek uygulanacaktır.</li> </ul>

### 30. Hak Sahipliği İçin Son Tespit Tarihi Ne Zamandır?

Kişilerin Nakkaş-Başakşehir Otoyolu Projesi'ndeki olanaklardan faydalanabilmesi ve Proje kapsamının alınabilmesi için uygunluk kriteri taşıyıp taşımadıklarını Proje tarafından tespit edilmiştir. Bu tespit yapıldığı tarih "Son tespit Tarihi" olarak adlandırılır, bu tarihten sonra herhangi bir yeni yapı, ağaç, ürün ve başka taşınmazlar tazminata konu sayılmaz.

Belirlenen **Son Tespit Tarihi** (i) resmi yasal haklara sahip (etkilenen arazi ve varlık/yapı) sahipleri/hissedarları için varlık sayımının tamamlandığı gün olan 30 Eylül 2021 ve (ii) yerleşim yerlerindeki etkilenen tarımsal arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları için Mayıs-Ağustos 2022 olacak şekilde tanımlanmıştır:



**Son tespit tarihi sonrasında proje alanına yasal olmayan yollarla yerleşen kişiler** bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat veya desteği almak için **hak sahibi olamazlar**.

Bu süreçte dahil olmayıp hak sahibi olduğunu düşünenler, hak sahibi olduklarına dair belgeler veya en azından başvuru dilekçeleri ile Halkla İlişkiler Sorumlularına başvurmaları halinde değerlendirmeye alınacaktır. Değerlendirme sonrasında kendilerine hak sahibi olup olmadıklarına dair bilgilendirme yapılacak, hak sahibi iseler ilgili tazminatlara erişebileceklerdir.

### 31. YYEP Kapsamında Kimler Tazminat ve Destek Almaya Uyundur?

Projeden etkilenen arazi ve varlıklara sahip olan veya bu arazi ve varlıkları resmi veya gayri resmi olarak kullanan tüm kişiler KGM ve ÖAŞ tarafından tespit edilmiş olup, Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde nakit tazminatlar ödenecektir. Bu kişilere ek olarak YYEP kapsamında YYEP'de açıklandığı şekilde tazminat ve destek sağlanacaktır.

Fiziksel ya da ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenecek olan kişiler arasında hassasiyeti olan bireyler veya içinde hassas birey olan haneler için de YYEP içerisinde çeşitli haklar tanımlanmıştır. Hassasiyete sahip olan bireyler; göçmenler, bakıma ihtiyacı olan 65 yaş üstü yaşlılar, ev geçindiren kadınlar, okur-yazar olmayan kişiler, kronik hastalığa sahip olanlar, özel

gereksinimi olan çocuklar, okul çağında olan ancak çeşitli sebeplerle okula devam etmeyen çocuklar, fiziksel veya zihinsel engelli kişiler, ekonomik olarak güçsüz bireyler, mevsimlik tarım işçileri ile tarım amaçlı çalışan tüm kullanıcılar ve işletmelerde resmi ve gayri resmi olarak çalışan işçiler olarak gruplandırılmıştır.

YYEP sürekliliği olan ve yaşayan bir belgedir ve uygulama sürecinde yeni kişiler tespit edilmesi durumunda, her biri incelendikten sonra gerekli güncellemeler yapılacaktır. YYEP içinde tanımlanan **uygunluk kriterleri**, başka bir deyişle **hak sahipliği** kategorileri aşağıdaki gibidir:

Özel mülkiyete konu parsellerin sahipleri	Etkilenen araziler üstündeki mesken olarak kullanılmayan ikincil yapıların resmi ve gayriresmi sahipleri	İnşaat süresince <b>geçici olarak</b> edinilen özel mülkiyete konu parsellerin sahipleri ve kamu parsellerinin resmi ve gayriresmi kullanıcıları	<b>Etkilenen İşletmeler - Etkilenen yapıdaki işletmelerin resmi ve gayriresmi işverenleri</b> (Etkilenen yapıdaki sahip veya kiracı)
Resmi ve gayriresmi arazi kullanıcıları (Tarım, otlatma için kullanılan özel araziler ve kamu parselleri)	Arta kalmış ve bölünmüş parsellerin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları (tarım arazileri ve arsalar)	İnşaat süresince <b>geçici olarak</b> etkilenen altyapıların ve hizmetlerin faydalanıcıları	<b>Etkilenen İşletmeler - Etkilenen yapıdaki işletmenin sahibi olmayan mülk sahipleri</b>
Mülkiyeti ihtilafı bulunan mülkiyetin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları	İrtifak hakkı tesis edilen parsellerin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları	<b>Etkilenen Evler - Etkilenen evlerin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları (kiracıları)</b>	<b>Etkilenen İşletmeler - İşletmenin taşınması nedeniyle geçici veya daimi olarak etkilenen resmi ve gayriresmi çalışanlar</b>
Etkilenen araziler üzerindeki ürün ve ağaçların sahipleri			<b>Hassas kişiler</b> (Resmi ve gayriresmi arazi kullanıcıları, çalışanlar, hassasiyetleri bulunan hane halkı)

YYEP İçinde Tanımlanan Uygunluk Kriterleri, Hak Sahipliği Kategorileri

## 32. Etkilenen Özel Mülkiyete Konu Arazilerin Sahiplerinin ve Kullanıcılarının Hak Sahiplikleri Nelerdir?

**Özel Mülkiyete Konu Arazilerin Malikleri**  
(Daimi olarak etkilenen arazilerin sahipleri ve hissedarları)

- **KGM** zemin bedeli (ikame bedelinde), yapılar (mevzuat gereği KGM tarafından ödenemeyen amortisman kesintisinden sonra), ağaçlar ve ürünler için **nakit tazminat** sağlayacaktır.
- ÖAŞ, PEK'nin talebi üzerine benzer kalitede, boyutta ve konumda **ikame bir arazi bulmak için destek sağlayacaktır.**
- ÖAŞ, resmi kamulaştırma prosedürleriyle ilişkili küçük masrafları karşılamak için destek sağlayacaktır (örneğin, yeni arazi satın alımları için tapu işlemlerinde döner sermaye bedeli, şehir içi ulaşım masrafları, şehirlerarası ulaşım masrafları, miras ve verasete ilişkin masraflar ve vekalet ücretleri gibi). Masrafların karşılanması için masraflara ait belgelerin PEK tarafından ÖAŞ/MSİ'ye ibraz edilmesi gerekmektedir. *Bu konu ile ilgili olarak (gerek fatura tahsil gerekse ödeme kalemleri) Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişime kurunuz.*
- ÖAŞ **taşınabilir varlıkların** malik tarafından belirlenen alternatif bir araziye **yeniden yerleşmesi için destek sağlayacaktır.**
- Araziden gelir elde ediliyorsa ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

**Etkilenen Özel Mülkiyete Konu Arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları**  
(tarım için)

- Eğer arazi kiralanmışsa **ÖAŞ** kamulaştırılan tarımsal alanın **1 yıllık kiralama bedeline** denk bir **kira desteği** sağlayacaktır.
- ÖAŞ **ikame arazinin kiralanması**, başka bir parsel taşınması ve yeni kiralama anlaşmaları ile ilişkili maliyetleri **karşılacaktır** (Masraflara ait faturalar PEK tarafından ÖAŞ/MSİ'ye ibraz edilmelidir - Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişime kurunuz).
- ÖAŞ **taşınabilir varlıkların** arazinin kullanıcısı tarafından belirlenen alternatif bir alana taşınması için **destek sağlayacaktır.**
- ÖAŞ tarafından inşaat ekiplerinin araziye girişinden en az 3 ay önce bildirim yapılacaktır.
- ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

**İhtilafı mülklerin davalı ve davacıları**

- Üzerinde ihtilaf bulunan parsellerin sahibi mahkemeler tarafından karara bağlanır. Tazminat **geçerli faiz dahil olmak üzere** KGM tarafından bankaya yatırılır.
- Muhataplar ÖAŞ tarafından yasal süreç hakkında bilgilendirilir.
- Özel mülkiyete konu arazilerin malikleri için mahkemelerce belirlenen tüm YYEP hak sahipliklerine erişim sağlanır.

### Arta Kalan arazilerin malikleri

(kamulaştırılmış parsellerin arta kalan kısımları)

- Kamulaştırma Kanunu uyarınca maliklerin KGM'den artan kısımların kamulaştırılmasını talep etme hakkı vardır.
- ÖAŞ, arta kalan arazi edinimi için başvuran arazi sahiplerini süreç konusunda bilgilendirecek ve onlara destek olacaktır.
- KGM, kamulaştırmadan sonra arta kalan alanların kamulaştırılmasını talep eden arazi sahiplerinin resmi başvurularını (kamulaştırma bildirimden sonraki 30 gün içinde yapılır) arta kalan arazi edinimi kriterleri uyarınca değerlendirir.
- Değerlendirme sonucunda kriterlere **uygun olması durumunda** araziler kamulaştırılır.
- Malikler ve varisler KGM'nin talebi **olumlu değerlendirmemesi durumunda** arta kalan kısımların kamulaştırılması talepleriyle ilgili mahkemelere başvurabilir.
- İmar alanları içinde parsellerin Otoyol kamulaştırmasından sonra arta kalan kısımları olması durumunda, maliklere/hissedarlara imar planı veya revize edilmiş imar planı uygulaması kapsamında imar uygulamasını yapan kurum tarafından ikame imarlı parselin sağlanması mümkün olabilmektedir.
- Arazi sahiplerinin bu sürecin tamamlanmasını beklemek istememesi durumunda kendileri KGM'ye başvurabilir ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca Otoyol kamulaştırmasından sonra arta kalan kısımların kamulaştırılmasını talep edebilir.
- Yukarıda sayılan seçeneklerden sonra malik tarafından talep devam ederse ÖAŞ tarafından görevlendirilecek Bağımsız bir Arazi Edinimi ve Değerleme Uzmanı tarafından durum incelenerek raporlanacak ve son karar bu rapora göre verilecektir.

### Arta kalan arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları

(kamulaştırılmış parsellerden arta kalan kısımlar)

- ÖAŞ tarafından resmi ve gayriresmi arazi kullanıcıları için YYEP Fonu üzerinden **tüm YYEP hak sahipliklerine erişim** sağlanacaktır. Kullanıcılar için arazi tazminatı bulunmamaktadır.

### Bölünmüş arazilerinin kullanıcıları

(örneğin Özel mülkiyete konu parsellerin otlak olarak kullanılması)

- ÖAŞ **inşaat süresince** bölünmüş arazilere halihazırda var olan güvenli ve sık kullanılan geçiş yollarına zarar vermeyecektir ve bu geçiş yollarını **koruyacaktır**.
- **İşletme sırasında** ÖAŞ YYEP izlemesi üzerinden erişim yollarının (alt geçitler, üst geçitler vb.) kullanım açısından etkililiğini ve güvenliğini **izleyecektir**.
- ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

### Etkilenen ürünlerin sahipleri

(resmi veya gayriresmi arazi kullanıcılarına ait)

- İlgili tarımsal üretim dönemi için hasat döneminden önce girilen araziler konusunda ÖAŞ tarafından **ürün ödemeleri** yapılacaktır (2021-2022 için halihazırda sağlanmıştır, 2023 yazında ödemeler tekrarlanacaktır.)
- ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

### Etkilenen ağaçların sahipleri

(resmi veya gayriresmi arazi kullanıcılarına ait)

- Kanun uyarınca etkilenen ağaçlar için **KGM tarafından nakit tazminat sağlanacaktır**.
- ÖAŞ, (KGM tarafından sağlanan kamulaştırma bedeline ek olarak) talep üzerine **yeniden dikim desteği sağlayacaktır**.
- ÖAŞ/MSİ arazi girişinden önce ağaç sahiplerinin ürünleri hasat etmesine izin verecektir; zaman kısıtı nedeniyle verememesi durumunda ağaçların sahiplerine **ÖAŞ tarafından ürün kaybı için nakit tazminat sağlanacaktır**.
- ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemlerine erişimi** sağlayacaktır.

