**Caglayan Mumcu, Sukran**

**ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MAMAK METROSU GENİŞLEME PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI ÇERÇEVESİ**

DOKÜMAN KONTROL SAYFASI

**Belge Başlığı :** Ankara Büyükşehir Belediyesi Mamak Metrosu Genişleme Projesi Yeniden Yerleşim Eylem Planı Çerçevesi

**Kurum:** Ankara Büyükşehir Belediyesi

**Hazırlayan**: SRM Danışmanlık ve ACE Danışmanlık

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Revizyon No** | **Tarih** | **Hazırlayanlar** | **Kontrol Eden** |
| Taslak v1 | 07.11.2022 | Ece Kılıçözlü  Proje Yöneticisi ve Kıdemli Sosyal Uzman  Şule Çelik  Sosyal Uzman  Gökhan Metin  Kıdemli Sosyal Uzman  Sadık Avcı  Paydaşlarla İlişkiler Koordinatörü  Merve Tan  Sosyal Uzman | Ece Kılıçözlü *Proje Yöneticisi* |
| Taslak v2 |  |  |  |
| Final |  |  |  |

Graphical user interface, application

Description automatically generated

Table of Contents

[Kısaltmalar iii](#_Toc118932303)

[Tablo ve Şekiller Listesi iv](#_Toc118932304)

[1. Giriş 2](#_Toc118932305)

[1.1. Kapsam ve İçindekiler 2](#_Toc118932306)

[1.2. Ana Tanımlar 2](#_Toc118932307)

[2. Proje Tanıtımı ve Projenin Potansiyel Etkileri 4](#_Toc118932308)

[2.1. Proje Tanımı 4](#_Toc118932309)

[2.2. Projenin Arazi Edinimi 5](#_Toc118932310)

[1.1.1. Öngörülen Geçici ve Kalıcı Etkiler 9](#_Toc118932311)

[2.3. Projenin İlerleyen Safhalarında Arazi Edinimini En Aza İndirme ve Kaçınma Taahhüdü 11](#_Toc118932312)

[3. Yasal Çerçeve 12](#_Toc118932313)

[3.1. Ulusal Mevzuat 12](#_Toc118932314)

[3.1.1. Arazi Edinimi 12](#_Toc118932315)

[3.1.2. Paydaş Katılımı ve Şikâyet Mekanizması 13](#_Toc118932316)

[3.1.3. İnsan Hakları ve Toplumsal Cinsiyet 13](#_Toc118932317)

[3.2. EBRD Koşulları 13](#_Toc118932318)

[3.2.1. Performans Koşulu 5 (PK 5) Arazi Edinimi, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar Ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim 14](#_Toc118932319)

[3.2.2. Performans Koşulu 10 (PK10) Bilgi Açıklaması Ve Paydaş Katılımı 14](#_Toc118932320)

[3.3. Boşluk Analizi 15](#_Toc118932321)

[4. İlkeler, Hedefler ve Süreçler 22](#_Toc118932322)

[4.1. Projenin İlkeleri 22](#_Toc118932323)

[4.1.1. Hak Sahipliği Belirlenmesi ve Eşik Kesim Tarihi 22](#_Toc118932324)

[4.2. Süreçler 22](#_Toc118932325)

[5. Geçici Yerleşim ve Tazmin Stratejisi 24](#_Toc118932326)

[5.1. Haklar Sahipliği Yaklaşımı 24](#_Toc118932327)

[5.1.1. Haklar Matrisi 25](#_Toc118932328)

[5.2. Taşınmazların Kıymet Takdiri Metodolojisi 34](#_Toc118932329)

[5.2.1. Kıymet Takdiri 34](#_Toc118932330)

[5.2.2. Arsalarda Değerleme Süreci 35](#_Toc118932331)

[5.2.2.1. Ön İnceleme 35](#_Toc118932332)

[5.2.2.2. Arazi Etütleri 35](#_Toc118932333)

[5.2.2.3. Veri Toplama 36](#_Toc118932334)

[5.2.2.4. Yerel Yönetimler (Belediye, Muhtarlık): Emsal ve Verilerin Analizi 36](#_Toc118932335)

[5.2.3. ABB Kamulaştırma Dairesinin Yaklaşımı 36](#_Toc118932336)

[5.3. Arazi Edinim ve Kamulaştırma Bedeli Ödeme Süreci 36](#_Toc118932337)

[6. İstişare ve İlan 38](#_Toc118932338)

[6.1. Geçmişte Yapılan Çalışmalar 38](#_Toc118932339)

[6.2. İstişare ve Bilgilerin Açıklanması 40](#_Toc118932340)

[7. Şikayet Mekanizması 42](#_Toc118932341)

[7.1. Genel İşleyiş 42](#_Toc118932342)

[7.2. YYÇ’ye Özel Şikâyet Mekanizması 42](#_Toc118932343)

[7.3. Gizlilik 42](#_Toc118932344)

[8. Hassas Gruplar 44](#_Toc118932345)

[8.1. Kadın 44](#_Toc118932346)

[8.2. Çocuk 44](#_Toc118932347)

[8.3. Yaşlı 44](#_Toc118932348)

[8.4. Engelliler 45](#_Toc118932349)

[8.5. Göçmen ve Mülteciler 45](#_Toc118932350)

[8.6. Hassas Gruplara Yönelik Ek Tedbirler 46](#_Toc118932351)

[9. İzleme ve Değerlendirme 47](#_Toc118932352)

[9.1. İzleme ve Değerlendirme Yaklaşımı 47](#_Toc118932353)

[10. Sorumluluklar 49](#_Toc118932354)

[10.1. Uygulama Sorumlulukları 49](#_Toc118932355)

# Kısaltmalar

|  |  |
| --- | --- |
| ABB | Ankara Büyükşehir Belediyesi |
| AFD | Fransız Kalkınma Ajansı |
| CLO | Halkla İlişkiler Uzmanı |
| Ç&S | Çevresel Ve Sosyal Sürdürülebilirlik |
| ÇED | Çevresel Etki Değerlendirmesi |
| ÇSDT | Çevresel Ve Sosyal Durum Tespiti |
| ÇSEP | Çevresel Ve Sosyal Eylem Planı |
| ÇSP | Çevresel Ve Sosyal Politika |
| EBRD | Avrupa İmar Ve Kalkınma Bankası |
| EGO | Ankara Elektrik, Havagazı Ve Otobüs İşletme Müessesesi |
| IPAM | Bağımsız Proje Hesap Verilebilirlik Mekanizması |
| MHİD | Medya ve Halkla İlişkiler Departmanı |
| NATM | Avusturya Tünel Açma Yöntemi |
| PDF | Proje Tanıtım Dosyası |
| PEK | Projeden Etkilenen Kişiler |
| PIU | Proje Uygulama Birimi |
| PK | Performans Koşulu |
| TBM | Tünel Açma Makinesi |
| YYÇ | Yeniden Yerleşim Çerçevesi |
| YYEP | Yeniden Yerleşim Eylem Planı |

# Tablo ve Şekiller Listesi

**Tablo Listesi**

[Tablo 2‑1. İstasyonlara Göre Arazi Edinimi 10](#_Toc118557215)

[Tablo 2‑2. Parsel Türüne Göre Etkilenen Parsel Sayısı 11](#_Toc118557216)

[Tablo 3‑1. Boşluk Analizi 18](#_Toc118557217)

[Tablo 5‑1: Hak Sahipliği Matrisi 27](#_Toc118557218)

[Tablo 6‑1: İç Paydaş Görüşmeleri Listesi 41](#_Toc118557219)

[Tablo 6‑2: Dış Paydaş Görüşmeleri 42](#_Toc118557220)

[Tablo 8‑1: ABB Tarafından Yürütülen Projeler 44](#_Toc118557221)

[Tablo 8‑2: Mahallelere Göre ABB’den Yardım Alan Aile Sayısı 45](#_Toc118557222)

[Tablo 8‑3: Göçmen Ve Mülteciler Dahil Yardım Alan Aile Sayısı 45](#_Toc118557223)

[Tablo 9‑1. İzleme Göstergeleri 47](#_Toc118557224)

[Tablo 10‑1. Uygulama Sorumlulukları 48](#_Toc118557225)

**Şekil Listesi**

[Şekil 4‑1. Projenin Arazi Edinim Süreci 25](#_Toc118557226)

[Şekil 5‑1. Kamulaştırma Süreci 39](#_Toc118557227)

[Şekil 5‑2. Uzlaşma, Dava Açma ve Ödeme Süreci 39](#_Toc118557228)

# Giriş

## Kapsam ve İçindekiler

Bu Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ) Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABB) ve EGO Dikimevi-Nato yolu Metro Hattı Projesi (Proje) arazini ediniminin etkilerinin yönetiminde izlenmesi gereken çerçeveyi ortaya koymaktadır. ABB, Proje finansmanı için Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), Fransız Kalkınma Ajansı (AfD) ve diğer yatırımcılara başvurmuştur. Uluslararası sürdürebilirlik gereksinimleri kapsamında, Proje için edinilen arazinin EBRD’nin 2019 tarihli Çevre ve Sosyal (C&S)Politikası[[1]](#footnote-1) kapsamında Performans Koşulu (PK) 5’e uyumu gerekmektedir. Proje’de yer alan istasyonların tamamının kesin yeri ve buna istinaden gerekli olan arazi edinimi Ç&S durum tespit çalışmalarında kesinleşmiş ve onaylanmış olmadığından PK5’e uygun detaylı bir plan yerine bir Yeniden Yerleşim Çerçevesi hazırlanmıştır. Arazi edinimi kesinleştiğinde bu çerçeve dokümanı kesin bir plana dönüştürülecektir.

Bu YYÇ Projenin arazi edinimi için ihtiyaç duyacağı tüm bileşenlerini içermektedir.

YYÇ'nin ana hedefleri aşağıdaki gibidir:

* Fiziki ve ekonomik yer değiştirmeyi mümkün olduğunca önlemek veya en aza indirmek,
* Projenin fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeye yönelik potansiyel etkilerini belirlemek,
* Taşınmazların edinimi sırasında izlenecek mevzuat yaklaşımını analiz etmek ve yasal çerçeveyi sunmak,
* Projenin arazi edinimi için sağladığı Paydaş ilişkilerini aktarmak,
* Varlıkların kaybı için yenileme maliyetiyle tazminat sağlamak,
* Yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygun bilgi paylaşımı, istişare ve etkilenenlerin bilgilendirilmiş katılımı ile uygulanmasını sağlamak,
* Ekonomik olarak yeniden yerleşimden etkilenebilecek kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmek veya en azından proje öncesi haline getirmek için uygulanması gereken aksiyonları belirlemek,
* Projenin EBRD PK 5 uyumlu Haklar Sahipliğini oluşturmak ve sunmak,
* Değerleme çerçevesini göstermek
* Arazi edinimi suresince izleme ve raporlama gerekliliklerini belirlemek,
* Şikâyet prosedürlerini tanımlamak,
* Kurumsal düzenlemeleri ve organizasyon yapısını özetlemek.

## Ana Tanımlar

Bu dokuman için kullanılan ana tanımların açıklaması aşağıda sunulmaktadır.

**Yeniden Yerleşim/ Geçim Kaynağı Restorasyon Çerçevesi[[2]](#footnote-2):** Arazi edinimi ile ilişkili etkilerin mahiyeti veya büyüklüğünün projenin başlangıç aşamasında olması sebebiyle belli olmadığı ve bu sebeple etkilenen kişilere ve varlıklara ilişkin ayrıntılı bir sayımın gerçekleştirilemediği durumlarda müşteri tarafından yeniden yerleşim çerçevesi hazırlanacaktır. Yeniden yerleşim çerçevesinin amacı yeniden kamulaştırma surecinde uygulanacak ilkeleri ve kurumsal düzenlemeleri açıklığa kavuşturmaktır. Proje bileşenleri yeterli ayrıntı düzeyinde belirlendikten sonra, yeniden yerleşim çerçevesine dayalı olarak ve PK5’e uygun olarak potansiyel riskler ve etkiler ile orantılı ayrıntılı bir yeniden yerleşim planı hazırlanır.

**Yeniden Yerleşim Eylem Planı:** Yeniden yerleşim/geçim kaynağı restorasyon planının hazırlanması, arazi edinimi gereksinimlerinin ayrıntıları ve proje ayak izi/ proje kapsamı hazır hale getirildiğinde çerçevenin tamamlanmasını takip edecektir. Planın amacı, etkilenen kişiler dahil olmak üzere, arazi ediniminden tam olarak kimlerin etkileneceğini, edinimin nasıl ve kimler tarafından uygulanacağını, ayrıca zaman çerçevesini ve kaynaklarını tüm ilgili taraflara sunabilmektir.

**Arazi edinimi:** Arazi edinimi proje amaçları için her türlü arazi edinimi yöntemini ifade eder. Bunlar arasında, doğrudan alım, arazi ve varlıkların kamulaştırılması ve geçici veya kalıcı araziye erişim haklarının edinilmesi (irtifak hakkı, yol hakkı gibi); korunan alanlara ve diğer alanlara erişim kısıtlamalarının tesis edilmesi sayılabilir. Arazi edinimi aynı zamanda aşağıdakiler de içerebilir: (a) arazi sahibi gelir veya geçim için bunlara bağlı olsun veya olmasın boş veya kullanılmayan arazilerin edinimi; (b) bireyler veya hane halkları tarafından işgal edilen veya kullanılan kamu arazilerinin yeniden sahiplenilmesi ve (c) arazinin su altında kalmasına veya başka şekilde kullanılamaz veya erişilemez hale gelmesine sebep olan proje etkileri. “Arazi” ifadesi, tarım ürünleri, binalar ve diğer iyileştirmeler gibi arazi üzerinde yetişen veya eklenen her şeyi ve araziye bağlı su kütlelerini de içerir.