### Mesken olarak kullanılmayan diğer (ikincil) yapıların sahipleri

(arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcısı olabilir)

- **KGM, arazi sahipleri ve resmi arazi kullanıcılarına** mevzuat gereği **amortismanın kesilmesinden sonra kamulaştırma bedeli ödeyecektir**; ÖAŞ, mevzuat gereği KGM tarafından ödenemeyen ikincil (\*) yapıların **amortisman kesintisini karşılamak üzere ilave tazminat ödeyecektir**.
- KGM, yapı sahipliği kanıtı olan **gayriresmi arazi kullanıcılarına** ise **asgari levazım bedeli üzerinden** nakit tazminat sağlayacaktır; ÖAŞ, **piyasa fiyatlarında tazminatı güvenceye almak için gerekiyorsa ilave nakit tazminat** sağlayacaktır.
- Mera ve orman arazilerindeki yapıların (varsa) yapı sahipliği konusunda herhangi bir kanıtı olmayan gayriresmi kullanıcılara **ÖAŞ tarafından tam ikame bedelinde nakit tazminat** sağlanacaktır.
- (\*) **ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar vb. yapılar ikincil yapılar olarak değerlendirilmektedir**.

### İrtifak hakkı tesisi ile edinilecek parsellerin sahipleri

- Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen parsel maliklerine **KGM tarafından kamulaştırma bedeli ödenecektir**.
- Arazi tarım için kullanılıyorsa ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

### 33. Etkilenen Evlerin Sahipleri ve Kullanıcılarına Özel YYEP Hak Sahiplikleri Nelerdir?

#### Etkilenen Evlerin Sahipleri

- KGM mülk sahiplerine **Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde amortisman kesintisi yaparak nakit tazminat ödeyecektir.**
- Kamulaştırma Kanunu gereği KGM değerlemesinde kesilen amortisman bedeli **ÖAŞ tarafından tek seferlik ilave nakit tazminat ile iade edilecektir.**
- Etkilenen ev başkalarına kiralanmışsa ÖAŞ en çok 3 ay olmak üzere ev sahiplerine kira geliri kaybı için **tek seferlik** tazminat sağlayacaktır (*kiralama anlaşmaları/havale belgeleri PEK tarafından ÖAŞ/MSİ'ye ibraz edilmelidir. Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*)
- **Tek sefere mahsus olmak üzere** taşınacak mülke ait tapu devir masraflarını (amortisman değer, düşülerek 2022 Değerleme çalışmasında belirtildiği üzere bina yapısının %2'si), emlakçı hizmet bedeli (amortisman değeri düşülerek 2022 Değerleme çalışmasında belirtildiği üzere bina yapısının %2'si), döner sermaye, hizmetlerin iptali ve yeni bağlantı ücretleri vb. gibi diğer taşınma ile ilişkili masrafların karşılanması için ÖAŞ tarafından **yeniden yerleştirilmeden önce Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi** sağlanacaktır. (*Prosedürler ve destek limitleri için Lütfen YYEP'ye bakınız veya Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*)
- Eşit veya daha yüksek değerde bir **ikame mesken bulmak için ÖAŞ tarafından daha fazla çaba sarf edilecektir** (PEK tarafından talep edildiği takdirde).
- Yeniden yerleşim zamanında **yeniden yerleşim ve seyahat masraflarını** karşılamak için tek seferle sınırlı olmak üzere destek verilecektir. *Masraf belgeleri, taşınma, lojistik firmalarıyla yapılan anlaşmalar PEK tarafından ÖAŞ'ye masrafların iadesi için ibraz edilmelidir. ÖAŞ PEK'lere danışmanlık edecek ve masrafları ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmesini koordine edecektir. Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*
- Araziden gelir elde ediliyorsa ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.
- ÖAŞ tarafından malike **kamulaştırmanın başlangıcından en az 3 ay önce, araziye girişten 6 ay önce bildirimde bulunulacaktır.**
- KGM'nin 2021 tarihli değerlendirme çalışmasına dayalı olarak **kamulaştırma zaten tamamlandıysa**, ÖAŞ tarafından yapılan bildirim takiben sahibe **mülkü tahliye etmesi için 6 ay süre** verilecektir.

#### Etkilenen Evin Resmi Kullanıcıları (Kiracılar) (Resmi kiralama sözleşmelerine sahip olanlar)

- **Tek seferle sınırlı olmak üzere** kira ödeneği (3 x mevcut kira), emlakçı hizmet bedeli (1 x mevcut kira) ve kamu hizmetlerin iptali ve yeni bağlantı ücretleri gibi diğer yeniden yerleşim ile ilişkili giderleri karşılamak için yeniden yerleşimden önce ÖAŞ tarafından **Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi** sağlanacaktır (*Prosedürler ve destek limitleri için Lütfen YYEP'ye bakınız veya Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*)
- Eşit veya daha yüksek değerde bir ikame mesken bulmak için ÖAŞ tarafından daha fazla çaba sarf edilecektir (PEK tarafından talep edildiği takdirde)
- Yeniden yerleşim zamanında **taşınma masraflarını** karşılamak için tek seferlik destek verilecektir. *Masraf belgeleri/taşınma/lojistik firmalarıyla yapılan anlaşmalar PEK tarafından ÖAŞ'ye masrafların iadesi için ibraz edilmelidir. ÖAŞ PEK'lere danışmanlık edecek ve masrafları ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmesini koordine edecektir. Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*
- Araziden gelir elde ediliyorsa ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.
- ÖAŞ tarafından malike **kamulaştırmanın başlangıcından en az 3 ay önce, araziye girişten 6 ay önce bildirimde bulunulacaktır.**

#### Etkilenen Evlerin Gayriresmi Kullanıcıları (Resmi kiralama sözleşmelerine sahip olmayanlar)

- Etkilenen evlerin resmi kullanıcıları için tanımlanan tüm hak sahiplikleri (yukarıda) etkilenen evlerin gayriresmi kullanıcıları için geçerlidir.

#### Gelecekte Kamulaştırılabilecek Evlerin Sahipleri (Önemli işletme etkileri sebebiyle)

- Ev sahiplerine Otoyol'un hizmete alınmasından sonraki 3 yıl içinde edinim talebinde bulunma hakkı tanınmıştır.
- 3 yıl içerisinde yapılacak edinim talebi, kredi kuruluşlarının koşullarına uygun olarak etkilenen hanelerle istişare halinde ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir.

#### Hassas Kişilerin Bulunduğu ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş (Taşınmış) Haneler

- Hassasiyet türüne dayalı olarak **aynı destek** ÖAŞ tarafından belirlenecektir.
- Yeniden yerleşim sırasında **hassas hane üyesinin/üyelerinin** huzurunun bozulmaması için ÖAŞ tarafından uygun ve gerekli tedbirler alınacaktır.
- Talep edilmesi halinde, **inşaat aşamasında** bu hanelerin en az bir üyesine (bir iş arayan ve Proje'nin istihdam kriterlerini karşılayan) **Projede istihdam edilmesi için öncelik** tanınacaktır.
- YYEP içinde belirtilen **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere öncelikli erişimi** sağlayacaktır.
- Proje, arazi edinimi, YYEP hak sahiplikleri ve şikayet mekanizması hakkında **bireysel bilgilendirme** yapılacaktır.
- İstişare, uzlaşma ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçlerinde hassas bireyler dikkate alınacak ve önceliklendirilecektir.

### 34. Etkilenen İşletmelerin Sahiplerinin YYEP Hak Sahiplikleri Nelerdir?

#### Yeniden yerleşime tabi olacak işletmelerin binalarının "maliki" olan işletme sahipleri

- KGM tarafından mevzuat gereği ödenemeyen **amortisman bedelini düşerek kamulaştırma bedelini nakit olarak ödeyecektir**; buna KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen oranlarda sabit yatırımların maliyeti ve demontaj-montaj maliyetleri dahil edilecektir. Mevzuatın öngördüğü kamulaştırma bedeli dışında, uluslararası standartlara uyum için verilecek ek destekler şu şekildedir:
- Mevzuat gereği KGM tarafından ödenemeyen amortismanın karşılanması için **ÖAŞ tarafından tam ikame bedelini sağlamak için tek seferlik ilave nakit tazminat sağlanacaktır.**
- 36 ay boyunca **İşletme Geliştirme Desteği'ne** erişim sağlanacaktır.
- ÖAŞ tarafından sunulan ve aşağıdakilerden oluşan **Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi** sunulacaktır:
  - Sabit (taşınmaz) yatırımların maliyetini karşılamak üzere tek seferlik nakit tazminat (Mevzuat kapsamında KGM tarafından karşılanmayan kısım için).
  - Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere tek seferlik taşıma ödeneği (Mevzuat kapsamında KGM tarafından karşılanmamış kısım için).
  - Tek sefere mahsus, emlakçı hizmet bedeli, tapu devir masrafları, izin yenilemeleri vb. işletmeye özgü ve yeniden yerleşim ile ilgili diğer masraflarını karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleşimi için destek paketinden faydalanma (Binanın tam ikame bedelinin %5'ine kadar). (\* Harcama ile ilgili belgelerin işletme sahipleri tarafından uygun biçimde saklanması gerekmektedir. ÖAŞ PEK'lere danışmanlık edecek ve masrafları ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmesini koordine edecektir. *Lütfen bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurunuz.*
- Tek sefere mahsus olmak üzere ÖAŞ, YYEP Fonu üzerinden sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişimi** sağlayacaktır.

#### Yeniden yerleşimden dolayı operasyonlarını sonlandırmak zorunda kalan işletme sahipleri (İşverenler) (İşletmenin kapanması)

- Halihazırda bu kategoriye giren bir işletme bulunmamaktadır. Ancak yeniden yerleşim sebebiyle ve doğrudan yeniden yerleşim ile ilişkili olarak işletmenin kapatılmasının kaçınılmaz olduğu durumlarda kamulaştırma tazminatı dışında, **ÖAŞ tarafından tek seferlik nakit tazminat ödenecektir** (bu süreçte tazminat hesabı Harici İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi tarafından ve değerlendirilecek, doğrulanacak ve ilgili işletmenin bilgi ve belgelerinin gözden geçirilmesine dayalı olarak bağımsız uzmanlar tarafından onaylanacaktır).
- Tek sefere mahsus olmak üzere ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden sağlanan **Harici İşletme Geliştirme Danışmanlık Desteği ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya diğer desteklere erişim** (işletmeye özgü ihtiyaçlar ve destek gereklilikleri Harici İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından PEK ile beraber değerlendirilecek ve karara bağlanacaktır) sağlanacaktır.

#### Yeniden yerleşen işletmelerin binalarında "kiracı" olan işletme sahipleri

- ÖAŞ tarafından sunulan ve aşağıdakilerden oluşan **Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi** (YYEP içinde detaylandırıldığı şekilde):
  - Kiracılar tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/geliştirmelerin maliyetini karşılamak üzere tek seferlik nakit tazminat (varsa yapı sahibinin rızasına dayalı olarak mevzuat kapsamında karşılanmayan kısım için)
  - Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere tek seferlik taşıma ödeneği (mevzuat kapsamında karşılanmamış kısım için)
  - Emlakçı hizmet devir masrafları, izin yenilemeleri gibi işletmeye özgü ve yeniden yerleşim ile ilgili diğer masraflarını karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleşmesi için destek paketinden tek seferlik faydalanma (Kira ödeneğine ek olarak kiralananmış belgelerin kira işletme sahipleri tarafından uygun biçimde saklanması gerekmektedir. ÖAŞ PEK'lere danışmanlık edecek ve masrafları ve bunların düzgün şekilde belgelendirilmesini koordine edecektir. *Bu AETK'nin sonunda sunulan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurabilirsiniz.*
- ÖAŞ tarafından sunulan **Yeniden Yerleşim Sonrası Finansal Destek Paketi** (tek seferlik 6 aya kadar aylık gelir kaybı desteği verilecek olup desteğin üst limitine incelemeler sonrası karar verilecektir). İşverenlerin, destek seviyesinin ve sürenin belirlenmesi için ÖAŞ'nin talebi üzerine Harici İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından gözden geçirilecek tüm bilgi ve belgeleri sağlamaları gerekmektedir.
- Tek sefere mahsus olmak üzere ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden sağlanan **Harici İşletme Geliştirme Danışmanlık Desteği ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya diğer desteklere erişim** sağlanacaktır.
- 36 ay boyunca **İşletme Geliştirme Danışmanlık Desteği'ne** erişim sağlanacaktır.

#### Yeniden yerleşmesi gerekmeyen ancak mevcut tesislerde yapılarında kısmi kayba uğrayacak işletme sahipleri

- ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden sağlanan **İş Geliştirme Danışmanlık Desteği ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya diğer desteklere erişim** (işletmeye özgü ihtiyaçlar ve destek gereklilikleri Harici İş Geliştirme Danışmanı tarafından PEK ile beraber değerlendirilecek ve karara bağlanacaktır) sağlanacaktır.
- Tesislere giriş ve çıkışların engellenmemesi ve sahaya erişim kısıtlamalarından kaçınmak için **inşaat ekipleri ve inşaat makineleri ile ÖAŞ/MSİ tarafından destek verilecektir.**
- **ÖAŞ/MSİ tarafından mevcut tesislerin içinde bulunan ve etkilenen taşınabilir yapıların tesis içinde başka bir yere aktarılması için aynı destek** sağlanacaktır. Bu tür varlıklar için yeniden yerleşim süreci, işletmede işin durma süresini azaltmak için işletme sahibiyle istişare halinde koordine edilecektir.
- İşletme üzerindeki her türlü etkinin belirlenmesi (örneğin, inşaattan kaynaklanan veya işletme sırasında ortaya çıkan erişim kısıtlamaları) ve işletme sahibiyle istişare halinde düzeltici faaliyetlerin geliştirilmesi ve uygulanması için **talepler izlenecek ve şikayetler yönetilecektir.**

### 35. Etkilenen İşletmelerin Resmi ve Gayriresmi Çalışanlarının YYEP'de Tanımlanan Hakları Nelerdir?

**Fiziksel olarak yerinden edilme sebebi ile geçici gelir kaybından etkilenen işletmelerin Resmi ve Gayriresmi Çalışanları**

• Kamulaştırmanın başlangıcından 3 ay önce ÖAŞ tarafından çalışanların **istihdam durumu ve çalışma koşulları belirlenecektir.**

• Yeniden yerleşim sebebiyle çalışan maaş ödemelerinde geçici kesintilerin etkilerinden kaçınmak için tek seferlik 3 aya kadar brüt çalışan maaşı desteği sağlanacaktır. Bu ödenek izleme sonuçlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin **İşletme Geliştirme Danışmanı** tarafından değerlendirilerek tespit edilecektir.

• YYEP izlemesinde (ÖAŞ tarafından kendi içinde ve bağımsız olarak tarafından gerçekleştirilecek olan) çalışanların geliri üzerinde herhangi bir olumsuz etkinin veya kaybın olmadığı kanıtlanırsa, **ÖAŞ çalışanlara herhangi bir maaş desteği sunmayacaktır.**

**İşletmenin kapatılması, işten çıkarılma gibi sebeplerle kalıcı gelir kaybına uğrayan Resmi ve Gayriresmi Çalışanlar**

• **ÖAŞ'nin İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından kalıcı gelir kaybı durumları gözden geçirilecek ve değerlendirilecektir.** Kalıcı gelir kaybının işletmenin Proje dolayısıyla yeniden yerleşimi ile doğrudan ilgili ve bu sebeple kaçınılmaz olduğu doğrulandığında aşağıdaki destekler sağlanacaktır:

• **Resmi çalışanlar için tek seferlik** ÖAŞ tarafından 3 aylık brüt maaş desteğinin yanı sıra İş Kanunu uyarınca resmi işverenleri tarafından sağlanacak işten ayrılma tazminatı ve ödenmemiş yıllık izinler ve diğer kazanılmış hakların ödenip ödenmediğini takibini yapılması, kazanılmış hakların ödenmemesi durumunda çalışanlara haklarını talep etmeleri için destek sağlama.

• **Gayriresmi çalışanlar için** ÖAŞ tarafından tek seferlik 3 aylık brüt maaş desteği ve ek olarak aşağıdaki destekler:

• Muhtemel alternatif iş olanakları, ikame işler bulmalarında yardımcı olabilecek diğer olanaklar, yerel mevzuata göre istihdamın resmileştirilmesi gibi konularla ilgili **ÖAŞ'nin İşletme Geliştirme Danışmanına danışma olanağı sağlanacaktır.**

• **İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından çalışana özgü başka seçeneklerin geliştirilmesi ve ÖAŞ tarafından her bir vaka için ayrı ayrı uygulanacaktır;** örneğin benzeri veya diğer sektörlerde istihdam için olanakları artırmak amacıyla özel amaçlı beceri eğitimlerinin ayarlanması gibi.

**Hassas Gruplar altında tanımlanan Çalışanlar**

(örneğin, kayıt dışı, göçmen, engelli, hassasiyetlere sahip kadın vb.)

• **ÖAŞ, istihdam koşullarının resmîliğine bakılmaksızın YYEP üzerinden hassas çalışanları destekleyecektir.** Çalışanlara özgü destekler ÖAŞ'nin İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından belirlenecek ve uygunluk kriterlerine göre sağlanacaktır.

### 36. İnşaat Faaliyetleri Nedeniyle Geçici Kiralanacak Araziler için Tanımlanmış Özel YYEP Hakları Nelerdir?

İnşaat süresince geçici kiralanması gereken veya arazi üzerinde zarar ve ziyanlara sebep olan inşaat faaliyeti olması durumunda ÖAŞ tarafından güvenceye alınacak YYEP hak sahiplikleri aşağıdaki gibi olacaktır:

- **İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak arazilerin özel mülk sahiplerine (erişim sınırlamaları dahil) karşılıklı anlaşmalara veya kiralama sözleşmelerine dayalı olarak arazi kullanımı ve her türlü ekonomik faaliyet için (piyasa fiyatı üzerinden ürün, ağaçlar, altyapı vb. maliyetleri) nakit ödeme yapılacaktır.**
- **İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcılarına** ürün, ağaçlar ve yapılar için piyasa bedeli üzerinden bedel ödenecek, kamulaştırılan alan için 1 yıllık kira desteği sunulacak ve YYEP altında tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemlerine erişim sağlanacaktır.
- **İnşaat nedeniyle zarar gören araziler ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayri resmi kullanıcılarına** mülkler üzerindeki her türlü zarar için tam ikame bedelinden tazminat sağlanacaktır.
- **İnşaat sırasında geçici olarak etkilenen/kesintiye uğrayan hizmetler ve altyapıların faydalancıları,** kesintinin zamanlaması ve niteliği hakkında ÖAŞ tarafından bilgilendirileceklerdir. Etki süresi, ilgili kurum ve kuruluşlarla iş birliği halinde ÖAŞ tarafından asgariye indirilecektir.
- İnşaat esnasında geçici etkilenen tüm araziler yüklenici tarafından eski haline getirilip arazi maliklerine bir protokol imzalanarak iade edilecektir.

İnşaat faaliyetlerinin insan ve çevre üzerinde olumsuz etki yaratmasının önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Bu nedenle inşaata başlamadan evvel arazinin kamulaştırılmış veya kiralanmış olması yüklenicinin çalışma iznine ön koşul olarak eklenmiştir. Ancak bu kuralın ihlal edilmesi durumunda göz önünde bulundurularak, olası şikayetleri toplamak, yönetmek, çözmek ve izlemek için "Proje Şikayet Mekanizması" oluşturulmuş ve bu şikayetleri etkin bir şekilde yönetmek üzere bir Halkla İlişkiler Ekibi kurulmuştur. *PEK'ler inşaatta ilişkili şikayetlerini ve geri bildirimlerini vermek üzere bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim kurabilir.*

### 37. Hassas Grup ve Kişilere Ne Tür Destekler Verilecektir?

Hanelerinde hassas gruplar altında tanımlanan bireyler bulunan hanelere öncelik verilecek ve durumlarına özel haklar tanınacaktır. Buna göre;

- Hassas gruplar altında değerlendirilen PEK'lerin mühendislik, arazi edinimi süreci, YYEP hak sahiplikleri, destekler ve şikayet mekanizması hakkında bireysel olarak ele alınması yoluyla bilgilendirme, istişare, görüşme ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçleri sırasında özel bir dikkat gösterilecektir.
- KGM tarafından yapılan kamulaştırma ödemelerine ve ÖAŞ tarafından sağlanan YYEP hak sahiplerine sağlanan desteğe erişmek için gerekli olan resmi belgelerin hazırlanması, incelenmesi ve işleme sokulması ile yasal ve idari süreçlerin tamamlanması konusunda destek sağlanacaktır; örneğin veraset belgesi için noter

işlerinin takibi veya gerekirse arta kalan arazilerin edinimi için KGM'ye talepte bulunulması gibi.

- İhtiyaç duyulması halinde kamu kurumlarına ulaşmak veya yasal tavsiyeye erişimde destek sağlanacaktır; örneğin lojistik destek, iletişim yardımı, resmi başvuru belgelerinin hazırlanmasında destek gibi.
- Hassas gruplar altında değerlendirilen PEK'lerin Proje'den etkilenen birincil konut haricinde yapılara sahip olmaları durumunda (örneğin ahırlar, kulübeler gibi), hassas gruplar altında değerlendirilen PEK tarafından talep edilecek uygun bir yere ilgili yapının işler halde fiziksel olarak yer değiştirmesi için aynı destek ve yardım sunulacaktır; bu tür yapılar için sahiplik belgelenebiliyorsa Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM'den nakit tazminat alacağı hatırlatılır.
- ÖAŞ tarafından hassasiyetin türü ve ölçeğine dayalı biçimde özel olarak her bir hane için belirlenmek üzere tek seferlik aynı destek verilecektir.
- YYEP içinde belirtilen geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer desteklere erişmek konusunda öncelik sağlanacaktır.

YYEP kapsamında hassas grup altında değerlendirilen hanelere ve kadınlara sağlanacak özel destekler ÖAŞ tarafından sağlanacak ve hazır olduğu andan itibaren Şirketin internet sitesinde ([www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)) açıklanacak olan **Toplumsal Kalkınma Planı** üzerinden tamamlanacaktır.

### 38. Kadınlara özel önlemler nelerdir?

- Projede her türlü toplumsal cinsiyet ve şiddete karşı politika geliştirilmiş olup, tüm çalışanlar bu politikaya uyum konusunda eğitilmektedir.
- Proje'nin kadınlara olası etkileri ve önlemleri anlatan Projeye özel bir Toplumsal Cinsiyet Eylem Planı (CEP) hazırlanmıştır ve **[www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)** adresinde ilan edilmiştir. YYEP sürecine paralel olarak ÖAŞ tarafından Proje boyunca uygulanacaktır.
- Bu Plan çerçevesinde ÖAŞ tarafından kadınların YYEP ile ilişkili istişarelere, Proje faydalarına ve Proje Şikayet Mekanizmasına eşit erişimi olmasını güvenceye almak için bireysel iletişim ve diğer özel olarak geliştirilmiş mekanizmalar kullanılacaktır (örneğin kadınlara özel bilgilendirme ve istişare toplantılarının yapılması).