**Yenileme maliyeti:** Bir varlığın yenilenmesi ve yenileme işlemi ile ilişkili maliyetleri karşılamak için yeterli tazminat sağlayan bir yenileme yöntemi olarak tanımlanmaktadır. İşleyen piyasaların mevcut olduğu durumlarda, yenileme maliyeti bağımsız ve yetkin gayrimenkul değerleme yoluyla belirlenen değere işlem maliyetlerinin eklenmesi ile bulunan *piyasa değeridir*. İşleyen piyasaların mevcut olmadığı durumlarda ise, yenileme maliyeti alternatif yollarla belirlenebilir; örneğin arazi veya üretken varlıkların çıktı değerinin hesaplanması, yenileme materyalinin amortismansız değerinin ve yapıların veya diğer sabit varlıkların yapımına yönelik işgücü maliyeti ile birlikte işlem maliyetinin hesaplanması. Fiziksel yer değiştirmenin barınma olanaklarının kaybına yol açtığı her durumda, yenileme maliyeti en azından kabul edilebilir asgari topluluk kalite ve güvenlik standartlarını karşılayan bir konutun alımını veya yapımını sağlamak için yeterli düzeyde olmalıdır.

**Hassas Gruplar (Savunmasız Gruplar):** Cinsiyet, cinsel kimlik, cinsel yönelim, din, etnik köken, yerli statü, yaş (çocuklar, gençler ve yaşlılar), fiziksel veya zihinsel engellilik, okuryazarlık, siyasi görüş veya sosyal statü gibi özellikleri sebebiyle projeden başkalarına göre daha olumsuz etkilenebilecek kişiler veya gruplardır. Hassas bireyler ve/veya gruplar, bunlarla sınırlı olmamak üzere, savunmasız durumlarda bulunan kişileri (örneğin yoksulluk sınırının altında yaşan kişiler), topraksız kişileri, eşlerden birinin eksik olduğu hane halklarını, doğal kaynaklara bağımlı toplulukları, gömen işçileri, mültecileri, yurt içinde yerlerinden edilmiş kişileri, başka şekilde yerlerinden edilmiş olan ve ulusal hukukun ve/veya uluslararası kamu hukukunun koruması altında olmayabilecek kişileri içerir.

**Toplumsal Cinsiyet:** Belirli bir toplumun erkekler ve kadınlar için uygun gördüğü, sosyal olarak inşa edilmiş roller, nitelikler, fırsatlar ve ilişkiler toplumsal cinsiyet kavramında gösterilmektedir. Bu beklentiler toplumdan topluma farklılık gösterir ve zamanla değişir. Birçok toplumda ikiden fazla cinsiyet olduğu kabul edilmiştir. EBRD, toplumsal cinsiyet eşitliğinin modern, iyi işleyen bir piyasa ekonomisinin ve demokratik bir toplumun temel bir unsur olduğunu düşünmektedir ve cinsiyete dayalı ayrımcılığı önlemeye ve faaliyet alanı içerisinde toplumsal cinsiyet eşitliğini teşvik etmeye kararlıdır. EBRD müşterilerinden toplumsal cinsiyet eşitliğine özgü ve orantısız potansiyel olumsuz etkileri tespit etmelerini ve bunları azaltmaya yönelik önlemler geliştirmelerini ister. EBRD müşterilerinin cinsel taciz, istismar ve suistimal, cinsiyete dayalı şiddet, zorbalık, korkutma dahil olmak üzere her türlü şiddet ve tacizi etkin bir şekilde engelleyen ve çözüme yönelik önlemleri benimsemelerini ister.

# Proje Tanıtımı ve Projenin Potansiyel Etkileri

## Proje Tanımı

Ankara metro sistemi, bugün 64.361 kilometrelik ve 54 istasyon ağına sahip bir yeraltı metro sistemidir. Mevcut sistem; M1 Batıkent-Kızılay hattı (14.661 km ve 12 istasyon), M2 Çayyolu-Kızılay hattı (16.590 km ve 11 istasyon), M3 Batıkent-Sincan/Örekent hattı (15.360 km ve 9 istasyon), M4 Keçiören- AKM hattı (9.223 km ve 9 istasyon) ve A1 AŞTİ-Dikimevi hattı (8.527 km ve 11 istasyon).

7,46 km uzunluğundaki Proje, istasyonları ve tüneli yer seviyesinin 30 ila 45 metre altında ortalama derinliğe sahip bir yeraltı metro hattı olacaktır. Hat Dikimevi'nden başlayacak ve Dikimevi (mevcut metro istasyonu), Abidinpaşa, Aşık Veysel, Tuzlu Çayır, General Zeki Doğan, Fahri Korutürk, Cengizhan, Akşemsettin ve NATO yolu olmak üzere sekiz istasyon olacak. Hat, mevcut A1-Ankaray Dikimevi-AŞTİ metro Hattı, Kurtuluş İstasyonunda Başkentray metro Hattı, Kızılay İstasyonunda M1Kızılay-Batikent Hattı ve AŞTİ İstasyonunda M2-Kızılay-Çayyolu Hattı ve Şehirlerarası Otobüs Terminali ile entegrasyon sağlayacaktır. Proje, günde 625.000 yolcu için daha güvenli ve daha güvenilir ulaşım hizmetleri sağlayacaktır.

Proje, Ankara ili hava kirliliğinde önemli bir azalmaya katkıda bulunacaktır. Aynı zamanda, yeni yolcuların toplu taşımaya geçmesiyle sonuçlanacak ve özel araç ve otobüslerden düşük karbonlu metro moduna önemli bir geçişe yol açacaktır. CO2 emisyonları açısından, projenin inşaat nedeniyle 346.115 ton CO2 üretmesi beklenmektedir. Yine de Dikimevi - NATO Yolu Metro hattının 2026-2050 döneminde CO2 emisyonlarında 308.452 ton CO2 tasarrufu sağlaması beklenmektedir. HC ile ilgili olarak, yıllık tasarruf 4.152 kg'dan (2026'da) 6.678 kg'a (2050'de), NOx 22.196 kg'dan (2026'da) 35.700 kg'a (2050'de) ve PM değerleri 361 kg'dan 581 kg'a yükselecektir. Bu yıllık tasarruflar, 324.792 ton küresel CO2 tasarrufu sağlayacaktır. Metro inşaatının 2022'de başlaması beklenmektedir ve tamamlanması yaklaşık 4 yıl sürecektir.

Proje, Dikimevi İstasyonu'ndan sonra Çankaya semtinde başlayacak ve Mamak ilçesi boyunca devam edecek olup, Mamak semtinden şehir merkezine demiryolu bağlantısı sağlamaktadır. Ek olarak, genel bağlantı ve erişilebilirlikte önemli bir artış sağlamaktadır:

* Mamak ilçesini Kurtuluş İstasyonunda Başkentray hattına bağlar,
* Kızılay İstasyonunda M1 Kızılay-Batıkent hattı
* Kızılay İstasyonunda M2 Kızılay-Çayyolu hattı
* Kızılay İstasyonunda M4 Kızılay-Keçiören hattı
* Söğütözü İstasyonunda M2 Kızılay-Çayyolu hattı, Şehirlerarası Otobüs Terminali AŞTİ

Dikimevi istasyonu ile NATO Yolu istasyonu arasındaki yeni hat, AŞTI-Dikimevi istasyonları hastane kompleksi (Ankara Üniversitesi) arasındaki Ankaray hattını uzatacaktır. Hat Dikimevi'nden başlayacak olup, Dikimevi (mevcut metro istasyonu), Abidinpaşa, Aşık Veysel, Tuzlu Çayır, General Zeki Doğan, Fahri Korutürk, Cengizhan, Akşemsettin ve NATO Yolu olmak üzere sekiz istasyon bulunacaktır (Şekil 2).

Proje aşağıdaki özellikleri içerir:

* 7,46 km hat uzatması için inşaat işleri
* İstasyonlar ve yardımcı tesisler için inşaat işleri
* Asansör ve yürüyen merdivenler
* Güç kaynağı ve dağıtımı
* Sinyalizasyon: Söğütözü-AŞTİ (mevcut ancak faaliyet dışı), AŞTİ-Dikimevi (işletme bölümü) ve Dikimevi-NATO yolu (yeni bölüm)
* İletişim
* Çevre sistemleri

Projenin tahmini maliyeti (metro araçları hariç) 309 milyon Avro'dur ve bu sözleşme ile teyit edilecektir. Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABB), Proje için Borçlu olacak olmakla birlikte, Ankara Ulaşım Şirketi'nin (“EGO” veya “Şirket” – tamamı ABB'ye aittir) önerilen metro hattını uygulaması ve işletmesi beklenmektedir. Nihai inşaat yatırım maliyeti, ABB ile İnşaat Yüklenicisi arasındaki son müzakereyle belirlenecektir.

Belediye, Projeyi yabancı finansmana uygun hale getirmek için, Ulusal Yıllık Yatırım Programına dahil etmek üzere gerekli tüm onayları merkezi hükümetten alma sürecindedir. İlgili makamların onayına tabi olarak, aşağıdaki uluslararası kredi kuruluşları Proje için Belediye’ye uzun vadeli finansman sağlamayı değerlendirmektedir:

* Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (“EBRD”)
* Fransız Kalkınma Ajansı (AFD), ve

Proje, EBRD’nin 2019 Çevresel ve Sosyal Politikası (ÇSP) uyarınca “B” kategorisinde sınıflandırılmış olup, projeyle ilişkili çevresel ve sosyal etkilerin sınırlı olacağı; bir Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP) uygulanarak, etkilerin kolaylıkla ele alınacağı ve yönetilebileceği değerlendirilmektedir. Tasarım aşamasında fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimin önlenmesi, tünel açma makinesinin (TBM) kullanımı ve diğer tekniklere oranla daha az etkiye neden olan Yeni Avusturya Tünel Açma Yöntemi (NATM) tekniğinin kullanılması gibi etkili önlemlerin dikkatle tasarlanması ve uygulanması yoluyla potansiyel çevresel ve sosyal etkiler/riskler azaltılacaktır. Potansiyel çevresel ve sosyal etkiler genellikle sahaya özgü olup ilgili Kredi Kuruluşlarının belirlediği performans gerekliliklerine, prosedürlere, yönergelere ve tasarım kriterlerine bağlı kalınarak önlenebilir veya azaltılabilir.

Metro hatlarının planlanması, ihaleye açılması, inşaat ve işletme faaliyetlerinden sorumlu taraflar Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABB), Ankara Elektrik, Havagazı ve Otobüs İşletme Müessesesi (EGO), İnşaat Şirketi ve Müşavir firmadır.

**Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABB):**

* Büyükşehir ulaşım ana planının hazırlanması ve uygulanması, ulaşım ve kamu taşımacılığı hizmetlerinin planlanması ve koordine edilmesi; ve
* Büyükşehir bünyesinde toplu taşıma hizmetlerinin sağlanması ve bu amaçla gerekli tesislerin kurulması, inşa edilmesi, işletilmesi veya işletimine izin verilmesi hususlarında yetkilidir.
* ABB, bu nedenle, metro hattının planlama, tasarım ve inşaat faaliyetleri için ihale sürecini geliştirecek ve uygulayacaktır. ABB, arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecini ve ülke içi mevzuatın gerektirdiği diğer çeşitli izinleri yönetecektir. ABB ayrıca seçilen inşaat şirketini denetlemek için bir Proje Müşaviri görevlendirecektir. İnşaat şirketi ve Proje Müşavirine henüz inşaat projesi verilmemiştir.

**EGO**

* EGO, raylı, raysız ve hareketli araçları yer altında ve yer üstünde çalıştırmak da dahil olmak üzere toplu taşıma hizmetleri görevlerini üstlenme yetkisine sahiptir. ABB adına ABB raylı sisteminin yönetiminden sorumlu olan EGO, inşaat tamamlandığında metro işletmesini devralacaktır.

**Proje, ABB sorumluluğunda inşa edilecek ve EGO tarafından işletilecektir.**

## Projenin Arazi Edinimi

Dikimevi-Nato Yolu hattı sekiz istasyondan oluşmaktadır ve Projenin toplam uzunluğu 7,46 km olacaktır. Proje Mamak ilçesinin yoğun bir şekilde kentleşmiş yerleşim bölgesinden, bir üniversite hastanesi kompleksinden (Ankara Üniversitesi) geçerek ve son istasyonu bir alışveriş merkezinin yakınında yer alacaktır. Proje, arazi edinimini en aza indirmek için mevcut yolları takip etse de metro ve diğer yardımcı tesislere giriş ve çıkışlar için arazi edinimi gerekmektedir. **Projenin arazi edinim etkisi tam olarak kesinleşmemiş olsa da ABB Kamulaştırma Birimi tarafından taslak kamulaştırma planları hazırlanmıştır.** Arazi edinim etkileri bu taslak plan üzerinden belirlenmiştir. Proje süresince kamulaştırma planlarında revizyonlar olabilir, **kamulaştırma kesinleştikten sonra YYÇ YYEP’e dönüştürülecektir**. Projeye revizyonlar gerekirse hazırlanacak olan YYEPda bu kapsamda güncellenecektir.