Proje Hakla İlişkiler bünyesinde etkilenen kadınlara erişimi kolaylaştırmak ve daha etkin kılmak üzere kadın Halkla İlişkiler Sorumluları istihdam edilmiş olup, bu uzmanlar tarafından kanun uyarınca uzlaşma toplantılarının zamanlaması, kamulaştırma kararları, KGM tarafından tazminatların yatırılması, inşaat süreci vb. konular hakkında bireysel veya toplu bilgilendirme yapılacak ve kadınların tüm yeniden yerleşim ile ilişkili planlama ve karar alma süreçlerine katılımı teşvik edilecektir.

- ÖAŞ haneler içindeki kadın ve erkek eşlerin her ikisini de YYEP kapsamındaki hakları konusunda bildirecektir. Gerekli durumlarda, ÖAŞ saha ekipleri tarafından onlara banka hesapları açmak konusunda yardım edilerek destek olunacaktır.

- Etkilenen hanelerin işsiz kadın üyelerinin inşaat ve işletme sırasında iş araması halinde bu kişiler (nitelik ve becerilerine dayalı olarak) Proje istihdamında önceliklendirilecektir. Proje Halkla İlişkiler sorumlusu onları kendi niteliklerine uygun iş fırsatları hakkında bilgilendirecektir.
- Muhtemel alternatif sürdürülebilir geçim kaynakları göz önüne alınarak kadınlara özgü eğitim programları geliştirilecektir.
- Kadınlara üzerinde fiziksel ve/veya ekonomik yerinden etmeden dolayı oluşabilecek ilave iş yükü ve orantısız etkilerin tespiti edilmesi ve yönetilmesi sağlanacaktır.

### 39. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Diğer Destekler Neleri İçermektedir?

YYEP, etkilenen kişilerin kategorileri için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi için çeşitli önlemler geliştirmiştir:

- (a) Etkilenen arazilerin tarım amaçlı kullanıcıları (resmi ve gayriresmi)
- (b) Etkilenen işletmelerin işverenleri (etkilenen işletme yapısının sahipleri ve kiracıları)
- (c) Etkilenen işletmelerin çalışanları (resmi ve gayriresmi)

Geliştirilen önlemlerin uygulanması için ÖAŞ tarafından ve hanelere ve işyerlerine geçim kaynaklarını iyileştirmek için Harici Tarım Danışmanı ve Harici İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından uzmanlık desteği verilecektir.

YYEP uygulaması ilerledikçe ÖAŞ, etkilenen kişiler ve işletmelerle (işverenler ve resmi/gayriresmi çalışanlar) devamlı olarak görüşmeye devam edecektir. ÖAŞ, devam eden görüşmeler, Harici Tarım Danışmanı ve Harici İşletme Geliştirme Danışmanı ve gerekirse iş birliklerine başvurulacak olan ilgili merciler ve üçüncü taraflardan (örneğin üniversiteler, mesleki kuruluşlar vb.) alınan uzmanlıklarla birlikte geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi için gerekli önlemleri alacak, etkinliğini izleyerek gerektiği gibi güncelleyecektir.

ÖAŞ PEK'leri kendileri için kullanılabilir olan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer destek hakkında bilgilendirmek için proaktif olarak onların katılımını sağlayacaktır. *PEK'ler aynı zamanda daha fazla bilgi almak ve ilgili paketlerden yararlanmak için bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim de kurabilirler.*

### 40. Uygunluk Kriterlerine Göre Değerlendirme ve Karar İçin Etkilenen Kişilerden Hangi Belgeler ve Bilgiler Talep Edilecek?

ÖAŞ, uygun PEK'lerin hak sahipliklerinin sağlanması için şeffaf ve iyi biçimde iletişimi yapılmış bir mekanizma oluşturacaktır ve bu mekanizma bu AETK içerisinde teknik olmayan bir dille anlatılmaktadır. PEK'ler, uygunluk kriterlerine göre değerlendirilmesi için talep edilen belgeler ve şikayet mekanizması dahil olmak üzere genel değerlendirme ve uygulama süreci hakkında, YYEP'de ayrıntılarıyla açıklandığı üzere iyice bilgilendirilmiş olacaktır.

ÖAŞ, PEK'lerin kendilerine uygun şekilde geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve diğer destekler ile talep edilen belgeler hakkında bilgilendirme yapmak için erken harekete geçerek onların aktif katılımını sağlayacaktır. *PEK'ler aynı zamanda daha fazla bilgi*

*almak ve ilgili paketlerden yararlanmak için bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu ile iletişim de kurabilirler.*

PEK'lerin uygunluğu vaka bazında, yani her kişi için ayrı ayrı değerlendirilecektir.

Hak sahiplikleri konusunda uygunluğun değerlendirilmesi için PEK'lerden talep edilen belgeler aşağıdaki belirtilmektedir ancak talep edilecek belgeler bunlarla sınırlı değildir:

- Etkilenen varlık için zilyetlik ve veya kiracılık durumu konusunda resmi belge (örneğin tapu kayıtları, veraset belgeleri, kira kontratı gibi),
- Varlıkların gayri resmi kullanıcıları ve tapu sahibi olmayan PEK'ler için varlık envanterinde kayıtlı olma (Eylül 2021'de tamamlanmıştır),
- Tarım amaçlı arazilerdeki resmi kullanıcılar için, Çiftçi Kayıt Sistemi'ne (ÇKS) kayıt belgesi veya kira anlaşmaları,
- Tarım amaçlı arazilerdeki gayri resmi kullanıcılar için, arazinin kullanıcı olduğuna dair muhtar veya üçüncü taraflarca sağlanacak imzalı beyanlar,
- Tarımsal Danışmanlık Desteği ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme projeleri için kayıtlı çiftçiler tarafından sahip olunan ve kullanılan toplam üretim alanı konusunda belgeler,
- Etkilenen işletmelerde mülk üzerinde kiracı olanlara sağlanacak hak sahiplikleri için kiralama anlaşmaları,
- Etkilenen işletme sahiplerine sağlanacak hak sahiplikleri için mali kayıtlar, muhasebe kayıtları, sosyal güvence kayıtları, izin belgeleri gibi,
- Yeniden yerleşim ile ilişkili maliyetlerin belgeleri; örneğin fiziksel yerinden edilme iş ve işlem maliyetleri, yetkili mercilere, hizmet sağlayıcılarına ödenen ücretler gibi. Fiyat teklifleri hizmet sağlayıcılardan alınacaktır.

#### 41. ÖAŞ, Arazi Edinimi Sürecinin Yürürlükteki Uluslararası Standartlara Uygunluğunu Sağlamak Amacıyla KGM ile Nasıl Bir İş Birliği Yapacak ve KGM'ye Nasıl Destek Olacak?

ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yürürlükteki uluslararası standartlara uygunluğunu sağlamak amacıyla belirli mekanizmalar vasıtasıyla KGM ile iş birliği yapacak ve KGM'ye destek olacaktır. Bu mekanizmalar özetle:

- Arazi sahiplerine ve hissedarlarına ve/veya arazilerin mirasçılarında KGM tarafından gönderilecek bildirimler koordine edilecek ve iade edilen bildirimlerin takibi gerçekleştirilerek iade nedenine göre yeniden gönderilecektir.
- Kamulaştırma Kanunu uyarınca tüm hak sahiplerine arazi edinimi süreci ve mirasçılar da dahil olmak üzere taraflara yasal hakları, uygunluk kriterlerine ve KGM tarafından sağlanacak kamulaştırma bedeline ek olarak YYEP Fonu içinden ÖAŞ tarafından sağlanacak destekler ve hak sahipliklerine dair bilgiler 8. Madde görüşmelerinden önce PEK'lere bilgilendirmeler yapılacaktır.

- Malikler ve mirasçılarla 8. Madde görüşmeleri düzenlenmeden 27. Madde süreçlerinin başlatılmasını engellemek için KGM ile koordinasyon sağlanacaktır.
- Parsellerin tüm maliklerinin, hissedarlarının ve yasal mirasçılarının tespit edilmesi, kendilerine erişilmesi ve 27. Madde davalarının açılmasından önce kendilerinin bilgilendirilmesinin sağlanması için KGM'ye destek olunacaktır.
- Gerektiği hallerde miras ve veraset süreçlerinin tamamlanmasında talep üzerine mirasçılar işlemlerin yürütülmesinde desteklenecektir.
- KGM, tespit edilen mirasçılara sürekli bilgilendirilecektir. ÖAŞ ilgili mahkeme dosyalarına parsellerin mirasçılarının mirasçılık belgelerinin eklenmesinin sağlanması için KGM ile iş birliği yapılacaktır.
- Malikler ve mirasçıların mahkeme kararları ve kamulaştırma sürecinin yaklaşan aşamaları konusunda zamanında bilgilendirilmesinin sağlanması için KGM'ye destek olunacaktır.
- Süreçlerin sorunsuz işlediğinin doğrulanması için mahkeme sonuçlarının izlenmesi ve kamulaştırma bedellerinin bankaya yatırılması ve PEK'lerin kararlar ve ÖAŞ tarafından tam ikame maliyetinde tazminatın sağlanması için YYEP Fonundan yapılacak her türlü ilave ödeme (örneğin mevzuat gereği KGM tarafından ödenemeyen ve kamulaştırma bedelinden düşülen amortisman bedeli) tapu kaydı ve etkilenen maliklerin ve mirasçıların banka havale süreçleri hakkında KGM ile iş birliği yapılacaktır.

#### 42. Projeden Etkilenen Yerel Halkı Desteklemek için Proje Kapsamında Daha Başka Ne Yapılacak?

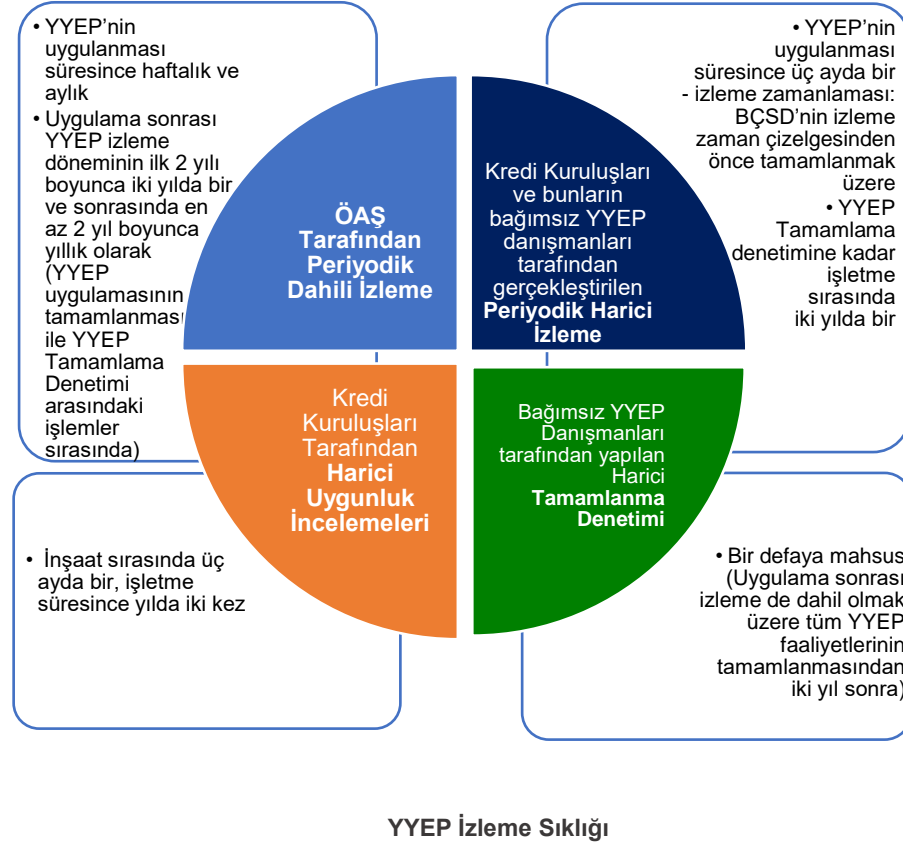
ÖAŞ ekonomik fırsatların artışı ve istihdam yaratılması yoluyla Proje'nin yöre halkı üzerindeki uzun vadeli olumlu etkilerini en üst düzeye çıkarma hedefi ile detaylı bir **Toplumsal Kalkınma Planı (TKP)** geliştirmek üzere danışmanlarını görevlendirmiştir. Toplumsal Kalkınma Programları, bireysel etki azaltma önlemlerinin ötesine geçer ve Proje'den etkilenen topluluklar için, çeşitli programlar ve toplumun faydalanabileceği faaliyetleri de içerecek biçimde sürdürülebilir sonuçlara sahip ilave Proje faydaları yaratmayı amaçlar.

Detaylı TKP, yürütülecek olan ihtiyaç analizine dayalı olarak gerçekleştirilecek olan projeleri belirleyecektir; örneğin mesleki beceriler ve kapasite geliştirme, "hızlı etkili" kamusal altyapı yatırımı gibi. TKP hazırlanmaya başlanmıştır ve hazır olduğu andan itibaren Şirket internet sitesinde ([www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)) yayınlanacaktır.

#### 43. YYEP Uygulaması Nasıl İzlenecektir?

YYEP uygulaması, ilerlemeyi ve iyileştirmelerin ve/veya düzeltici eylemlerin gerekli olduğu alanları belirlemek için periyodik olarak ÖAŞ tarafından iç denetim ve Kredi Kuruluşları ve bu kuruluşların BÇSD tarafından dış denetime tabi tutulacaktır. İzleme sıklığı aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:





## F. PAYDAŞ KATILIMI VE BİLGİ PAYLAŞIMI

### 44. Proje ve YYEP Uygulaması Sırasında PEK'ler ve İlgili Taraflar Sürece Nasıl Dahil Olacak?

Proje kapsamında, arazi edinimi ve yeniden yerleşime ilişkin istişare ve bilgi paylaşımı faaliyetlerini de açıklayan bir **Paydaş Katılım Planı (PKP)** hazırlanmış ve Proje internet sitesinde ([www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)) yayınlanmaktadır.

Halk ve diğer tüm paydaşlarla iletişimin sağlıklı yürütülebilmesi için istihdam edilen Halkla İlişkiler Ekibi tarafından kamulaştırma, İnşaat ve İşletme aşamalarında Paydaş Katılım Planında tanımlandığı üzere vatandaşla görüşme ve istişare toplantıları düzenli olarak gerçekleştirilecektir.

ÇSED kamuya açıklama ve bilgi paylaşımı döneminde, YYEP'ye özel aşağıdaki bilgi paylaşımı faaliyetleri gerçekleştirilecektir:

- 2023 yılının üçüncü çeyreğinde YYEP (AETK da dahil) **60 gün süresince** açıklama politikalarına uygun şekilde ÖAŞ<sup>2</sup> ve Kredi Kuruluşlarının web sitelerinde **Türkçe ve İngilizce olarak paylaşılacaktır.**
- Bu **AETK** muhtarlıklara ve her bir yerleşim yerinde doğrudan etkilenen malik ve kullanıcılara dağıtılacaktır. AETK üzerinden tüm etkilenen kişiler ve diğer ilgili paydaşlar hak sahiplikleri ve süreçler hakkında bilgilendirilecektir.
- ÇSED ve **halkın bilgilendirilmesi toplantıları** projeden etkilenen vatandaşlar, genel kamuoyu, düzenleyici kuruluşlar, STK'lar ve Proje ile ilgililen diğer gruplar ile taslak Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED), Teknik Olmayan Özet (TOÖ), Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), Paydaş Katılım Planı (PKP), Şikayet Mekanizması bilgilendirme formları, Proje broşürleri ve bilgilendirme kartları ve diğer belgeleri paylaşmak üzere ilçe belediyeleri ve güzergah üzerinde yer alan **15 mahallenin Muhtarlık binalarına** yakın yerlerde yapılacaktır. Bu yüzden, ÇSED Bilgi Paylaşımı Döneminde, Proje ile ilgili PKP uyarınca gerçekleştirilecek Halkın Bilgilendirilmesi Toplantıları kapsamında, etkilenen topluluklar ve diğer paydaşlara ÖAŞ tarafından YYEP hakkında da bilgi verilecektir.
- **Proje Halkla İlişkiler Sorumluları**, AETK de dahil olmak üzere YYEP ile ilişkili basılı malzemeleri dağıtmak ve YYEP'den önemli bilgileri ilgili olduğu ölçüde sunmak için hassas üyelere sahip etkilenen hanelere bilgilendirme yapacaktır.

Etkilenen kişiler ve diğer paydaşlardan alınan sorular, geri bildirimler ve öneriler, YYEP ile ilişkili paydaş katılımı ve istişarelerine özel olarak oluşturulmuş bir veri tabanına kaydedilecektir.

<sup>2</sup> [www.nakkasotoyolu.com](http://www.nakkasotoyolu.com)

## G. PROJE ŞİKAYET MEKANİZMASI

### 45. Paydaşlar Arazi Edinimi ile İlgili Şikayet ve Geri Bildirimlerini KGM'ye Nasıl İletebilirler?

KGM, kamulaştırma ile ilgili yetkili idare olarak, arazi edinimi ile ilgili şikayetleri, talepleri, önerileri, itirazları ve geri bildirimleri kendi organizasyonel prosedürleri doğrultusunda toplamakta ve yönetmektedir.

Kişiler arazi edinimi ve kamulaştırma ile ilişkili şikayetler, sorular ve geribildirimlerini KGM'ye ulaştırmak için aşağıdaki kanalları kullanabilirler:

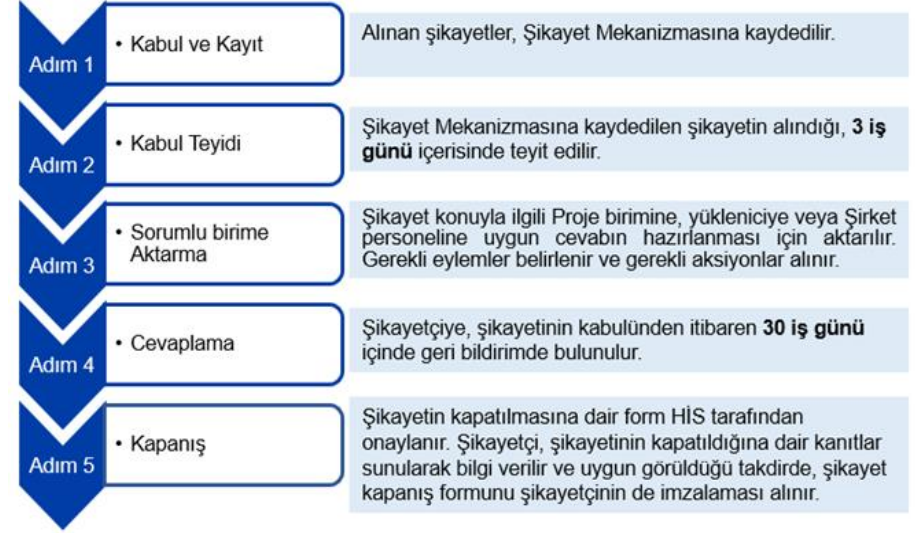
Kanallar	Ayrıntılar
<b>KGM vasıtasıyla</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>KGM'nin çevrimiçi şikayet sistemi vasıtasıyla:  <a href="https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/GercekKisiSikayetFormu.aspx">https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/GercekKisiSikayetFormu.aspx</a>  <a href="https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/TuzelKisiSikayetFormu.aspx">https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/SikayetveGeriBildirim/TuzelKisiSikayetFormu.aspx</a> </li> <li>KGM müdürlükleri ve İstanbul ofisleri vasıtasıyla: <ul style="list-style-type: none"> <li>KGM 1. Bölge Müdürlüğü, Kağıthane (Kamulaştırma Daire Başkanlığı – Değerleme Şefi)</li> <li>KGM Kuzey Marmara Otoyolu Başmühendisliği, Sazlıdere Şantiye Sahası (Şahintepe Mah. Muratdere Cad. No.: 134/2 Başakşehir, İstanbul (Kamulaştırma Daire Başkanlığı)</li> </ul> </li> </ul>

### 46. Paydaşlar Arazi Edinimi ile İlgili Şikayet ve Geri Bildirimlerini ÖAŞ'ye Nasıl İletebilirler ve Bu Mekanizma Nasıl Çalışır?

ÖAŞ, YYEP hazırlığına paralel olarak ÇSED süreci kapsamında Proje'ye özgü bir şikayet mekanizması oluşturmuştur.

Mekanizmanın temel ilkeleri, diğerlerinin yanı sıra, şikayetleri ücretsiz olarak zamanında, şeffaf ve kültürel olarak uygun, manipülasyon, müdahale, zorlama, yıldırma ve misillemeden uzak bir şekilde yönetmek ve isimsiz şikayetlere izin vererek etkilenen bireylerin mahremiyetini korumaktır.

Proje Şikayet Mekanizması ile ilgili önemli adımlar ve zaman çizelgesi aşağıda sunulmaktadır.



Proje Şikayet Mekanizması ile ilgili önemli adımlar ve zaman çizelgesi

**MSİ ve alt yükleniciler tarafından yürütülen inşaat faaliyetleri, ÖAŞ tarafından yürütülen YYEP uygulaması faaliyetleri, KGM tarafından yürütülen arazi edinimi faaliyetleriyle ilgili sorunlar dahil olmak üzere Proje ile ilişkili tüm şikayetler, sorular ve geribildirim için PEK'ler ÖAŞ'ye ulaşmak amacıyla aşağıdaki kanalları kullanabilir:**

Kanallar	Ayrıntılar
Proje'nin Resmi İnternet Sitesi	• www.nakkasotoyolu.com
E-posta	• info@nakkasotoyolu.com
Posta	• Sazlıdere Eğik Askılı Köprü Şantiye Sahası, Şahintepe mahallesi, Başakşehir / İstanbul
Telefon (ücretsiz hat)	• +90 800 655 1000
Telefon (Halkla İlişkiler Sorumlusu) – Erkek	• +90 538 682 6894
Telefon (Halkla İlişkiler Sorumlusu) – Kadın	• +90 531 674 5953
Telefon (Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet Şikayetleri)	• +90 800 655 1000 (ücretsiz hat) ve • +90 531 674 5953
WhatsApp Numarası	• +90 531 674 5953
Şikayet Kutuları ve Formları	• Şikayet ve geri bildirim kutuları ve formları, ÖAŞ tarafından, etkilenen tüm yerleşim yerlerine ve ilgili çalışma/şantiye sahalarına ve mobil Proje araçlarına yerleştirilecek ve buralarda muhafaza edilecektir.
Sosyal Medya	• Platformlar zamanla oluşturulacak ve duyurulacaktır.

Bu bilgiler, kamusal alanların yanı sıra Proje sahalarındaki bilgi panoları üzerine yerleştirilecek duyurular üzerinden kamuya açık olarak kalacaktır.