Projenin ilk planlanan arazi ediniminde Aşık Veysel Park’ının kullanımı öngörülmüşken, revize planlarda Aşık Veysel Park’ının kullanımı kapsamdan çıkartılmıştır. Proje arazi edinimini en aza indirgemek için mevcut yol güzergahını izlemektedir. Metro giriş ve çıkış noktaları belirlenirken Projenin teknik ihtiyaçlarının yanı sıra, sosyal kullanım ve çevresel özellikler de göz önünde bulundurulmaktadır.

Proje için kalıcı arazi edinimi, özel mülkiyet, Belediye, Askeriyeye ait parsellerin kamulaştırılmasını gerektirmektedir. Henüz **onaylanmamış planlara** göre toplam 38 parselin arazi ediniminden etkilenmesi beklenmektedir. 33 Özel Mülkiyete ait parsel 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırma yoluyla edinilecektir; Proje için toplam gereken arazi 4480 m2 (Tablo ‑:). Kamulaştırılması öngörülen şahıs arazileri toplam 3793 m2  olup, ortalama özel kamulaştırma büyüklüğü 115 m2 dir.

Tablo ‑. İstasyonlara Göre Arazi Edinimi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İstasyon İsmi | Parsel Türü | Parsel Sayısı | Kamulaştırma Alanı m2 |
| Dikimevi | Askeri | 2 | 413,35 |
| Abidinpaşa | Belediye | 1 | 542,19 |
|  | Özel | 12 | 1011,37 |
| Aşık Veysel | Özel | 3 | 87,69 |
|  | Tüzel Kişilik | 1 | 254,22 |
| Tuzluçayır | Özel | 2 | 27,42 |
| General Zeki Doğan | Belediye | 1 | 118,61 |
| Fahri Korutürk | Özel | 2 | 719,60 |
|  | Belediye | 1 | 13,47 |
| Cengizhan | Özel | 4 | 326,15 |
|  | Tüzel Kişilik | 1 | 10,64 |
| Akşemsettin | Özel | 6 | 608,41 |
| Natoyolu | Özel | 2 | 747,09 |
| Toplam |  | 38 | 4880,21 |

Kaynak: ABB 2022

Proje kentsel bir bölgede yer almaktadır. Tapu kaydına göre kamulaştırma dosyaları incelendiğinde, etkilenmesi beklenen betonarme apartman ve yığma binalar bulunmaktadır (Tablo ‑); ancak saha ziyareti ve incelemesi, yalnızca kaldırımların veya binaların bahçelerinin bir bölümünün etkileneceğini göstermiştir. **Kamulaştırma veri tabanında bazı parseller eski tapuları nedeniyle bağ olarak kayıtlı olsa da Proje sahasında bağ bulunmamaktadır. Tüm araziler kentsel, imarlı ve yoğun şekilde gelişmiştir. Projenin kamulaştırma nedeniyle Projeden Etkilenen hanelerde fiziksel yer değiştirmeyi tetiklemesi beklenmemektedir.** Bununla birlikte Abidinpaşa Muhtarı, ana yoldaki inşaat çalışmaları sırasında binalara olası etkileri (çatlak, çökme vb) konusunda endişelerini dile getirmiştir. Mahalledeki konutlara zarar vermemek ve riskli binaları tespit etmek için Abidinpaşa'da esas olarak mevcut binalarda inşaat öncesi yapıların mevcut durumlarının tespiti ve sayımı yapılması planlanmaktadır.

Tablo ‑. Parsel Türüne Göre Etkilenen Parsel Sayısı

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tapu Türü | Özel Parsel Sayısı | Diğer Parsel Sayısı | Toplam |
| Arsa | 5 | 5 | 10 |
| Tapu kaydı bağ evi olan arazi [[3]](#footnote-3) | 3 | 0 | 3 |
| Betonarme Apartman | 14 | 1 | 15 |
| Kargir Apartmanı | 9 | 1 | 10 |
| Toplam | **31** | **7** | **38** |

Kaynak: ABB 2022

Proje etki alanı içerisinde yolların kapanması ve trafik kesintileri nedeniyle inşaat döneminde sınırlı müşteri erişimine (yalnızca yaya erişimi) maruz kalacağı için ekonomik yer değiştirmeye eğilimli birçok küçük işletme bulunmaktadır. Ayrıca saha ziyareti, bazı küçük işletme sahiplerinin Proje'nin kamulaştırılması nedeniyle 'dış alanlarını' kaybedeceklerini ortaya koymaktadır. Bunlar arasında çocuk bakım hizmeti veren bir anaokulu, fırın, pastane, manav, market ve bir restoran bulunmaktadır.

Projenin hak sahipliliği işyerleri için kullanıcı tespitinin nasıl yapılacağı yaklaşımını içermektedir. **Kamulaştırma kesinleştikten sonra etkilenen tüm işletmeler tanımlanacak ve kullanıcıları/sahiplerini belirlenecektir.**

### Öngörülen Geçici ve Kalıcı Etkiler

Tablo ‑: Öngörülen Etkilerin Özet Tablosu

| **İstasyon İsmi** | **Öngörülen Geçici Etkiler** | **Öngörülen Kalıcı Etkiler** |
| --- | --- | --- |
| **Dikimevi** | * Tıp Fakültesi Caddesi olarak adlandırılan ana cadde üzerindeki trafik sirkülasyonu ve erişilebilirlik çalışmasına göre şantiye alanı nedeniyle şerit sayısının geçici olarak azalması bekleniyor. | * Kalıcı bir etki beklenmemektedir. |
| **Abidinpaşa** | * Abidinpaşa İstasyonu'ndaki tüneller aç-kapa yöntemiyle kazılacağından, yüksek düzeyde gürültü, toz, titreşim ve inşaatla ilgili yol kapanmalarının ana cadde etrafındaki konut ve çevreyi olumsuz yönde etkilemesi beklenmektedir. * İnşaat aşamasında şantiye nedeniyle ana yol trafiğe kapatılacağından, mağazalardan alışveriş yapmak için toplu taşıma araçlarını veya arabalarını kullanan müşteri sayısının azalması ve bunun sonucunda mağazaların günlük gelirlerini olumsuz yönde etkilemesi bekleniyor. Bu nedenle, ekonomik yer değiştirme aşağıdaki dükkanları zorlayabilir. Belediye Ekmek Büfesi, inşaat sırasında geçici olarak taşınacaktır. * Orta şeritteki ağaçlar ve baz istasyonları, Projenin inşaat aşamasında geçici olarak yer değiştirecektir. * 5 yıldır tadilatta olan ve kapatılan bir okul bulunmaktadır. Okulun ne zaman eğitime açılacağına dair bir bilgi bulunmamaktadır. Projenin arazi ediniminin okul 5 yıldır kapalı olması sebebiyle herhangi bir etkisi yoktur. Ancak okul eğitime başladığında, öğrenciler Proje'nin inşaat süresi boyunca toz, gürültü ve trafik etkisine maruz kalacaklardır. Trafik yönetim planı, okul otobüsü trafiğini yönetmek için kritik olacaktır. * Bu mahallede şantiye cadde üzerine yapılacağından yayaların, tekerlekli sandalye kullananların ve bebek arabası olan kişilerin yürüme yoluna erişimi engellenebilir. | * Abidinpaşa Taksi Durağı, metronun giriş-çıkış noktalarından biri o bölgede olacağından kalıcı olarak yer değiştirecek. * Fırının 64 m2 kış bahçesi terası kamulaştırılacaktır. Bu bahçe terasındaki masalar kaldırılacağı için fırının oturma kapasitesi azalacaktır. * Bazı işletmelerin önü metro giriş-çıkış noktalarından biri olacağı için kalıcı olarak etkilenecektir. * Milli Eğitim Bakanlığı'na ait olan okulun bahçesinin 354 m2’ si kamulaştırılacaktır. Ancak şu anda okulda öğrenci, öğretmen ve çalışan bulunmadığından herhangi bir etki beklenmemektedir. |
| **Aşık Veysel** | * İnşaat kısmi aç-kapa yöntemiyle yapılacağından, yol kapanması ve sakinlerin gürültü, toz ve titreşime maruz kalması Abidinpaşa'ya göre daha kısa sureli olacaktır. * Aşık Veysel'in yanındaki Aşık Veysel Taksi Durağı, inşaat sırasında yer değiştirebilir. * Aşık Veysel Mahallesi Mamak'ın en eski yerleşim yerlerinden biri olduğu için titreşimler binalara zarar verebilir. | * Metro kullanıcıları ve sakinleri, parktan metroya doğrudan erişime sahip olacaktır. * Proje uygulamaya alındıktan sonra çevre düzenleme çalışmaları yapılacaktır. |
| **Tuzluçayır** | * Bazı işletmeler, inşaattan dolayı yol kısıtlamalarından (işletmeye erişim kısıtı, araç erişimi verilmemesi vb) olumsuz etkilenebilir. * Özel araç sayısının fazla olması, yolların kısmen kapatılması bu mahallede trafik sıkışıklığını artırabilir. | * Kalıcı bir etki beklenmemektedir. |
| **General Zeki Doğan** | * Bazı işletmeler, inşaattan dolayı yol kısıtlamalarından (işletmeye erişim kısıtı, araç erişimi verilmemesi vb) olumsuz etkilenebilir. * Tüneller TBM üzerinden kazılacağı için yol kenarı şantiyesi sadece metro giriş/çıkış noktaları için kurulacaktır. Bu nedenle ana yol kapatma yerine kısmi şerit daraltma yapılacaktır. * İnşaat alanı da yaya yolunu kısıtlayabilir. Bu nedenle yayaların, özellikle tekerlekli sandalye kullananların ve bebek arabası olan kişilerin geçişi bozulabilir. | * Kalıcı etki beklenmemektedir. |
| **Fahri Korutürk** | * Orta şeritteki ağaçlar, Projenin inşaat aşamasında kaldırılacaktır. * Fahri Korutürk İstasyonu da gürültü, toz, titreşim ve yol kapanma süresini azaltan TBM tünelleri ile kazılacaktır. | * Kış bahçesi olarak kullanılan terası kamulaştırılarak restoranın uzun dönemde mevcut müşteri kapasitesi azalabilir. |
| **Cengizhan** | * Ana yoldaki şerit sayısı azaltılacak, refüjdeki ağaçlar ve baz istasyonları inşaat sırasında kaldırılacaktır. * Belediyenin Ekmek Büfesi geçici olarak taşınacaktır. * Bazı işletmeler, inşaattan dolayı yol kısıtlamalarından (işletmeye erişim kısıtı, araç erişimi verilmemesi vb) olumsuz etkilenebilir. | * Kalıcı etki beklenmemektedir. |
| **Akşemsettin** | * Bazı işletmeler bahçelerini kısmi olarak kaybedecektir. * Akşemsettin İstasyonu tünelleri TBM ile kazılacaktır. Buradaki cadde önceki sokaklara göre biraz daha dar olduğu için yol üzeri şantiyenin sadece metro giriş ve çıkışları için yapılacak olması trafik sorununun kısa süreli olmasını sağlayacaktır. | * Kısmi dış alan kaybı * İstasyonun adı Akşemsettin olmasına rağmen istasyon Akşemsettin Mahallesi'nde değil, Cengizhan ve Ege Mahallelerinin kesiştiği noktada bulunmaktadır. Bu, uygulama aşamasında yolcular için kafa karıştırıcı olabilir. |
| **Natoyolu** | * Çevredeki trafik yönetilecektir. * Bu istasyondaki tüneller aç-kapa yöntemiyle yapılacağından, bu alanda hafriyat kamyonları kullanılacak; bu nedenle yüksek düzeyde toz, gürültü ve titreşim, orada oturanları ve etrafta çalışanları etkileyecektir. * İnşaat sırasında araç trafiğini olumsuz etkileyecek şekilde şerit daraltma yapılacak. Ancak, kaldırımlar yeterince geniş olduğu için şantiye alanı yayaların yürüyüş yoluna erişimini kısıtlamayacaktır. | * Kalıcı etki beklenmemektedir. |

## Projenin İlerleyen Safhalarında Arazi Edinimini En Aza İndirme ve Kaçınma Taahhüdü

Projeyle bağlantılı olarak işletme döneminde ilave bir arazi edinimi planlanmamaktadır. Arazi edinimini en aza indirmek için olabildiğince yol ve cadde güzergahları ve alanları tercih edilmiştir. Yine arazi edinimini azaltabilmek için tünel açma yöntemi benimsenmiştir. Proje Aşık Veysel Parkındaki kalıcı arazi ediniminden kaçınmış, ortak alanlara olan arazi edinimini en aza indirgemek için özen göstermiştir.