Farklı kanallardan gönderilen veya iletilen herhangi bir şikayet ve geri bildirim (sözlü veya yazılı), Proje Şikayet Veri Tabanına (ÖAŞ, MSİ ve KGM tarafından toplanan arazi edinimiyle ilgili tüm şikayetleri bir araya getiren bir Ana Şikayet Takibi Dosyası şeklinde) kaydedilecek ve Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun (6698 Sayılı Kanun, 2016) öngördüğü gereklilikler gözetilerek Proje'nin Paydaş Katılım Planı'na göre yönetilecektir.

PEK'lerin arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri ve geri bildirimlerinin ÖAŞ tarafından şikayet mekanizması yoluyla toplanması durumunda, bunlar ÖAŞ tarafından yazılı olarak KGM'ye iletilecektir.

Aynı zamanda Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER – www.cimer.gov.tr) ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin portalı ve arama merkezi gibi kamuya açık olan başka mekanizmalar da bulunmaktadır. Proje'nin Şikayet Mekanizması, vatandaşların mahkemeler dahil olmak üzere bu tür mekanizmalara başvurma hakkının yerine geçmeyecektir (Başvuru Mekanizmaları konusundaki aşağıdaki sorularda tartışıldığı gibi).

#### 47. Şikayetçilerin Tatmin Olacağı Biçimde Çözülmemiş Şikayetler için Başvuru Mekanizmaları Nelerdir?

Proje'de şikayetçilerin tatmin olacağı biçimde çözülmemiş şikayetler için ayrı bir başvuru mekanizması oluşturulmuştur. Bu tür durumlarda ÖAŞ vakanın konusuna göre, **konunun** bağımsız teknik uzmanlar, akademisyenler ve gerekmesi durumunda ilgili devlet mercilerinden de görüş alarak şikayetin etkin bir şekilde kapatılmasına azami önem gösterecektir. **ÖAŞ bağımsız üçüncü taraflarca önerilecek faaliyetleri gerçekleştirecektir.**

**Proje'nin Şikayet Mekanizmasının yasal veya idari yollara başvurmayı engellemeyeceğini lütfen unutmayın.** Dolayısıyla bir şikayet üzerine Proje tarafından gerçekleştirilen işlemler şikayetçiyi tatmin edecek şekilde çözülmezse, **bir paydaş mevcut ulusal mevzuat uyarınca yasal işlem de dahil olmak üzere her türlü hukuki yollara başvurma hakkına sahiptir. OAS yasal süreç sonucuna saygı gösterecek ve üzerine düşen sorumluluğu yerine getirecektir.**

#### H. SIKÇA SORULAN SORULAR

Önceki bölümlerde verilen bilgilere ek olarak, etkilenen kişiler ve daha geniş ölçekteki paydaşlar tarafından sorulabilecek sorular aşağıdakileri içerebilir. **KGM ve ÖAŞ'ye başka soru veya bilgi taleplerini iletmek için bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgilerini veya Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanallarını kullanabilirsiniz.**

#### Kamulaştırma Kanunu Uyarınca Kamulaştırma Süreci

##### 1) Kamulaştırma işleminin yasal dayanağı nedir?

Kamulaştırma işlemi, T.C. Anayasası'nın 46. Maddesi kapsamında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca yürütülmektedir.

##### 2) Kamulaştırmaya karşı İdare Mahkemesi'nde dava açılabilir mi?

10. Madde uyarınca mahkemece tebliğ edildiği tarihten itibaren **30 gün içerisinde** ve tebligatı alamayan kişiler için Mahkeme'nin tebligatı ilan ettiği gazetenin yayın tarihi itibarıyla İdare Mahkemesi'nde kamulaştırma işleminin iptali için dava açılabilir.

##### 3) İdare tarafından gönderilen tebligatta belirtilen yer ve saatte kamulaştırma ile ilgili görüşmeye katılmadım/katılmayacağım. Ne yapmalıyım?

Belirtilen yer ve saatte kamulaştırma ile ilgili görüşmeye katılmamanız durumunda, Kamulaştırma Kanunu uyarınca dava açılacaktır. Ancak, tebligatta belirtilen telefon numarasını arayarak makul bir süre içinde görüşmeye geleceğinizi bildirmeniz halinde (belirtilen tarih öncesinde de olabilir) kamulaştırma için dava açma süreci geçici olarak durdurulacaktır. Görüşmelere bir kez daha katılmamanız durumunda dava açılacaktır.

#### 4) Görüşme tarihinden önce veya sonra kamulaştırma ile ilgili telefonla bilgi alabilir miyim?

Genel kamulaştırma süreci ve durumu, Kanun uyarınca yasal haklar, kamulaştırma süreci altında gerekli olan belgeler vb. ile ilişkili bilgiler KGM tarafından telefon üzerinden paylaşılır, resmi bilgilerin KGM tarafından tutulan kayıtlara dayalı olduğu kaydedilmelidir. Kimlik doğrulaması gerektiren özel kişisel veri talepleri için, KGM'ye kimlik belgeniz veya bir dilekçe ile şahsen veya bir vekil veya vasi aracılığıyla işlemleri yürütmek istiyorsanız vekaletname veya vasi belgesi ile başvurmanız rica edilir.

#### Diğer sorularınız veya bilgi talepleriniz için Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanallarını kullanabilirsiniz.

#### 5) Kamulaştırma işlemleri için adresimi Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bildirmem gerekir mi?

Hayır. Kamulaştırılacak parsellerin mülkiyet bilgileri Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden, arsa sahiplerinin adres bilgileri ise Merkezi Nüfus İdare Sistemi (MERNİS) üzerinden alınmaktadır. Adres değişikliklerinde muhtarlıklara ya da nüfus müdürlüklerine bilgi verilmesi yeterlidir.

#### 6) Kamulaştırma görüşmelerinde (8. Madde) teklif edilen fiyat alındıktan sonra fiyatın artırılması için dava açmak mümkün mü?

Hayır, fiyat kabul edilip anlaşma tutanağı imzalandıktan sonra fiyatı artırmak için dava açmak mümkün değildir.

#### 7) Satış sözleşmesini imzaladıktan sonra tekrar Tapu Müdürlüğü'ne gitmeme gerek var mı?

Hayır, satış sözleşmesinde tapuda tescil veya iptale ilişkin mal sahibinin kabul beyanı bulunduğundan tekrar Tapu Müdürlüğü'ne gitmenize gerek yoktur.

#### 8) Anlaşma halinde kamulaştırma bedelini ne zaman alırım?

Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine göre, anlaşmaya varılması ve KGM tarafından sözleşme belgelerinin imzalanmasından sonra, sözleşme belgelerinde belirtilen kamulaştırma bedeli **en geç 45 gün içinde hazırlanarak**, kamulaştırılan varlık ile ilgili mülk sahibi/hissedarlardan feragatname alınmakta ve varlığın idare adına tescilli ile birlikte mülk sahibi/hissedarlara ödeme yapılmaktadır.

#### 9) Kamulaştırma görüşmesinde teklif edilen bedeli mülk sahibi/hissedar olarak kabul ettim. Kamulaştırma bedelinin bir kısmının üçüncü bir kişiye ödenmesini talep edebilir miyim?

Uzlaşmaya göre ödenecek bedel, ancak mülk sahibine veya hissedarına ödenmektedir. Bunun dışında bir harç, vergi borcu veya sigorta borcu varsa bu tutar resen mahsup edilir ve bakiye tutar tarafınıza ödenir.

#### 10) Karar ekinde verilen listede de yer alan sahibi bulunduğum parsel için Resmi Gazete'de Acele Kamulaştırma Kararı yayımlandı. Şimdi ne olacak?

KGM bu Proje içinde anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirir. 8. Madde uyarınca yapılan görüşmeler ve anlaşma başarısız olursa, KGM, taşınmazın kamulaştırmaya konu olan bölümü için "Araziye El Koyma Kararı" almak için ilgili mahkemeye başvuracaktır. KGM, Araziye El Koyma

Kararı alındıktan sonra bedelin hesaba yatırıldığına ve ödemenin yapıldığına dair banka dekontunu mahkemeye ibraz ederek taşınmaza giriş yapma hakkını kazanır.

Bu bedel taşınmazın nihai kamulaştırma bedeli değil, yalnızca araziye el koyma bedelidir.

Bunu takiben KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesine göre açılacak dava sonucunda nihai bir kamulaştırma bedeli belirlenecektir (KGM, Araziye El Koyma Kararından itibaren 1 ay içerisinde 10. Madde ile ilgili davaları açmayı hedeflemektedir). Bu nihai kamulaştırma bedeli ile ilk Araziye El Koyma Bedeli arasında fark olması durumunda bakiye ödenecektir.

#### 11) Uzlaşmazlık durumunda mahkeme sürecini kim başlatıyor?

Uzlaşmazlık durumunda, Kamulaştırma Kanunu uyarınca davayı açmak **KGM'nin** yetki ve sorumluluğundadır.

#### 12) Dava sürecinde tahakkuk edecek masrafları ben mi ödeyeceğim?

Hayır. Kanun uyarınca açılan davalar için duruşmaların maliyeti KGM tarafından karşılanır. Mahkeme vekalet ücretinin sizin tarafınızdan karşılanması gerektiğine karar verirse, bu durumda bu tür masrafları karşılamaktan yükümlü olursunuz.

Mahkeme tarafından böyle bir kararın verilmesi halinde lütfen bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgilerini kullanarak ilgili kararlar ve masraf belgesi ile birlikte Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu'na başvurun. ÖAŞ ilgili masrafları gözden geçirecek ve uygun olması durumunda YYEP Fonundan iade edecektir.

#### 13) Mahkemenin aldığı karara karşı temyize başvurabilir miyim?

Mahkemenin verdiği karardaki tescil hükmü kesindir, ancak fiyat açısından temyize gidilebilir.

#### 14) Uzlaşma veya mahkeme süreci sonucunda adıma bankaya yatan kamulaştırma bedelini çekmezsem ne olur?

Kamulaştırma parası bankada 10 yıl bekleyecektir. Bu sürenin sonunda bu bedel Bankacılık Kanunu uyarınca Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilecektir. Bundan sonra KGM'den herhangi bir hak talep etmeniz mümkün değildir.

#### 15) Parselimde Kamulaştırma Kanunu 31/b Maddesine göre şerh bulunmaktadır. Bu şerhi kaldırabilir miyim?

4650 sayılı Kanun ile Kamulaştırma Kanunu'nda değişiklik yapıldıktan sonra konulan şerhler Kanun'un 10. Maddesine göre açılan dava sonucunda Mahkemece konulduğundan, bu şerhlerin kaldırılması için Mahkeme Kararı gerekmektedir. Bu şerhler, 10. Madde uyarınca açılan dava sonucunda alınan kararın Tapu Dairesi'ne sunulması suretiyle kararın infazından sonra kaldırılabilir.

Eğer tapuya 4650 sayılı Kanun'dan önce şerh konmuşsa, şerhin sebebi ilgili kişinin ilgili KGM Bölge Müdürlüğüne başvurması üzerine araştırılacaktır. Şerh sebebinin ortadan kaldırılmasından sonra şerhle ilişkili kurumun şerhi kaldırması mümkündür.

### 16) Haciz, ipotek, vergi borcu, tahsisi nedeniyle arsamin tapu kütüğünde şerh bulunuyor. Kamulaştırma parasını kim alacak?

Tapu sicilinde şerh sahibinin muvafakati aranacaktır. Bu muvafakat verilmezse, borç tutarına tekabül eden kamulaştırma bedeli tutarı şerh sahibine ödenerek alacaklarınızdan mahsup edilecektir.

### 17) İhtilafli tescili bulunan taşınmazların kamulaştırma bedeli nasıl ödenir?

Taşınmazın tapu kütüğündeki arsa sahibi bölümünün "ihtilafli" olarak tescil edilmiş olması durumunda, taşınmazın kamulaştırmaya konu olan kısmı için Kanun'un 18. Maddesi uyarınca dava açılacaktır. Bu kısımdaki hak ve vergiler paraya çevrilecek ve kamulaştırma bedeli üçer aylık vadeli bir mevduat hesabına yatırılacaktır. Bu bedel, anlaşmazlık çözüme kavuştuğunda Mahkeme kararına göre yararlanıcıya ödenecektir.

### 18) Kamulaştırılacak varlığın sahibi vefat etti ve kanuni mirasçısı benim. Kamulaştırma bedelini almak için ne yapmalıyım?

KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca arazi sahiplerine ve hissedarlarına gönderilen resmi bildirimlerde (uzlaşma görüşmelerine davet) açık bir biçimde arazi sahibinin ve hissedarlarının miras ve veraset prosedürlerini tamamlamış olması ve uzlaşma görüşmelerine katılmadan önce Kanuna göre gereken miras belgelerini ("veraset/mirasçılık belgesi") almaları gerektiği ve veraset prosedürlerini tapu dairelerinde tamamlamış olmaları gerektiği belirtilir.

**ÖAŞ veraset ve mirasçılık prosedürlerinin tamamlanması için destek sunar ve seyahat ve noter masraflarını YYEP Fonundan karşılar. Veraset belgelerinizi en yakın noterden almak ve diğer prosedürleri tamamlamak için yardıma ihtiyaç duyarsanız ÖAŞ'ye ulaşmak için lütfen Proje Şikayet Mekanizması'nda (lütfen bkz. Bölüm G) belirtilen kanalları kullanınız.**

### 19) Kamulaştırma ile ilgili olarak ilgili mercilerden veya taraflardan bilgi talep edilirken hangi belgeler gerekmektedir?

Bilgi talep ederken, dilekçenize sorgulamak istediğiniz taşınmazın tapu veya tapu sicil kaydı fotokopisini veya başvurunuzdaki taşınmazla ilgili ayrıntılı bilgi verdiğinizde, başvuruda bulunulan taşınmazın il, ilçe, mahalle/köy, ada, parsel bilgilerinizi eklemeniz halinde süreç hızlanacaktır.

Bilgi talep ettiğiniz taşınmazın hala mirasçısı bulunduğunuz kişinin adına kayıtlı olması durumunda, mirasçının veraset belgesinin de eklenmesi ve bu belgenin sizi açık bir şekilde mirasçı olarak göstermesi gerekmektedir.

### 20) Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesi uyarınca açılan mahkeme sonucunda aldığım bedel Temyiz Mahkemesi tarafından bozuldu. Fiyat düştü. Ne yapmalıyım?

10. Madde mahkeme sürecinin ilk duruşmasında KGM tarafından teklif edilen fiyatı kabul etme hakkınız vardır, bu durumda bu fiyat nihai kamulaştırma bedeli olarak beyan edilir. İlk duruşmada KGM tarafından teklif edilen fiyatı kabul etmediğiniz takdirde 10. Madde süreci devam eder.

Uzlaşma görüşmelerinden önce ÖAŞ tarafından yapılan bilgilendirme toplantıları sırasında PEK'ler, muhtemel fiyat düşüşleri ve iade davaları dahil olmak üzere Türk mevzuatı altındaki yasal hakları ve gereklilikleri de içerecek biçimde kamulaştırma ve mahkeme süreçleri hakkında bilgilendirilir. Fiyat mahkemeler tarafından düşürülürse, mahkeme kararları uyarınca ve Türk mevzuatının mahkeme kararları ve gerekliliklerine göre kesinleşmiş kararın tebliğ edilmesini

takiben ilgili Bölge Müdürlüğü'ne başvurarak fark bedelini iade etmeniz gerekmektedir. Aksi takdirde Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

### 21) Kamulaştırılacak varlığın hissedarlarından biriyim ve diğer hissedarlar etkilenen yerleşim yerinde ikamet etmiyorlar. Onların yokluğunda uzlaşma süreci devam edebilir mi?

Kamulaştırılacak parselin ayrıntılarını içeren usulüne uygun düzenlenmiş bir vekaletname verilmesi halinde, onların yokluğunda da kamulaştırmaya devam edilebilir.

### 22) Sahibi olduğum arazi kısmi olarak kamulaştırılacak. Kamulaştırılmayan yani arta kalan kısım kullanılamaz hale gelecek. Bu kamulaştırılmayan kısmın kamulaştırılmasını talep etmek için ne yapmalıyım?

Kamulaştırma Kanunu'nun 12. Maddesine göre, edinilmeyen kısmın kamulaştırılmasını talep etmek için KGM'ye yazılı olarak (uzlaşma ile kamulaştırma tebliğatından sonra 30 gün içerisinde) başvurmanız gerekmektedir. KGM, başvurunuzu kendi kurum içi kriterlerine göre değerlendirecek ve bu değerlendirmenin sonuçlarına göre gerekli işlemleri yapacaktır; örneğin, değerlendirme sonucunda geriye kalan kısmın kullanıma uygun olmadığı sonucuna varılırsa, edinilmeyen kısım kamulaştırılacaktır.

İmar Planı Uygulama Alanları içindeki etkilenen parsellerin durumu ve ilgili mercilerin ikame arazi/hisse uygulaması konusu **Bölüm C – Soru 24'te değerlendirilmiştir.**

## **Etkilenen Araziler Üzerindeki Ürün, Yapı ve Ağaçlar İçin Tazminat**

### 23) Hazine arazisi kullanıyorum; ürün bedeli alabilir miyim?

Resmi bir kullanıcı iseniz, araziye girişten önce ecrimisil belgelerini ibraz ederek veya muhtar ve belediye meclis üyelerinin imzalarının bulunduğu resmi bir raporla durumu belgeleyerek Kamulaştırma Kanunu uyarınca ürünler için ödeme alabilirsiniz.

**Gayiresmi kullanıcılar, ÖAŞ'nin YYEP Fonu'ndan, ürünleri için ödeme alma hakkına sahiptirler. Nitelikli harici Değerleme Uzmanları ve Tarım Danışmanları vb. desteğiyle ÖAŞ'nin daha detaylı inceleme ve değerlendirmede bulunmasını talep etmek üzere ÖAŞ'ye ulaşmak için lütfen Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanalları kullanınız.**

### 24) Devlet ormanı vasfındaki araziye kullanıyorum; ürün bedeli alabilir miyim?

Ulusal mevzuat gereği KGM tarafından otlak alanları, orman arazisi üzerindeki bina, ürün ve demirbaşlar için bu araziye işgal edenlere herhangi bir ödeme KGM tarafından yapılmayacaktır.

**Proje özelinde gayiresmi kullanıcılar, ÖAŞ'nin YYEP Fonu'ndan, ürünleri için ödeme alma hakkına sahiptirler. Nitelikli harici Değerleme Uzmanları ve Tarım Danışmanları vb. desteğiyle ÖAŞ'nin daha detaylı inceleme ve değerlendirmede bulunmasını talep etmek üzere ÖAŞ'ye ulaşmak için lütfen Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanalları kullanınız.**

### 25) Kamulaştırılan arazi üzerinde binam var. Binamın enkazını alabilir miyim?

Tüm demirbaşlar için kamulaştırma bedeli hesaplanmıştır. Kamulaştırma görüşmesi sırasında binaya ait enkazı almak istediğinizi belirtirseniz hesaplama buna göre yapılacaktır. Bu konu not alınacak ve işlemler buna göre yürütülecektir.

## 26) Kullandığım ancak sahibi olmadığım bir arazi üzerinde ağaçlarım ve yapılarım var. Bu sahibi olduğum etkilenen ağaçlar ile ilgili tazminat alma hakkım var mı?

**Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesinde** tapusu başkalarına ait veya hak sahibi tarafından talep edilmemiş ve/veya edinilmemiş arazinin kamulaştırılması sırasında, **11. Maddeye göre belirlenen binaların asgari levazım bedeli ve ağaçların değeri hak sahibine ödenecektir** denmektedir. Bu sebeple, **KGM tarafından tazminat alma hakkınız bulunmaktadır.**

Ağaçlarınız Proje'den etkilendiye ve bugüne kadar tazminat almadıysanız, daha detaylı inceleme ve değerlendirmede bulunulması amacıyla KGM ve ÖAŞ'ye ulaşmak için lütfen **Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanalları kullanınız.**

## 27) Arazide kalan ürünlerim için tazminat alır mıyım?

Kamulaştırma Kanunu'na göre, tarım yapılan arazilerin tahliyesi **hasat zamanının sonunda** gerçekleştirilecektir. Tahliyenin hasat dönemine kadar ertelenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, ürünlerin sahibi araziye giriş öncesi tazmin edilecektir.

ÖAŞ/MSİ, 2021-2022 tarımsal üretim dönemi için Mayıs-Haziran 2022 sırasında inşaat veya toprağın sıyrılması için girilmiş olan arazilerde resmi (3 kişi) ve gayriresmi (32 kişi) kullanıcılar tespit etmiştir. ÖAŞ/MSİ arazi kullanıcılarıyla anlaşmalar yapmış ve tüm resmi ve gayriresmi kullanıcılara (toplamda 35) **2022 yaz dönemi için ürün ödemelerini tamamlamıştır.**

Ürün ödemeleri, 2022-2023 tarımsal üretim dönemi için mahsul kayıplarını tazmin etmek için 2023 yazında ÖAŞ/MSİ tarafından tekrarlanacaktır.

Ürünleriniz Proje'den etkilendiye ve bugüne kadar ÖAŞ'den tazminat almadıysanız, daha detaylı inceleme ve değerlendirmede bulunulması amacıyla ÖAŞ'ye ulaşmak için lütfen **Proje Şikayet Mekanizması'nda (Bölüm G) belirtilen kanalları kullanınız.**

Lütfen ürün ödemelerinin ürünlerin sahibine yapıldığını unutmayın (bunlar özel mülkiyete konu araziler veya kamu arazilerinin resmi veya gayriresmi kullanıcıları olabilir).

## Kamulaştırma, Arazi Girişi ve İnşaat Durumu

### 28) Kamulaştırma ne zaman başlayacak?

Proje'de inşaat planlaması açısından öncelikli olan arazilerin bir kısmının kamulaştırılmasına KGM tarafından 2021 yılında başlanmıştır.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca işlemleri başlamayan parseller için KGM, değerlendirme çalışmasını Aralık 2022'de güncellenmiştir. KGM, Güncellenmiş Değerleme Çalışmasına dayalı olarak Şubat 2023'te kamulaştırmaya Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca yapılacak görüşme toplantıları için arazi sahipleri ve hissedarlarına resmi davetler göndererek başlamıştır. Kamulaştırma Kanunu gereği değerlendirme her yıl güncellenmektedir.

<sup>3</sup> Kamulaştırmanın başlangıcından sonra tapuların KGM'ye geçmesi için en az 3 ay geçebileceği göz önüne alındığında ve tapu kaydının tamamlanması tarihinden itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından fazladan bir 15 günün verildiği göz önüne alındığında, etkilenen kişilere araziye boşaltmak üzere arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim tarihinden itibaren toplam olarak en az 6 ay ve 15 gün tanınmaktadır.

## 29) İnşaatın durumu nedir? Sahibi olduğum veya kullandığım arazilere ne zaman girilecek?

Proje'de planlama açısından öncelikli olan arazilerin bir kısmının inşaatına 2021 yılında başlanmıştır.

2021'de başlatılan tüm inşaat işleri Eylül 2022'de ÖAŞ/MSİ tarafından **askıya alınmıştır.** KGM tarafından kamulaştırma süreci tamamlanmış (kamulaştırma ödemeleri dahil) parsellerde Kamulaştırma Kanunu veya ortaklar ve hissedarlar ile ÖAŞ arasında imzalanan karşılıklı uzlaşmaları takiben **Aralık 2023'te** inşaatına devam edilmesi planlanmaktadır.