Tablo ‑: İstasyon Tipleri Özet Tablosu

tablo içeren bir resim

Açıklama otomatik olarak oluşturuldu

ABB tarafından Kasım 2021’de hazırlanmış olan Proje Tanıtım Dosyasında “A1 Hattı (ANKARAY) Dikimevi- NATO yolu Raylı Sistem Uzatma Hattı” güzergahları için alternatifler üzerinde görüşülmüş; en uygun alternatif aşağıda tarifi açıklanan güzergahları olduğu belirtilmiştir. Bu güzergahlar üzerinde 8 adet istasyon bulunmaktadır.

“A1 Hattı (ANKARAY) Dikimevi- NATO yolu Raylı Sistem Uzatma Hattı”, A1(ANKARAY) metrosunun mevcut Dikimevi İstasyonu’ndan başlamaktadır. “A1 Hattı (ANKARAY) Dikimevi- NATO yolu Raylı Sistem Uzatma Hattı”,Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Ankara Metropoliten Alanı ve Yakın Çevresi Ulaşım Ana Planı’nda kısa vadede yapılması önerilen raylı sistem hatlarından biridir. Söz konusu hat, şehir merkezi ile güneydoğu doğrultusundaki yerleşim ve ticaret merkezlerini birbirine bağlamayı amaçlamaktadır.

* 7,43 km uzunluğundaki hat Çankaya ilçesindeki mevcut Dikimevi istasyonundan başlayıp Mamak ilçesinden geçerek devam etmektedir.

Dikimevi – NATO Yolu Raylı Sistem Uzatma Hattı, 8 istasyondan oluşmakta olup Ulaşım Ana Planı’ndaki Merkez Toplama Hattı (O) ile General Zeki Doğan istasyonunda entegrasyonu bulunmaktadır. Dikimevi – NATO Yolu Hattı genel olarak, şehir merkezindeki askeri ve sağlık tesis alanlarını, önemli ulaşım noktalarını, yerleşim merkezlerini ve ticaret merkezlerini birbirine bağlamaktadır.

* Hat sırasıyla, Abidinpaşa, Aşık Veysel, Tuzluçayır, General Zeki Doğan, Fahri Korutürk, Cengizhan, Akşemsettin, NATO Yolu istasyonları üzerinden şehrin güneydoğusundaki konut ve ticaret merkezlerine ulaşmaktadır.
* 2. Etap Ağır Raylı Sistem Hattı olarak planlanan Merkez Toplama Hattı ile Dikimevi – NATO Yolu Raylı Sistem Uzatma Hattı arasında entegrasyon yapılması planlanmaktadır.

# Yasal Çerçeve

## Ulusal Mevzuat

Türkiye’de arazi edinme ile ilgili ulusal mevzuat aşağıdaki düzenlemelere dayanmaktadır.

### Arazi Edinimi

Türkiye'deki arazi edinimine yönelik ulusal mevzuat Anayasa, Tapu Kanunu, Kadastro Kanunu, Kamulaştırma Kanunu ve Yerleşim Kanunu gibi çok çeşitli düzenlemeleri içermektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 46. Maddede belirtildiği üzere, devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir. Kamulaştırma işlemi zorunlu olmasına karşın, kamulaştırma bedeli kanun uyarınca araziye giriş yapılmadan önce ödenmelidir. Ayrıca, kamulaştırılacak olan taşınmaz malın sahibi ve burada oturanlarla ilgili diğer taraflar, kamulaştırma sürecine veya takdir edilen değer ve hatalara dair adli yargı karşısında dava açabilirler.

18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 Sayılı Kanunla değişik 2644 Sayılı Tapu Kanunu, tapuya dair ana düzenlemedir. Türkiye'deki tapu tescili, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu temelinde yapılmaktadır. Kadastro Kanunu, tescilli tapusu olmayan arazi sahiplerinin tanımlanmasında veya arazi mülkiyetine dair bir karmaşıklığın bulunduğu durumlarda süreci de belirler.

Kamulaştırmaya dair tüm çalışmalar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yürütülür. 8. Maddede, belirlenen kamulaştırma makamının (ABB), kamulaştırmaya konu arazilerin değerlemesi için en az 3 kişiden oluşacak bir veya daha fazla komisyon atayacağı belirtilmektedir. Değerleme tamamlandıktan sonra müzakere için başka bir komisyon (yine en az 3 kişiden oluşacak), arazinin edinim ücretini müzakere etmek için atanmaktadır. Arazinin alınmasına dair karar, arazi sahiplerinin tümüne, müzakereler için bir davetiye aracılığıyla bildirilecektir.

Bildirimden sonraki 15 gün içerisinde müzakere toplantıları başlamaktadır. Anlaşmaya varılamaması, arazi sahiplerinin adreslerinin belli olmaması veya mülkiyet ihtilaflarının bulunması halinde Kanunun 10. Maddesi uyarınca ilgili mahkemede bedel tespiti ve tapu tescili konusunda dava açılır. Bu mahkeme, konuya esas taşınmaz mala dair bir kamulaştırma ücretinin belirlenmesi için bir değerleme komisyonu atar. Mahkemenin değerleme komisyonu tarafından belirlenen ücret, kamulaştırma makamı tarafından, kamulaştırılan mülkün sahibine ödenmek üzere bir banka hesabına yatırılır. Kamulaştırma ücretleri, Kanunun 11. Maddesindeki kriterlere uygun olarak belirlenir.

Satın almaya konu devlete ait tüm araziler, Kanunun 30. Maddesinin uygulanması aracılığıyla edinilecektir. Bu maddede, kamulaştırma kuruluşu tarafından Kanunun 8. Maddesine uygun olarak bir ücretin belirlendiğini ve taşınmaza sahip ilgili kamu makamına yazılı bir başvuru aracılığıyla sunulduğunu göstermektedir. Özel arazilere benzer bir şekilde, uzlaşıya varılması durumunda konuya esas mülkiyetin hakları devredilir, varılmaması halinde de Kanunun 10. Maddesi uyarınca bir mahkeme süreci başlar.

Özet olarak, Kamulaştırma Kanunu kamu çıkarlarının gerektirdiği yerlerde gerçek ve özel kişilerin sahip olduğu taşınmaz mülkün kamulaştırması konusundaki prosedürlerin yanı sıra kamulaştırma fiyatının hesaplanması, taşınmaz mülkün tescili ve yetkili merci adına geçiş hakkı ve ilgili ihtilafların çözülmesi için uygulanan prosedürler ve yöntemleri de ortaya koyar. Kanunun bu hükümleri gerçek ve özel kişilerin adına yapılan kamulaştırmalar için de geçerlidir. Kamulaştırma, mülkün gerçek değerinin kamu çıkarının gerektirdiği yerlerde önceden ödenmesi koşuluyla sahibinin rızasına bakılmaksızın her türlü taşınmaz mülke el konulmasına atıfta bulunur. Kamulaştırmaya konu olan taşınmazın sahibi ve işgal eden kişi ve ilgili diğer taraflar kamulaştırma prosedürüne veya takdir edilen değerlere ve olgu hatalarına karşı mahkemelerde dava açabilir.

5393 sayılı Belediye kanunu, Belediyenin rolünü, yetki ve ayrıcalıklarını tanımlar. Belediye Kanununun Proje ile ilgili maddelerinden Madde 14 Belediye’nin, ortak bir amaca hizmet etmek için kentsel altyapı hizmetlerinin sağlanması; coğrafi ve kentsel veri sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, şehir trafiği; parklar ve yeşil alanlar; barınma, hizmetler vb rollerini belirler. Büyükşehir Belediyeleri ile nüfusu 50.000'den fazla olan belediyeler, kadın ve çocuk refahı için konutlar açarlar. Madde 15 ise Belediyenin toplu taşıma faaliyetlerinde bulunmak; otobüs, deniz ve su taşıyıcılarının temini ile tünel ve demiryolu sistemi yapımı dahil her türlü toplu taşıma tesislerini kurmak ve işletmek; mahallinde ihtiyaç duyulan kamu hizmetlerini yapmak, belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde taşınmaz mal edinmek, kamulaştırma, satış, kiralama, takas, tahsisi yapmak; bu mülk üzerinde sınırlı ayni haklar tesis etmek haklarını açıklar.

5216[[4]](#footnote-4) sayılı Büyükşehir Kanunu Madde 7 ve madde 15, ABB’nin toplu taşıma yetkilerini ve ulaşım hizmetlerindeki görev ve yetkilerini belirlemektedir. Bu maddelere göre Büyükşehir içindeki toplu taşıma hizmetlerini yürütmek ve bu amaçla gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek, büyükşehir sınırları içindeki kara ve denizde taksi ve servis araçları dahil toplu taşıma araçlarına ruhsat vermek, Büyükşehir içindeki toplu taşıma hatlarıyla ilgili olarak; şehir merkezine olan uzaklık, nüfus ve hattı kullanan sayısı kriterleri esas alınarak tespit edilecek hatlarla ilgili toplu taşıma hizmetlerinin işlettirilmesine karar vermek Belediye’nin sorumluluğundadır.

Projeye yönelik kamulaştırma çalışmalarının Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) uyarınca yürütülmesi, ABB'nin sorumluluğundadır. Bu nedenle, taşınmazların edinimi, kamulaştırma aracılığıyla yapılmaktadır. ABB bünyesinde oluşturulan bir Varlık Değerleme Komisyonu (VDK), yerinde etkilenen taşınmaz malları tanımlayacak, doğrulayacak, Pazar değerine uygun bir değer belirleyecektir.

Her bir varlık için belirlenen fiyatlar, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca hak sahiplerine teklif edilecektir. Müzakere edilen ve üzerinde mutabakata varılan kamulaştırma ücretleri, ABB tarafından yasal hamilin hesabına yatırılacaktır. Daha sonra da tapu ABB'ye devredilecek, böylelikle konu olan arazinin edinimi tamamlanacaktır.

### Paydaş Katılımı ve Şikâyet Mekanizması

* Bilgi Edinme Hakkı Kanunu. 4982; Resmi Gazete Tarih/Sayı: 24.10.2003/25269;
* Bilgi Edinme Hakkı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik; Resmi Gazete Tarih/Sayı: 27.04.2004/25445;
* Dilekçe Hakkı Hukukunun Kullanımı. 3071; Resmi GazeteTarih/Sayı: 10.11.1984/18571.

### İnsan Hakları ve Toplumsal Cinsiyet

* Ailenin korunması ve Kadına karşı şiddetin Önlenmesine Dair Kanun, 6284, 8.03.2012
* https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=6284&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5
* 6284 Sayılı Ailenin Korunması Ve Kadına Karşı Şiddetin Önlenmesine Dair Kanuna İlişkin Uygulama Yönetmeliği <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=17030&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>
* Türkiye İnsan Hakları Ve Eşitlik Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=24109&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>
* Türkiye İnsan Hakları Ve Eşitlik Kurumu Kanunu<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.6701.pdf>
* Türkiye İnsan Hakları Kurumu Kanunu <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6332.pdf>

## EBRD Koşulları

Çevresel ve Sosyal Performans Koşulları EBRD’nin Çevresel ve Sosyal Politikası, EBRD tarafından finanse edilen tüm projelerin yerine getirmekte yükümlü olduğu şartları özetlemektedir. Performans Koşullarının merkezinde, azaltma hiyerarşisinin ve iyi uluslararası uygulamaların uygulanması yer alır. EBRD, müşterilerinin projelerin sosyal ve çevresel etkilerini yönetmek için önlemler almasını talep etmektedir. Çevre ve Sosyal konuları kapsayan EBRD’nin 10 Performans Koşulu (PK) bulunmaktadır. EBRD Performans Koşulu 1 Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetilmesi, her proje tarafından uygulanan bir koşuldur.

### Performans Koşulu 5 (PK 5) Arazi Edinimi, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar Ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim

PK 5  fiziksel yer değiştirmeye(yer değiştirme, arazi veya barınak kaybı) ve/veya ekonomik yer değiştirmeye(gelir kaynaklarının veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açan arazi, varlık veya arazi kullanımı, varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamalar)neden olabilecek arazi kullanımı ve varlıklara ve doğal kaynaklara erişim üzerindeki kısıtlamalar dahil olmak üzere projeyle ilgili arazi ediniminin etkilerini ele alır. PK 5’in amacı:

* Uygulanabilir alternatif proje tasarımları ve sahaları araştırarak gönülsüz yeniden yerleşimi önlemek veya önlenemiyorsa en aza indirmek;
* Zorla tahliyeyi önlemek;
* Gönülsüz yeniden yerleşimin etkilenen kişiler üzerindeki kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkilerin aşağıdaki yollarla azaltılması: (i) varlık kaybı için tam yenileme maliyeti üzerinden zamanında tazminat sağlanması; ve (ii) arazi ediniminin, arazi kullanımı, varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamaların ve gönülsüz yeniden yerleşim faaliyetlerinin PK 10 koşullarına uygun olarak anlamlı bir istişare, katılım ve bilgilerin paylaşılması süreciyle uygulanması;
* Etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi veya asgari olarak yer değiştirme öncesindeki seviyelere geri getirilmesi; ve
* Fiziksel olarak yerinden edilen kişilerin, iskân edildikleri alanlar için kullanım hakkı güvencesi ile birlikte yeterli konut hakkı sağlama (temel altyapı hizmetleri ve olanaklar dahil olmak üzere) yoluyla yaşam koşullarının iyileştirilmesi.

PK5, EBRD’nin projeye katılımı öncesinde, ilgili proje için müşteri veya kamu kurumları tarafından gerçekleştirilen her türlü fiziksel veya ekonomik yer değiştirmeler için de geçerlidir. Fiziki iskân veya ekonomik yer değişim, Bankanın Projeye katılımı öncesinde gerçekleşmiş ise, (i) geçmiş faaliyetlerde bu Performans Koşuluna göre olan boşlukları ve (ii) bu Performans Koşuluna uyum için gerekli olabilecek düzeltici eylemleri tespit etmek için bir denetim yapılmalıdır. Hazırlanacak düzeltici eylem planı, bu Performans Koşuluna uyumu sağlamak için gerekli olan tüm eylemler, bütçenin, uygulama düzenlemelerinin, görev ve sorumluluk dağılımının ve uygulama programının olduğu zamana bağlı bir plan şeklinde olmalıdır.

### Performans Koşulu 10 (PK10) Bilgi Açıklaması Ve Paydaş Katılımı

PK 10 müşteri, çalışanları,  işçi temsilcileri, yerel topluluklar ve projeden etkilenen kişiler ve uygun olduğunda diğer proje paydaşları arasında iyi uluslararası uygulama ve kurumsal vatandaşlığın  temel bir unsuru  olarak açık ve şeffaf bir katılımın önemini kabul eder.  PR10 , paydaş tanımlama ve analizini, paydaş katılım planlamasını, bilgilerin açıklanmasını, anlamlı istişareyi,  bir şikayet mekanizmasının uygulanmasını  ve ilgili paydaşlara sürekli raporlamayı içerir.

## Boşluk Analizi

Tablo ‑. Boşluk Analizi

| Konu/Sorun | EBRD Performans Koşulları | Ulusal Mevzuattaki Gereklilikler | Boşluk | Önlemler |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kaçınma ve En Aza İndirme** | EBRD Performans Standardı 5 uyarınca, uygun olması veya en aza indirilebilmesi durumunda gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalıdır. | Türk Kamulaştırma Kanununda, yeniden yerleşimden kaçınma veya en aza indirme konusunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak ABB, potansiyel sosyal etkilerin ve beraberinde gelen kamulaştırma maliyetlerinin en aza indirilmesi amacıyla yerleşim yerlerinden geçmekten kaçınılmasını ve/veya en aza indirilmesini, olabildiğince cadde ve yolların kullanılmasını iyi bir uygulama olarak görmektedir. | ABB, arazi edinimini Proje’nin fizibilite aşamasında mümkün olduğunca en aza indirmiştir. | Arazi edinimi Proje’nin hem inşaat hem de fizibilite aşamasında en aza indirilmiştir. ABB, Proje’nin etki ve tazminat haklarını tanımlamak için bir YYÇ planı ve YYEP hazırlayacaktır. |
| **Sayım ve Mevcut Durum Bilgisi** | PK 5'te, arazi edinimi veya arazi kullanımına dair kısıtlamanın kaçınılmaz olduğu durumlarda, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak Müşteri, proje tarafından etkilenecek kişilerin belirlenmesi, etkilenen arazi ve varlıkların envanterinin çıkarılması, tazminat ve desteğe kimin uygun olduğunun belirlenmesi ve fırsat için yerleşenler gibi seçilmeye uygun olmayan kişilerin fayda taleplerinden caydırılması amacıyla bir sayım yapacaktır. | Türk yasaları, varlıkların envanterinin çıkarılmasını şart koşmaktadır.  Kamulaştırma aracılığıyla yapılan arazi edinimi için etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımı (tam sayım) ve sahiplerinin tam listesinin hazırlanması gerekmektedir. | Ulusal mevzuat bu envanteri, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahipleriyle sınırlandırmıştır.  Kiracılar, ortak arazilerin kullanıcıları, yasal veya genel tapusu olmayan arazi sahipleri/arazide kalanlar da dahil olmak üzere projeden etkilenen topluluklar için EBRD PS5'te tanımlandığı şekilde bir sayım/envanter ve mevcut durum bilgisi gerekmemektedir. | Envanter tespiti ABB kamulaştırma birimi ve gayrimenkul danışmanlarınca yapılacaktır.  Güzergâh üzerindeki binaların mevcut durumuna dair mevcut durum araştırması isebir üçüncü taraf ABB teknik danışmanı tarafından yapılacaktır. |
| **Kesim Tarihi** | PK5'te, Müşterinin sayım ve uygunluğa dair bir son tarih belirleyeceği belirtilmektedir.  Son tarihe ilişkin bilgi iyi bir şekilde belgelenecek ve proje bölgesinde dağıtılacaktır. | Kamu/özel arazileri kullanan PEK'lere yönelik son tarihler için ön tedarik hazırlığı yoktur.  Kamulaştırma tazminatı, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca yasal tapu sahiplerine verilmektedir. Kamulaştırılan alana yeni yerleşimleri engellemek amacıyla köy muhtarlığına asılan kamu yararına karar bildirisi, büyük çaplı yatırım projelerinde son tarih olarak kullanılmaktadır. Kişilerin mevcut adresine dayalı olan dijital kadastro ve nüfus kayıt sistemi, hileli iddiaların önlenmesinde kullanılmaktadır. | EBRD, bir son tarihin (EBRD PK5'e yönelik Kılavuz Notu uyarınca sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi) belirlenmesine yönelik bir sayım çalışması gerektirirken Türk yeniden yerleşim kanununda, mülk sahibi olmayan PEK'lerin uygunluğuna yönelik üç yıllık bir ikamet zaman sınırı bulunmaktadır. Varlık envanteri ve PEK'lere bildirim çalışmaları, ilgili sorumlu kamu kuruluşlarınca ulusal standartlar çerçevesinde yürütülmektedir.  Hileli iddiaların engellenmesi, genel olarak EBRD PK5 uyarınca yapılmaktadır. | Envanter tespit konusundaki mevcut durum tespiti (*baseline*), Proje’nin PEKlerinin uygunluklarına dair son tarihtir. |
| **Değerleme Metodolojileri -**  **Tam İkame Değeri** | PK5'e göre, arazi ediniminin veya arazi kullanımına dair kısıtlamaların (sürekli veya geçici) kaçınılmaz olduğu durumlarda Müşteri, yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmek veya en azından eski haline getirmek için yenileme maliyeti bazında etkilenen kişilere tazminat ve gerekli olabilecek diğer destekleri sağlayacaktır. | Şahıs parsellerinde arsalar rayiç değeri üzerinden hesaplanacaktır. | Herhangi bir boşluk belirlenmemiştir. | Proje çerçevesinde arsaların arazi değer tespiti yapılırken ABB'nin belirlediği rayiç, Pazar değeri kullanılmaktadır. |
| **Arazi Kaybının Tazmini** | Varlıklarını veya varlıklara erişimi kaybetme tehlikesine sahip ekonomik olarak yerinden edilen kişilerin bu kayıpları, Pazar değeri üzerinden tazmin edilecektir. | Türk kanunları yasal hakları/iddiaları tanınan kişilere nakit tazminatı sunmaktadır. | Kiracı ve işgalci gibi araziye dair yasal olarak tanınan haklara sahip olmayan ve yerinden edilen kişilerin tazminatına dair bir boşluk bulunmaktadır.  Hükümet destekli yeniden yerleşim haricinde Türk mevzuatında herhangi bir geçim kaynağının yeniden yapılandırılması ve/veya geçiş dönemi desteğine ilişkin bir hüküm yoktur. | Proje, yasal hakları bulunan yerinden edilen PEK'lere rayiç değerinde tazminat verecektir.  Kullanıcı, kiracı PEK'lerin gelir kaynakları üzerinde olumsuz etkisi olması halinde bunlar ABB veya Yüklenici tarafından PK 5 gerekliliklerine göre tazmin edilecektir. |
| **Geçim Kaynakları Kaybının Ele Alınması** | Kaybedilen varlıklara yönelik tazminata ek olarak, geçim kaynakları veya gelir düzeyleri olumsuz etkilenen ekonomik bakımdan yerinden edilmiş kimselere de gelir kazanma kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını geliştirme veya en azından eski haline getirme yönünde olanaklar sağlanacaktır. | Kamulaştırma Kanununda geçim kaynaklarının kaybına ilişkin bir değerlendirme yapılmamaktadır. Arazi kaybı için yalnızca tapu sahiplerine tazminat sağlanmaktadır.  Türk hukukunda geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.  Devlet tarafından yürütülen yeniden yerleşim programlarında geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin bileşenler bulunmaktadır. | Geçim kaynaklarının kaybına veya münferit geçim kaynağı etkilerine ilişkin herhangi bir hüküm söz konusu değildir.  Türk kanunları uyarınca, yalnızca kanunî hak sahipleri tazminat alabilmektedir. Ancak, uluslararası standartlar çerçevesinde, projeden etkilenen tüm kişilere geçim kaynaklarını en azından projeden önceki seviyelere uygun olarak yapılandırmalarına olanak tanıyacak tazminat hakkı tanınmaktadır. | Projenin neden olduğu geçim kaynağı kayıplarını azaltmaya yönelik olarak ABB tarafından bir YYEP geliştirilecektir. |
| **Arazi Alımı/Yerinden Edilme Öncesi Tazminat** | EBRD PK5'te "yerinden edilme veya erişim kısıtlaması, yeniden yerleşime yönelik gerekli tedbirlerin uygulanmasından önce yapılmaz" şeklinde bir ibare bulunmaktadır. | Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminatlar, arazinin alınmasından önce tapu sahiplerinin hesabına yatırılmalıdır. | Kamulaştırma Kanunu kapsamında olağan kamulaştırma, EBRD standartlarına uygundur. | ABB, toprak işleri için araziye girilmeden önce ödemenin yapıldığından emin olacaktır. |
| **Hassas Kişilere Yönelik Tedbirler** | EBRD hassas grupların, özellikle yoksulluk sınırının altında olanların, arazi sahibi olmayanların, yaşlıların, kadınların ve çocukların ihtiyaçlarına özellikle dikkat edilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynağı planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel destek sağlamalıdır. | Kamulaştırma Kanununda hassas gruplar tanımlanmamıştır.  Ancak Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kapsamında Devlet, vatandaşlarının barış içinde ve güvenli bir şekilde yaşamalarına devam etmesini garantilerken ayrıca yüksek yaşam standartlarına erişmeleri için sosyoekonomik olarak desteklemektedir. Bu bağlamda Devlet ihtiyaç sahibi, yardıma muhtaç ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek amacıyla çeşitli uygulamalar başlatmıştır (örneğin, 2022 sayılı 01.07.1976 tarihli Kanun). | Arazi edinimi, hassas gruplara yönelik değildir. | Hassas gruplara yönelik tedbirler YYÇ ve YYEP’de yer almaktadır |
| **İzleme ve Değerlendirme (İ&D)** | Fiziksel ve ekonomik yerinden edilme uygulamalarından kaçınılamayan projeler için İ&D gereklidir. Böyle projelerde etkilenen kişilerin yeniden yerleşimi ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması izlenmelidir. | Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. | Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanmasının veya etkilerinin izlenmesine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. | ABB, iç denetim yürütmektedir. YYEP için yerinde izleme işlemi PIU tarafından yapılacaktır. |
| **Paydaş Katılımı / Danışma / Müzakere / Katılımın Düzeyi ve Zamanlaması** | EBRD'ye göre Müşteri, mümkün olduğunca erken bir zamanda danışma işlerini başlatmalı ve projeden etkilenen kişilerle, projenin çevresel yönlerini konuşmalı, bu konudaki görüşlerini dikkate almalıdır. | PKP için bir gereklilik yoktur.  Tebligat Kanununda, etkilenen tüm kişilerin yazılı bir şekilde bildirilmesi hükmü verilmektedir. | EBRD Performans Standardı 10'a göre, projeyle ilgili bilgilerin açıklanması ve yerel topluluklara kendilerini doğrudan ilgilendiren konularda danışılması aracılığıyla etkili bir paydaş katılımına yönelik bir hüküm yoktur.  Topluluklarla yapılan görüşmeler resmi arazi edinimi bilgilendirmesi sırasında, Projenin sonraki aşamalarında gerçekleşmektedir. | Etkili paydaş katılımı sağlanmaktadır. ABB'nin paydaş katılımı için proje ekibi ve yüklenici firmanın Halkla İlişkiler Uzmanları ve çevresel ve sosyal ekibi oluşturulacaktır. ABB, Projeye katılımı tanımlayan bir PKP'ye sahiptir. ABB görüşmeler, müzakereler ve açıklamalar için PKP'ye uymaktadır. |
| **Bilgilendirme** | EBRD, bilgilerin paylaşılmasının altını çizmekte, Müşterinin de Etkilenen Toplulukları aşağıdaki konularda bilgilendirmesi beklenmektedir: (i) projenin amacı, yapısı ve ölçeği; (ii) proje faaliyetlerinin süresi; (iii) projenin riskleri, yerel halk üzerindeki olası etkileriyle birlikte ilgili alınacak tedbirleri; (iv) planlanan paydaş katılım süreci ve (v) şikayet mekanizması. | Katılım toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği gerekliliklerine uygun olarak düzenlenmektedir. Bununla birlikte projeden etkilenen yerel halkla ulusal ÇED sürecinin kapsamının belirlenmesi aşamasında belirli bir noktaya kadar görüşmeler yapılabilmektedir.  Bunun tamamlanmasının ardından ÇED'in açıklanması zorunludur. Halkın bilgilendirilmesi/bilgilendirme toplantıları, toplantıdan 10 gün önce resmi bir şekilde ilan edilmelidir. Toplantıya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden bir yetkili de katılmaktadır. | Bilgilendirme, ÇED'in içeriği ile sınırlıdır ve sosyal sorunları/konuları içermemektedir. | Halkın bilgilendirilmesi, EBRD standartlarına göre yürütülecektir. PKP'de Proje’nin bilgilendirme süreci detaylıca açıklanmaktadır. YYÇ ve YYEP konusundaki bilgilendirmeler PKP'ye uygun olarak yapılacaktır. |
| **Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları** | Etkilenen halkın olduğu hallerde müşteri bir şikayet mekanizması oluşturacak ve etkilenen halkın, müşterinin çevresel ve sosyal performansına yönelik endişe ve şikayetleri alınıp bunlara çözüm bulunması sağlanacaktır. | Arazi edinimi sürecinde, PEK'lere itiraz hakkı tanınmaktadır. Bu itirazlar kayıt altına alınmakta ve bunlara yazılı şekilde cevap verilmektedir.  Ulusal mevzuat kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, kamulaştırılacak olan taşınmaz mülk için sahibinin rızası aranmamaktadır. Kamulaştırma sürecinde Devlet, kamu menfaati için taşınmaz mülkü zorunlu bir şekilde temellük etmektedir. Ancak, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda kamulaştırılacak olan taşınmaz malın sahibinin ve kullanıcıları gibi diğer tarafların, kamulaştırma sürecine veya takdir edilen değer ve hatalara dair adli yargı karşısında dava açabilecekleri belirtilmektedir.  3071 Sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununa da atıf yapılabilmektedir.  4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununda "Kurumlar, işbu kanunda belirtilen istisnalar haricinde başvuru sahiplerine bilgi sağlamak adına her çeşit bilgi ve belgenin sağlanması için idari ve teknik tedbirler uygulamakla ve bilgiye hemen, etkili ve doğru bir şekilde erişim için başvuruların incelenmesi ve üzerinde karar vermekle yükümlüdür." | Şikayet mekanizması şartı yoktur. | Bir şikâyet mekanizması bulunmaktadır. ABB ve proje ekibince Şikâyetler kayıt altına alınmakta, yanıtlanmakta ve gerekli aksiyonlar alınmaktadır. |