## 30) Arazi girişi ve tahliye öncesinde bana bilgi verilecek mi?

Evet. Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kolluk kuvvetlerinden tapu dairesi tarafından idare adına kaydedilmiş olan taşınmaz varlığın tahliye edilmesi talep edilir. Kolluk kuvvetleri ilgili taşınmazın sahiplerine ve kullanıcılarına taşınmazın **15 gün** içerisinde tahliye edileceği ile ilgili tebligatta bulunur. Ancak bu Proje, PEK'lerin taşınmalarını planlamalarına olanak sağlamak için arazi girişine ilişkin bilgileri mümkün olduğunca erken sağlayacaktır.

**Etkilenen evlerin veya işletme yapılarının sahibi veya kullanıcısı iseniz, KGM'nin kamulaştırma programı göz önüne alınarak ÖAŞ tarafından kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce<sup>3</sup> size bildirim yapılacaktır.**

Etkilenen arazilerin **tarım amaçlı kullanıcıysanız (resmi veya gayriresmi), araziye girişten 3 ay önce (kamulaştırmaya başlamadan 6 ay önce)** size bilgi verilecektir.

## 31) Kamulaştırma tamamlanmadan veya karşılıklı anlaşmalar imzalanmadan araziye girilmesini engellemek için ne gibi önlemler alınmıştır?

ÖAŞ'nin, yüklenicilerin arazi girişi öncesinde kamulaştırma durumunu teyidini garanti eden hükümler içerecek şekilde güncellenmiş bir Çalışma İzni Sistemi bulunmaktadır. Bu sistem vasıtasıyla kamulaştırmanın tamamlanma durumu, herhangi bir hafriyat ve/veya dolgu çalışması için çalışma izni çıkmadan önce kamulaştırmadan doğan tüm tazminatların ödendiği ve YYEP'den doğan hakların ödendiğini garanti etmek için ÖAŞ – Kamulaştırma Şefi tarafından onaylanacak ve imzalanacaktır.

Kamulaştırma tamamlanmadan arazi girişini önlemek için, her bir parsel üzerinde arazi girişinden önce mülk sahipleri ve kullanıcılarla araziye giriş protokolleri imzalanacaktır (Kamulaştırma Kanunu altında ve/veya geçerli olan yerlerde YYEP uyarınca gerekli ödemelerin tamamlanmasından sonra).

## 32) Proje sebebiyle etkilenen bir evim var ve taşınacak. ÖAŞ'nin YYEP Fonundan ne zaman tazminat ve/veya destek alacağım?

- **Yapıların değerlendirilmesinden** mevzuat gereği KGM tarafından ödenemeyen ve **kesilen amortisman için ilave tazminat** ÖAŞ tarafından yapıların **sahibine tek sefere mahsus** geri verilecektir:

- **8. Madde uyarınca uzlaşma:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından kamulaştırma ödemelerinin ve tapu devrinin tamamlanmasından 45 gün sonra ve
  - **Kamulaştırma Davaları (27. Madde ve 27. Maddeyi takiben 10. Madde):** Mahkemeler tarafından nihai kamulaştırma değerinin belirlenmesinden ve Araziye El Koyma Bedeli ve Nihai Kamulaştırma Değeri arasındaki farkın ödenmesi ve tapunun KGM'ye devredilmesinden 45 gün sonra.
  - **ÖAŞ Tarafından Hane Yeniden Yerleşim Destek Paketi ve Taşınma Ödeneği** hanelerin yeniden yerleşiminden önce etkilenen evlerin sahipleri ve kiracılarına (evin kullanıcısı) **tek seferlik** verilecektir.
- Paket, ev sahibi ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde **bir seferde ve tek sefere mahsus olarak** ÖAŞ tarafından verilecektir.

### 33) Proje sebebiyle etkilenen bir işletmem var ve taşınacak. ÖAŞ'nin YYEP Fonundan ne zaman tazminat alacağız?

- **Yapıların değerlendirilmesinden** mevzuat gereği KGM tarafından kamulaştırma bedeli ödenecek, KGM tarafından mevzuat gereği ödenemeyen ve **kesilen amortisman için tek seferlik ilave tazminat** ÖAŞ tarafından yapıların sahibine verilecektir:
  - **8. Madde uyarınca uzlaşma:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından kamulaştırma ödemelerinin ve tapu devrinin tamamlanmasından 45 gün sonra
  - **Mahkeme Davaları (27. Madde ve 27. Maddeyi takiben 10. Madde):** Mahkemeler tarafından nihai kamulaştırma değerinin belirlenmesinden ve Araziye El Koyma Bedeli ve Nihai Kamulaştırma Değeri arasındaki farkın ödenmesi ve tapunun KGM'ye devredilmesinden 45 gün sonra.
- **İşverenlere taşınma öncesi destek paketi** işletmenin tahliye edilmesinden önceki aşamaya dayalı bir yaklaşım üzerinden yapının sahibi veya kiracısına verilecektir. ÖAŞ tarafından ek destek verilmesi için, ÖAŞ tarafından kamulaştırma sürecinin başlangıcından en az 3 ay önce bildirim yapılacaktır. Uzlaşma görüşmelerini takiben ÖAŞ ile mülk sahibinin ve kiracısının üzerinde tahliye koşullarının mutabık kalındığı koşullara dair noter onaylı bir taahhüt yazısını imzalaması beklenmektedir. Bu mülk sahipleri veya kiracıları, taahhüt edilen zaman ve protokol çerçevesinde ÖAŞ tarafından Yeniden Yerleşim Destek Paketinin verilmesi koşuluyla, üzerinde anlaşılan koşullara göre (KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak) yeni tesislere taşınmayı taahhüt eder. Ev sahibi veya kiracılar tarafından paket konusunda yapılacak her türlü talep veya itiraz Bağimsız Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından değerlendirilecek ve sonuçlandırılacaktır.

Ödeme aşamalarına duruma dayalı olarak üzerinde anlaşılan taşınma takvimi ve etkilenen işletmelerin ihtiyaçlarına göre Harici İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi tarafından karar verilecektir. Asgari olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar ve iyileştirmelerin maliyetini karşılayacak

olan ilk ödeme aşaması, İşletme Sahibi ve ÖAŞ arasında noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde ve **tek sefere mahsus** olacaktır.

- **ÖAŞ tarafından işverenlere verilecek Yeniden Yerleşim Sonrası Destek Paketi (aylık net gelir desteği)** 8. Madde veya 27. Madde süreçlerinin tamamlanması, KGM tarafından binanın tahliye edilmesi ve işletmenin yeni tesislere taşınmasını takiben başlayacaktır. ÖAŞ, işin geçici olarak durdurulması döneminde (en çok 6 ay) net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine aylık nakit tazminat desteği sağlayacaktır. ÖAŞ'nin Harici İşletme Geliştirme Danışmanı desteğin süresine karar verecektir.

### 34) Ben yeniden yerleşecek işletmelerden birinin çalışanıyım (resmi veya gayri resmi). KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda (sadece mülk sahiplerine) verilen tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan verilecek tazminatı ne zaman alacağız?

- **Resmi ve gayri resmi çalışanlar tarafından geçici gelir kaybı durumunda (potansiyel ücretsiz izin koşulları, işin durması nedeniyle işverenler tarafından geciktirilen maaş ödemesi vb.) tek seferlik** ÖAŞ desteği, ÖAŞ tarafından Erken İstisareler ve Tebligatların yapılmasından sonra herhangi bir zamanda başlayabilir. Desteğin zamanlamasına ve süresine, her bir taşınma durumunun ve yeni konumda işletmenin başarılı bir biçimde kurulmasının incelenmesine dayalı olarak ÖAŞ'nin Harici İşletme Geliştirme Danışmanı tarafından karar verilecektir<sup>4</sup>.
- **Resmi ve gayri resmi çalışanların karşılaşılabileceği daimi gelir kaybı:** ÖAŞ desteği Harici İşletme Geliştirme Danışmanlık Şirketi tarafından etkinin doğrulanmasını sonra takip eden 15 gün içinde sağlanacaktır.

### 35) Kamulaştırılmayan veya inşaat için geçici olarak edinilen yani kiralanan arazilerin sınırları dışında kalan araziler, yapılar, ürünler ve ağaçlar inşaat faaliyetleri nedeniyle zarar görürse ne olacak?

ÖAŞ ve MSİ, kamulaştırma veya kiralama sözleşmeleri ile arazi kullanım hakkı alınan çalışma sahalarının sınırlarının belirlenmesi ve inşaat ekiplerinin eğitilmesi yoluyla bu tür zararların meydana gelmemesi için gerekli tüm önlemleri alacaktır.

Tüm tedbirler alınmasında rağmen bu tür varlıklarda meydana gelebilecek tüm hasarlar Proje tarafından tam ikame bedeli üzerinden karşılanacaktır.

**İnşaatla ilişkili şikayetlerinizi ve geribildirimlerinizi vermek üzere bu AETK'nin sonunda sağlanan iletişim bilgileri üzerinden Proje Halkla İlişkiler Sorumlusu(ları) ile iletişim kurabilirsiniz.**

<sup>4</sup> Kamulaştırmanın tamamlanmasının ve binanın tahliyesinin (yeniden yerleşim) Erken Dönem İstisarelerden sonraki 6 ay 15 gün içinde gerçekleşeceği varsayılmıştır ve işletmenin yeni işyerinde başarılı biçimde yeniden kurulması yeniden yerleşimden sonraki 6 ay içinde yapılabilir ("Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulma Dönemi").

## I. PAYDAŞLAR İÇİN İLETİŞİM BİLGİSİ

Proje, YYEP veya AETK hakkında daha fazla bilgi aşağıdaki iletişim kanalları aracılığıyla talep edilebilir:

<b>Proje'nin Resmi İnternet Sitesi</b>	• <a href="http://www.nakkasotoyolu.com">www.nakkasotoyolu.com</a>
<b>E-posta</b>	• <a href="mailto:info@nakkasotoyolu.com">info@nakkasotoyolu.com</a>
<b>İstanbul'daki KGM Ofisleri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü, Kağıthane (Kamulaştırma Birimi – Değerleme Şefi)</li> <li>• Karayolları Kuzey Marmara Otoyolu Başmühendisliği, Sazlıdere Şantiye Sahası (Şahintepe Mah. Muratdere Cad. No.: 134/2 Başakşehir / İstanbul (Kamulaştırma Departmanı – Başmühendis, Taşınmazlar Şefi, Çevre Mühendisi ve Avukatlar)</li> </ul>
<b>ÖAŞ – Posta Adresi</b>	• Sazlıdere Eğik Askılı Köprü Şantiye Sahası Şahintepe mahallesi, Başakşehir / İstanbul
<b>ÖAŞ – Telefon (ücretsiz hat)</b>	• +90 800 655 1000
<b>Telefon (Halkla İlişkiler Sorumlusu) – Erkek</b>	• +90 538 682 6894
<b>Telefon (Halkla İlişkiler Sorumlusu) – Kadın</b>	• +90 531 674 5953
<b>Telefon (Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet Şikayetleri)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• +90 800 655 1000 (ücretsiz hat) ve</li> <li>• +90 531 674 5953</li> </ul>
<b>WhatsApp Numarası</b>	• +90 531 674 5953
<b>Şikayet kutuları ve formları</b>	• Şikayet ve geri bildirim kutuları ve formları, ÖAŞ tarafından, etkilenen tüm yerleşim yerlerine ve ilgili çalışma/şantiye sahalarına ve mobil Proje araçlarına yerleştirilecek ve buralarda muhafaza edilecektir.
<b>Sosyal Medya</b>	• Platformlar zamanla oluşturulacak ve duyurulacaktır.