# İlkeler, Hedefler ve Süreçler

## Projenin İlkeleri

Proje hem yerel mevzuata hem de EBRD PK 5 ile uyumlu bir şekilde arazi edinimi gerçekleştirecektir. Bu bağlamda proje:

* Arazi edinimini en aza indirgeyecek, özel mülkiyet kamulaştırmasından mümkün olduğu kadar kaçınacaktır.
* Zorunlu tahliye yapmayacaktır
* Araziye girmeden önce Projeden etkilenen kişilerin ve taşınmazların tam sayımını yapacak, Projeden Etkilenen Kişileri belirleyecektir
* Hassas grupları arazi edinimi başlamadan önce belirleyerek, hassas grupların Projenin arazi ediniminden olumsuz etkilenmemeleri için ek tedbirleri yerine getirecektir
* Arazi haklarını müzakereli anlaşma (8. Madde) yoluyla edinmeyi amaçlar. Proje müzakere sonucunda anlaşmaya varılamazsa 10. Madde davaları açacaktır. Acele Kamulaştırma yöntemine (27. Madde) zorunlu olmadığı durumlarda başvurulmayacaktır.
* Araziye girmeden önce hak sahiplerine tazminatlarını ödeyecektir
* Toplumsal cinsiyet eşitliği konusuna dikkat edecek, tazminatlara erişim, istişare süreci, bilgilendirme faaliyetlerini toplumsal cinsiyet eşitliğine uygun şekilde gerçekleştirecektir.
* Etkilenen kişiler ve topluluklar ile anlamlı istişareler düzenlenecektir ve bu istişareler Proje hakkında bilgilerin açıklanması ile desteklenecektir
* Maliklerin ve etkilenen diğer vatandaşların görüş ve şikâyetleri düzeni olarak takip edilecek ve zamanında çözüme kavuşturulacaktır.

### Hak Sahipliği Belirlenmesi ve Eşik Kesim Tarihi

Proje kapsamında arazi ediniminden etkilenen resmi mülk sahipleri ve hissedarlar, resmi veya gayri resmi arazi kullanıcıları, resmi ve gayri resmi kiracılar, kesin arazi kamulaştırma planları onaylandıktan sonra bir tespit çalışmasıyla belirlenecektir.

Tespit çalışması ve varlık değerlenmesi tarihi Projenin hak sahipliği belirlemesinde eşik tarihi olarak kullanılacaktır. Bu tarihten sonra kamulaştırmadan etkilenecek mülk, arsa veya araziye yerleşen, kullanan kişiler hak sahipliğinden makul nedenler oluşmaz ise faydalanamaz.

## Süreçler

Arazi edinime yaklaşım ve kamulaştırma süreci Şekil 4-1’de özetlenmektedir. Tüm süreç boyunca istişare, bilgilendirme esas olarak alınacak, ABB’ni kamulaştırmadan sorumlu Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığına destek olarak Projenin Toplum İlişkileri uzmanı süreçte aktif rol alacaktır. Proje Uygulama Birimi sürecin uygulama, izleme ve değerlendirilmesinde yer alacaktır. Raporlamalar ve süreç takibi Proje Uygulama Birimi (PIU) desteğiyle ABB proje ekibi tarafından yapılacaktır.

Şekil ‑. Projenin Arazi Edinim Süreci

# Geçici Yerleşim ve Tazmin Stratejisi

## Haklar Sahipliği Yaklaşımı

Haklar sahipliği Projenin arazi edinimi dolayısıyla fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edinmeden etkilenebilecek tüm kişileri (özel, tüzel) kapsamaktadır. Hak sahipliği yasal hak sahiplerinin yanı sıra, olumsuz etkilere maruz kalabilecek ve geçim kaybına uğrama riski olan işletmeler, kiracılar, kullanıcılar ve hassas grupları da içermektedir. Belirlenen hak sahipliği kategorileri için sunulacak olan haklar, haklar sahipliği matriksinde belirlenmiştir. Projenin arazi edinimi kesinleştiğinde, hazırlanacak olan Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nda burada kategori olarak belirlenmiş hak sahipliği kategorisinde bulunan kişiler tespit edilerek, hak sahipliği matriksi güncellenecektir.

### Haklar Matrisi

Tablo ‑: Hak Sahipliği Matrisi

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Etki/ Kayıp Türü | Etkinin süresi ve dönemi | Projeden Etkilenen Kişi Türü | Projenin Sunduğu Hak sahipliği | Sorumlu birim/kurum/kuruluş |
| Kentsel kullanımda özel mülkiye tabi arsanın kısmi olarak kaybı | Kalıcı,  İnşaat ve İşletme | Özel Mülkiyete sahip arazi sahipleri  32 parsel  Kamulaştırmadan etkilenen mülkleri kullanan kiracı işletmeler | 1. Bankaların standardına uygun olarak güzergâh ve istasyon alanlarının seçiminde mümkün olduğunca hanelere ve işletmelere olumsuz etkilerin oluşmamasına azmi caba gösterilecektir. 2. Kamulaştırma ve yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda, Proje arazi değerlendirmesini raiç değerde yapacaktır. Arazi değerlendirilmesi Kamulaştırma Kanununa göre kıymet takdiri komisyonunda taşınmazların değerlendirilmesinde piyasa rayiç değerinden hesaplanır. EBRD PK 5’e uygun olarak yapılacak ve bedeller hak sahiplerine araziye girişten önce ödenmiş olacaktır. 3. Arazi ediniminde öncelik maliklerle uzlaşmaya verilecektir. İmar planı onaylandıktan sonra gerekli ifraz işlemleri neticesinde güzergâh içerisinde kalan taşınmaz sahipleri ile iletişime geçilecektir. 4. Mülk sahiplerinin ve kullanıcılarının önceden bilgilendirilmesi, onların zamanında bilgilendirilmiş onayının alınması gerekmektedir. 5. Hazırlanacak olan kıymet takdir raporu neticesinde taşınmaz sahipleri 8.Madde kapsamında uzlaşma görüşmelerine çağırılacaktır. 6. Uzlaşılmaması durumunda 27. Madde uygulaması en son çare olarak kullanılacak ve 27 uygulaması sonrası maliklerin tazminata ulaşımını sağlamak için mahkeme öncesi veraset intikallerinin yapılmış olmasına dikkat edilecektir. 7. Uzlaşma görüşmelerinin olumsuz neticelenmesi durumunda Kamulaştırma kanunun 10.Maddesi gereği bedel tespit davası açılır. 8. Arazi edinim sürecinde arazi sahiplerinin şikâyet mekanizmasına erişiminin açık olması, tüm şikâyet talep kayıtlarının sürekli izlenmesi ve kayıt altına alınması gerekmektedir. Tüm Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) şikâyet mekanizması konusunda bilgilendirilecektir. Projenin Toplumsal İlişkiler Uzmanı PEKleri ziyaret ederek, arazi edinimi süreci konusunda bilgilendirecektir. 9. ABB arazi ediniminden etkilenen tüm kullanıcı işletmeler için mevcut durum tespit çalışması yaptıracaktır(Çalışan sayısı, gelir, gider, sektör, hizmet kapasitesi vb). Bu çalışma alanında uzman (üniversite, danışmanlık firması vb) bir destek alınarak objektif bir şekilde hazırlanacaktır. 10. Arazi edinimi henüz kesin olmamakla beraber bina dış ortak alanının (bahçe gibi) kısmi küçük alanını etkilemektedir. İşletmeler tarafından resmi, gayri-resmi kullanıcı veya işgalci olarak gelir getirici faaliyetlerde kullanılan bahçe alanları, Projenin arazi ediniminden kaynaklı olarak ekonomik yeniden yerleşime sebebiyet verebilir. Bu yerlerin kullanıcılarının geçim kaynaklarına etkisi tespit edilip, telafi edilecektir. Telafi için nakdi gelir kaybı tazminatına ek olarak ayni yöntemler de tercih edilebilir. Bunlar içerisinde:     * Öncelikle yol kapatma, inşaat toz ve gurultu önlemlerinin sıkı takibi dolayısıyla bu nedenle oluşabilecek gelir kayıplarının azami düzeye indirilmesi için yüklenicinin önleyici tedbirleri aldığından ABB’si emin olmalıdır. Bunun için inşaat etkilerinin Ankara Belediyesi tarafından düzenli olarak denetlenmesi gerekmektedir     * Yerel satın alımda etkilenen işletmelerin yüklenici tarafından önceliklendirmesi, etkilenen işletmelerden satın alımda hedef koyma,     * ABB’nin ilgili birimi tarafından KOBİlere ABB tarafından verilen destekler hakkında bilgilendirme ve başvuru desteği; İş geliştirme için hibe ve krediye erişim kaynakları hakkında varsa belediyenin diğer destek paketlerinden haberdar etme.      1. Arazi edimini sonrası Projenin inşaat etkileri sebebiyle (trafik sirkülasyon programı dışında yol kapatma, toz, gurultu veya işyerlerine fiziki zarar vb) geçim kaybına uğrayabilecek işletmeler tespit edilecek, izleme ve değerlendirme ile kayıplar varsa kayıt altına alınacak, geçim yolu yapılandırması çözüm yollarının tespiti için sürekli istişare yapılacaktır. İnşaat etkisinden geçim kaynakları etkilenen işletmelerin geçim telafisi Yüklenici tarafından karşılanacaktır. Gereken durumlarda Yüklenici kiracı işletmelere geçici kira ve taşınma desteğinde bulunacaktır. İstişareler kayıt altına alınacak, önerilen yöntemler, uygulanan çözümler tutanakla kayıt altına alınacaktır Projeden etkilenen kişilerin (PEK) ve işletmelerin proje süreçleri hakkında Toplum İlişkiler Uzmanı tarafından düzenli olarak bilgilendirilecektir. 2. Projeden etkilenen kişilerin (PEK) ve işletmelerin proje süreçleri hakkında Toplum İlişkiler Uzmanı tarafından düzenli olarak bilgilendirilecektir. 3. Şikâyet mekanizması kanalları ve şikâyet mekanizmasına erişim konusunda Toplum İlişkileri Uzmanları tarafından bilgilendirilecektir. Arazi edinimine dair gelen şikâyetler ayrı bir başlık altında incelenecek, düzenli olarak raporlanacaktır. | 1. Güzergâh tespiti ve mühendislik çalışmasından sorumlu ABB proje birimi 2. Kamulaştırma Daire Başkanlığı 3. Kamulaştırma Daire Başkanlığı ve Halkla İlişkiler sorumlusu   Aksiyon 4-8   * Kamulaştırma Daire Başkanlığı * Toplum İlişkiler ve Toplumsal İlişkiler Uzmanı     9- ABB ve Danışman firma  10- Yüklenici,  ABB ilgili birimleri  PIU tarafından denetlemesi  11- Yüklenici, Zarardan Sorumlu Taraf, ABB’nin proje denetim birimi ve Toplumla ilişkiler sorumlusu, Kamulaştırma Daire Başkanlığı  12-13  Yüklenici ve ABB’nin Toplum İlişkiler ve Toplum İlişkiler Uzmanları |
| Geçici fiziki yer değişikliği | Geçici, inşaat dönemi | Taksi durağı, Halk Ekmek büfesi | 1. ABB geçici yer değişikliğinden etkilenen işletmelere alternatif yer gösterecektir. Alternatif yer için:    * ABB tarafından bulundukları yere en yakın alternatif yer gösterilmesi,    * Yer seçimine taksi şoförleri ve durak yönetimiyle ortak karar verilmesi    * Tüm karar ve istişare sürecinin kayıt altına alınması gerekmektedir. 2. Şikâyet mekanizmasına erişim için bilgilendirme yapılacaktır. 3. Taşınma desteği verilecektir: taksi kulübesinin, halk ekmek büfesinin, taksinin telefon hattının taşınması sağlanacaktır. 4. İnşaat sonrası eski yere taşınma için taşınma desteği verilecektir. | 14-   * ABB İlgili birimleri * Yüklenici   15-17   * ABB İlgili birimleri * Toplum İlişkiler ve Toplum İlişkiler Uzmanı * Yüklenici |
| Kalıcı fiziki yerinden edinme | Kalıcı, inşaat ve işletme | Abidinpaşa Taksi durağı | 1. ABB kalıcı yer değişikliğinden etkilenen işletmelere alternatif yer gösterecektir Alternatif yer sunumu:    * ABB tarafından bulundukları yere en yakın alternatif yer gösterilmesi,    * Yer seçimine taksi şoförleri ve durak yönetimiyle ortak karar verilmesi    * Tüm karar ve istişare sürecinin taraflarca kayıt altına alınması 2. Şikâyet mekanizmasına erişim sağalacaktır. Tüm şikâyet ve talepler kayıt altına alınacak, düzenli izlenip değerlendirilecektir. 3. Taşınma desteği sağlanacaktır: taksi kulübesinin, taksinin telefon hattı taşınarak eski haline getirilecektir. | 18-20   * ABB İlgili birimleri * PIU * Yüklenici * Toplum İlişkiler ve Toplum İlişkiler Uzmanı |
| Yolların kullanımında kısıtlamalardan etkiyle geçici ekonomik yerinden edinme | İnşaat dönemi, geçici etki | * Metro giriş çıkış noktalarında bulunan iş yerleri * Abidinpaşa’da geçici yol kapatmasından etkilenecek iş yerleri | 1. Yüklenicinin uzman desteği alarak (üniversite, danışman vb) temel sosyo-ekonomik anket uygulatması ve tüm işletmelere ait mülkiyet durumu (kiracı, mülk sahibi), hizmet sektörü, çalışan sayısı, iş kolları, gelir ve giderleri gibi temel baz verileri toplayacak ve iletişim bilgilerini kaydedecektir. İşletme bazlı baz veri toplanmasının amacı olası olumsuz ekonomik etkilerin ölçülebilir şekilde izlenmesidir. 2. Yüklenici, gelir kaybı etkisini takip etmek için bu çerçeveye uygun bir gelir kaybı izleme prosedürü hazırlayacaktır. 3. Üniversite onaylı gelir kaybı izleme raporu doğrultusunda yüklenicinin satın alma faaliyetlerinin dışında gerekecek destekler ( kira, gider kalemleri azaltma vb) ile ilgili olarak gelir kaybının nedenlerine göre raporda belirtilen sorumluluk sahibince (ABB veya Yüklenici) kiracı işletmelere gerekli destekleri sağlanacaktır. 4. ABB ve yüklenici, kısıtlanan güzergâhlardaki tüm işletmelerin yaya erişiminin sağlanmasını garanti etmektedir. Yaya geçişi kesintiye uğramayacaktır. İşletmelerin yükleme, nakliye erişimi de düzenli olarak sağlanacaktır. Bu özellikle market vb düzenli yükleme yapılması gereken işletmeler için önemlidir, işletmelerin talepleri doğrultusunda trafik düzenlemesi yapılacaktır. 5. ABB Yüklenicinin işletmelerin gelir kaybını önlemek amacıyla aldığı tedbirleri düzenli olarak denetleyecektir. Özellikle işletmelerin müşteriye erişiminin kısıtlandığı, yükleme ve teşhir alanlarını engellendiği, yaya erişiminin kesildiği durumların tespit edilmesi, zarar ve ziyanların telafisi gerekmektedir. 6. Projenin şikâyet mekanizması işletmelerin inşaattan kaynaklanan toz, gürültü, iş kaybı, erişim gibi şikâyetlerini önceliklendirecektir. 7. Yüklenicinin şirketlerin ekonomik kaybına sebebiyet vermeyecek şekilde yapacağı inşaat düzenlemeleri ortak istişarelerle kayıt altına alınacaktır. Yüklenicinin taahhütleri ABB ve dış izleme tarafından düzenli olarak izlenecektir. 8. Yerel işletmeler Projenin Toplum İlişkileri Uzmanı tarafından düzenli olarak ziyaret edilecek ve şikâyet ve talepleri kayıt altına alınacaktır. Düzenli istişareler de istişare kaydında tutulacaktır. | 21. Yüklenici yeterlilik sahibi uzman firma veya Ankara bazlı alaninda yetkin bir üniversiteye tespit yaptıracak, veya üniversiteye onaylatacaktır   * İzleme ve değerlendirme ABB, PIU ve Yüklenici, Toplumla ilişkiler uzmanı.   22. Yüklenici yeterlilik sahibi uzman firma veya Ankara bazlı alaninda yetkin bir üniversiteye tespit yaptıracak, veya üniversiteye onaylatacaktır  23. Yüklenici veya ABB  24- Yüklenici, ABB proje denetim birimi ve toplumla ilişkiler uzmanları- PIU denetleyecektir  25- ABB proje denetim birimi ve PIU  26-28 İzleme ve değerlendirme ABB, PIU ve Yüklenici ve toplumsal ilişkiler uzmanları |
| Evlerde hasar ve geçici fiziksel yer  değişikliği | İnşaat dönemi, geçici etki | Metro durak konumlarındaki inşaat çalışması güzergâhındaki konutlarda yaşayanlar | 1. Ana yüklenici tarafından Acil Tahliye Planı ve Prosedürünün hazırlanması gerekmektedir. Bu plan ABB tarafından kontrol edilecektir. 2. Ana yüklenici uzman kurumlara risk değerlendirmesi yaptıracaktır. Bu risk değerlenmesi ve bina yapısı etüdü yapılırken **hane bazlı güncel tam sayım**da yapılacaktır. Hane bazlı tam sayım, binada yaşayan nüfusa ait yaş, hassas grup ve cinsiyet temelli verileri içerecektir. 3. Yüklenici tarafından belirlenen bu potansiyel apartmanlara/hanelere mevcut durum bilgilendirilmesi yapılarak ve inşaat etkileri düzenli izlenecek ve ABB’ye raporlanacaktır. 4. Geçici yeniden yerleşimin gerekli olduğu durumlarda, zamanında bildirim ve anlamlı istişare yapılmalıdır. Geçici yeniden yerleşimden hak sahibi olanlar arasından taşınması daha zor olabilecek hassas gruplar olabilir. Yaşlı, kadın aile reisi, fakir vb haneler için bu süreçte destek olunacak ve sürekli istişarede bulunulacaktır. Resmi kaydı olmadan bu yapılarda barınan kayıt dışı kullanıcılar da kapsam dahilindedir. Örneğin bu binalarda yaşayan öğrenci, göçmen vb. PEKlere de geçici yeniden yerleşim desteği sağlanacaktır. Geçici yeniden yerleşim koşulları PEKler ile tartışılmalı ve üzerinde anlaşmaya varılmalıdır. 5. Geçici yerleşim için gerekli tüm olası etkiler, tedbirler, sağlanacak olan tazminat ve haklar, yasal konularda adli yardım da dahil olmak üzere PEKlerle paylaşılacak ve yazılı bir tutanak ile kayıt altına alınacaktır. Bu tutanağın hassas gruplar tarafından da anlaşılabilir olması gerekmektedir. Tutanağın şikâyet mekanizmasına nasıl erişilebileceği konusunda detaylı bilgi içermesi de gerekmektedir. 6. Geçici olarak yeniden yerleşime tabi hanelere özellikle ihtiyaç sahibi hassas guruplara taşınma desteği verilecek ve hanelerin durumu aylık izlenecek ve düzenli olarak raporlanacaktır. 7. Haneler yükleniciyle evlerine, eski yerleşimlerine geri taşındıklarında taşınmanın tamamlandığı ve yeniden yerleşime dair hiçbir konunun eksik kalmadığını doğrular ‘Kapanış’ tutanağını imzalayacaktır. Tamamlanış tutanağının imzalamayan hanelerin gerekçeleri tutanak altına alınacak, şikâyetler takip edilecektir. 8. Acil Tahliye Planı ve istişareler, paydaş katılımında da yer almaktadır 9. Sonuçlar, ÇSEP izleme, YYEP izleme ve yıllık Ç&S raporları kapsamında raporlanmalıdır | 29-37   * Ana sorumlu Yüklenici * İzleme, değerlendirme ve raporlama ABB proje denetim birimi ve PIU’nun sorumluluğundadır |
| Hassas Gruplar | İnşaat dönemi, geçici etki | Hassas gruplara dahil yaşlı, hasta, engelli, kadınhane reisleri, çocuklar, mülteciler | 1. Hassas gruplar Projenin arazi edinimi, yol kısıtlamaları, alternatif güzergâhlara erişim konularında Toplum İlişkileri Görevlisi tarafından hane bazlı yüz yüze bilgilendirilecektir. 2. Hassas grupların Proje dolayısıyla ekonomik faaliyetlerine erişimleri kısıtlanmayacak, yollar tekerlekli sandalye, puset vb kullanıcıları için uyumlu olacaktır. 3. İnşaat etkilerinden – özellikle bina yapısına gelecek zarardan, geçici taşınma gibi etkilenebilecek hassas gruplar inşaat öncesinde belirlenecek, tahliye gerekmesi durumunda taşınma desteği sağlanacak ve durumları inşaat süresinde düzenli izlenecektir. 4. Mülteci grupların yaşadığı ve inşaat etkisinden dolayı geçici taşınma riski olan yerleşimler Toplum İlişkileri Görevlisine tercüman eşlik edecek, hak sahipliği dokümanları, mültecilerin okuyup, onay vereceği dilde hazırlanacaktır. | 38-41   * Yüklenici * Toplum İlişkiler Uzmanları * İzleme ve değerlendirme PIU ve ABB |
| Ekonomik kayıp | Kalıcı, işletme | Ulaşım hizmeti sunanlar (minibüs, dolmu; halk otobüsü) | 1. ABB Mamak güzergahında ulaşım hizmeti sunan tüm paydaşlarla düzenli görüşmeler yapacaktır 2. Proje hakkında paydaşlardan gelecek olan şikâyet ve talepler kayıt altına alınacaktır. 3. Projeden dolayı gelir kaybına uğrayabilecek hizmet sunanlara ABB talep edildiği takdirde alternatif güzergâh önerecektir. Tüm görüşmeler kayıt altına alınacak, tutanak tutulacaktır. | 42-44   * Yüklenici * ABB proje denetim birimi * Toplum İlişkiler Uzmanı |
| 3. Taraf arazi kaybı | Kalıcı, İnşaat ve İşletme | Mamak Belediyesi, Askeriye | 1. Belediyeden arazi kullanımı için gerekli izinler alınacaktır 2. Askeriyeden arazi kullanımı için gerekli izinler alınacaktır | 45-46  ABB İlgili Birimleri |

## Taşınmazların Kıymet Takdiri Metodolojisi

ABB tarafından gerçekleştirilen tüm kamulaştırma faaliyetleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na dayanmaktadır. Arazi edinim süreci ABB tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na göre yerine getirilecektir. Buna göre kamulaştırma planları hazırlanır, taşınmazın maliki ile zilyetleri belirlenir, kamulaştırma kararı alınarak Tapu Müdürlüğü’ne bildirilir. Kanunun 11’nci maddesi kapsamında bilimsel ve objektif verilerden faydalanılarak taşınmaz malın tahmini bedeli tespit edilir. Buna göre taşınmazların bedelinin tespitinde uygulanan yöntemler aşağıda açıklanmıştır.

### Kıymet Takdiri

Kamulaştırma amaçlı arsa değerlemesinde pazar fiyat kriterine göre kıymet takdiri yapılması yasal zorunluluktur.

**Pazar Değeri**

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

**Pazar Yaklaşımı**

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,

(b) değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya

(c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

Uygulamada arsanın kıymeti genellikle, gerçek satış fiyatı bilinen benzer arsalarla doğrudan karşılaştırma yoluyla bulunur. Bunun içinde muhtelif nitelikler yönünden kıymet takdir edilen arsaya benzer arsaların gerçek satış fiyatlarının bilinmesi ve bu fiyatlardan ortalama m² fiyatının hesaplanması gerekmektedir.

**Arsa Emsallerinin Araştırılmasında Kullanılan Yöntem**

Pazar yöntemine göre bir malın değeri belirlenirken, o malın pazardaki muhtemel alım satım fiyatları esas alınır. Yönteminin uygulanabilmesi için;

* Karşılaştırılacak malların aynı koşullar altında bulunması,
* Çok yeni pazar fiyatlarının bilinmesi,
* Serbest rekabetin var olması gerekir.

Arsaların kıymeti genellikle, gerçek satış fiyatı bilinen benzer arsalarla doğrudan karşılaştırma yolu ile hesaplanmıştır. Bunun için, muhtelif nitelikleri yönünden kıymet takdir edilen arsaya benzer arsaların gerçek satış fiyatlarının bilinmesi ve bu fiyatlardan ortalama m2 fiyatının hesaplanması ile yapılmıştır.

AD = ∑D / ∑A

∑D: Karşılaştırma için alınan arsaların satış fiyatları toplamı,

∑A: Karşılaştırma için alınan arsaların alan toplamları,

AD: Arsa Değeri (Ortalama m2 fiyatı).

Kıymet takdir yapan bilirkişi doğrudan karşılaştırmaya başvuracak ve kıymeti takdir edilecek arsaya benzer arsaların en son alım-satım fiyatlarına bakacaktır. Temin edilen emsal satış değerleri değerleme tarihine Yİ-ÜFE endeksi ile taşınmıştır ve temsil düzeyleri de dikkate alınarak değer hesaplanmıştır.

### Arsalarda Değerleme Süreci

Arsalar için değerleme çalışmaları ön inceleme, arsa etütleri, veri toplama, verilerin analizi ve raporun hazırlanması aşamalarından oluşur.

1. Ön inceleme

2. Arsa etütleri

3. Veri toplama

4. Emsal ve verilerin analizi

5. Raporlama

### Ön İnceleme

Kamulaştırma alanındaki arazinin incelenmesi ve arsa-arazi olarak sınıflandırılması gerekir. Kamulaştırma Kanunu’nu esaslarına göre bir taşınmazın değer tespiti aşamasında yapılması gereken ilk işlem, taşınmazın arsa veya arazi olup olmadığının tespit edilmesidir. Kamulaştırma Kanunu’nun 11. inci maddesi uyarınca değerleme yapılırken, söz konusu taşınmaz malın cinsinin tespit edilmesi gerekir. Kamulaştırılan taşınmaz malın arazi vasfında mı yoksa arsa vasfında mı olduğunun tespiti çok önemlidir. Çünkü buna göre tespit edilecek bedel de değişecektir. Arsaların ve arazilerin değerlerin tespiti farklı esaslara tabidir. Arazi vasfındaki taşınmazlara “gelir” esasına göre değer biçilirken, arsa vasfındaki taşınmazlara emsal esasına göre değer biçilir.

Bakanlar Kurulu’nun 83/6122 sayı ve 28.02.1983 günlü “Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar’ı uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında bulunan araziler için farklı ölçütler getirmiştir. Bu kanunun 1. maddesine göre getirilen ölçütler;

1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan,

2. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup da bu imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olan yerler arasında kalan, “parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılır". Ancak, bu yerlerdeki arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmaz.

Bakanlar Kurulunun Yargıtay’ca kısmen benimsenen 28.2.1983 gün ve 1983/6122 sayılı kararı, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu’nun 17.4.1998 tarih ve 1996-3-1998-1 sayılı kararı doğrultusunda; imar planında yer almayan bir taşınmazın, arsa sayılabilmesi için belediye veya mücavir alan sınırları içinde olmakla beraber, belediye hizmetlerinden (belediyece meskun olduğu için veya meskun hale getirileceği için yol, su, elektrik, ulaşım, çöp toplama, kanalizasyon, aydınlatma vs.) yararlanması ve meskun yerler arasında olması gerekir.

Bir taşınmazın cinsinin arsa olarak tanımlanması için iki koşulun bulunması gerekir. Bunlar;

* Taşınmaz mal, kamulaştırma gününde imar planı içinde ise, hiçbir koşul aranmadan bu yer arsa olarak değerlendirilir.
* Kamulaştırılacak taşınmaz değerlendirme tarihi itibari ile imar planı içinde değil de mücavir alan sınırları içinde ise; belediye hizmetlerinin tamamından yararlanması ve etrafının meskun olması şartı ile arsa olarak kabul edilir.

### Arazi Etütleri

Arazi etütlerinde taşınmazın değerini olumlu ya da olumsuz yönde etkileyen tüm özellikleri belirlenir.

### Veri Toplama

Verilerin toplanması aşamasında arsa piyasası ile ilgili; Tapu müdürlüğü, emlak büroları, yerel yönetimler (belediye, muhtarlık ve özel idare), sanayi, ticaret ve ziraat odaları ve nüfus müdürlüğü vb. temin edilecek bilgilerin yanı sıra yapılacak anketler ile arsa alım satımı yapmış kişilerden alım satım fiyatları derlenir.

### Yerel Yönetimler (Belediye, Muhtarlık): Emsal ve Verilerin Analizi

Derlenen veri ve arazi etütleri birlikte değerlendirilerek uygun emsaller belirlendikten sonra hesaplamalar yapılır.

### ABB Kamulaştırma Dairesinin Yaklaşımı

Kamulaştırma Şube Müdürlüğü tarafından kurulan kıymet takdir komisyonu 3 asil 2 yedek üyeden oluşmaktadır. Komisyonda İnşaat Mühendisi, Harita Mühendisi, Ziraat Mühendisi, İnşaat Teknikeri, Harita Teknikeri bulunmaktadır. Komisyon üyeleri tarafından kamulaştırılacak olan arazi çevresinde bulunan emlakçılardan alınan veriler, ilgili belediyenin tapu müdürlüğünden alınan rayiç bedellerin ortalamasına göre bir bedel belirlenir. Ayrıca güzergâhtan etkilenen taşınmaz sahipleri de arazi çalışmasında belirlenir. Tebligat yolu ile taşınmaz sahipleri belirlenen gün ve saatte uzlaşma komisyonuna davet edilir.

Davete katılan arazi sahipleri ile 2942.sayılı yasanın 8.maddesine göre uzlaşma görüşmeleri başlar. Uzlaşılan taşınmaz sahipleri ile tutanak tutularak ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu devri gerçekleştikten sonra uzlaşılan bedel hak sahiplerinin hesabına yatırılır.

Taşınmaz sahipleri ile uzlaşılamama durumunda 2942.sayılı yasanın 10.maddesine göre bedel tespit ve tescil davası açılır.

## Arazi Edinim ve Kamulaştırma Bedeli Ödeme Süreci

Arazi edinim süreci ABB tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanun’una göre yerine getirilecektir. Buna göre kamulaştırma planları hazırlanır, taşınmazın maliki ile zilyetleri belirlenir, kamulaştırma kararı alınarak Tapu Müdürlüğüne bildirilir ve Kanunun 7’nci maddesi uyarınca idari şerh konulması sağlanır. Kanunun 11’nci maddesi kapsamında bilimsel ve objektif verilerden faydalanılarak taşınmaz malın tahmini bedeli tespit edilir. Öncelikle kamulaştırma kanununun 8. maddesine göre anlaşma yolu ile arazi edinimi yoluna gidilecektir.

Kamulaştırma sürecinin ilk olarak alımlarla başlaması itibarıyla, tespit edilen bedel taşınmaz malikleri ile müzakere edilerek anlaşma sağlanması durumunda mutabakat zabtı düzenlenir ve bu zabıt taşınmazın idaremiz adına res’en tescil edilmesinin hukuki dayanağını oluştur (Kanunu’n 8. Maddesi).

Taşınmaz malikiyle mutabakat sağlanamaması durumunda Kanunun 10’ncu maddesi uyarınca kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından tespit edilerek malike ödenir ve taşınmaz malın idare adına tescili gerçekleştirilir.

Başka bir Kamu Tüzel Kişisinin taşınmazına ihtiyaç duyulması durumunda, Kanun’un 30’ncu maddesi hükmü uygulanır. Mal sahibi idareyle mutabakat sağlayamadığı takdirde konu Mahkeme tarafından kesin karara bağlanır.

Kamulaştırma uygulamalarında iş ve işlemlerin uzlaşma temelinde yürütülmesi esastır.

metin içeren bir resim

Açıklama otomatik olarak oluşturuldu

Şekil ‑. Kamulaştırma Süreci

metin, iç mekan, ekran görüntüsü içeren bir resim

Açıklama otomatik olarak oluşturuldu

Şekil ‑. Uzlaşma, Dava Açma ve Ödeme Süreci

# İstişare ve İlan

## Geçmişte Yapılan Çalışmalar

2021 yılında hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası (PDF), Ankara İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği (Resmi Gazete Tarih/Sayı: 25.11.2014/29186) uyarınca, Proje için “ÇED Gerekli Değildir” kararı (28.06.2022 tarihli resmi tebliğ) alınmıştır.

EBRD bağımsız bir danışman tarafından bir Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışması yapılmasını talep etmiştir. ÇSDT’nin amacı önerilen metro hattının inşaat ve işletme faaliyetleriyle ilişkili çevresel ve sosyal etkilerinin ve Projenin bu etkileri, kredi kuruluşlarının belirlediği çevresel ve sosyal gerekliliklere uygun şekilde yönetebilme kapasitesinin tespit edilmesi ve değerlendirilmesidir.

Paydaş katılımı ve proje bilgi paylaşımı ABB Medya, İletişim ve Halkla İlişkiler Departmanı( MHİD) tarafından gerçekleştirilecektir. ABB’nin MHID Departmanı’na ek olarak, muhtarlarla doğrudan iletişim halinde olan muhtarlık müdürlüğü, sosyal medya hesaplarını yürüten sosyal medya müdürlüğü ve kadınlarla iletişime odaklanan Kadın ve Aile Hizmetleri Müdürlüğü bulunmaktadır. ABB, tüm konut sahiplerine ulaşmak ve onları proje hakkında bilgilendirmek için çevrimiçi ve çevrimdışı iletişim araçları kullanır.

Proje Şubat 2022’de EGO web sitesinde duyurulmuştur. Muhtarlarla ilk projeye özel yüz yüze görüşme 17 Mart 2022’de ÇSDT istişareleri sırasında ABB’de gerçekleştirildi. ÇSDT İstişareleri sürecinde görüşülen paydaşlar Tablo 6-1’de özetlenmiştir. Görüşülen tüm paydaşlar metronun bölgeye gelmesinin önemini vurgulamıştır. Projenin etki alanındaki muhtarlar, ulaşımın Mamak’ta ciddi bir endişe kaynağı olması nedeniyle, Projenin tüm altyapı ve sosyal projelerde ihtiyaç olarak birinci öncelik olduğunu belirtmiştir. Görüşülen bütün PEK’ler Projenin yerleşim için çok büyük bir ihtiyaç olduğunu vurgularken, Projeyi desteklerini dile getirmişlerdir. PEKlerle istişareler sırasında Projenin muhtemel inşaat etkileri, yol güzergâhlar değişikliği, trafikten kaynaklı yoğunluk, gürültü-toz ile ilgili problemlere yol açabileceği paylaşılırken, PEKler her projede inşaat etkisi olduğunu, bu Projenin sosyal ve ekonomik faydasının geçici olumsuz etkilerin çok üstünde olduğunu vurgulamıştır. Kadınlar ile yapılan istişarelerde kadınlar metronun, daha güvenli, erişilebilir ve daha konforlu bir seyahat alternatifi olarak gördüklerini belirtmiştir. Aşırı kalabalık otobüs ve minibüs seferleri, yoğun trafik, PEKlerin ulaşım konusunda ana şikâyet alanları olarak belirtilmiştir. Proje ile ilgili olarak yöneltilen başlıca sorular:

* Projenin İnşaatının zaman çizelgesi: başlangıç tarihi ve süresi
* İstasyonların tam konumu

olarak özetlenebilir.

Geçim kaynakları üzerindeki potansiyel etkileri değerlendirmek için ÇSDT kapsamında taksi şoförlerine de danışılmıştır. Taksi şoförleri yakında oturanlar taksi yerine metroyu tercih etse de daha fazla insanın metro istasyonuna ulaşım için taksi kullanmayı tercih edeceği cevabını vermişlerdir. Metro istasyonlarına erişim için daha fazla talep olacağından gelirlerinde bir düşüş beklememektedirler.

**İÇ PAYDAŞLAR**

Tablo ‑: İç Paydaş Görüşmeleri Listesi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No | Kurum | Yetkili | Katılımcı Sayısı |
| 1 | ABB Genel Sekreterliği | Genel Sekreter | 1 |
| 2 | ABB Fen İşleri Dairesi Başkanlığı (DPWE) | Proje Müdürü  Mühendis  Mühendis  Başkent 153’ün FIGM’ye yönelttiği şikayetlerden sorumlu bilirkişi. | 4 |
| 3 | ABB Muhtarlık İşleri Daire Başkanlığı | Medya, Yayınlar ve Halkla İlişkiler Daire Başkanı  Mahalle İşleri Daire Başkanı | 2 |
| 4 | ABB Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Daire Başkanlığı | Medya, Yayınlar ve Halkla İlişkiler Daire Başkanı  Medya ve Yayınlar Şube Müdürü | 2 |
| 5 | ABB Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı | İklim Değişikliği Şube Müdürü  Peyzaj Mimarı | 2 |
| 6 | ABB Elektrik, Gaz ve Otobüs İşletmeleri Genel Müdürlüğü | Araç Bakım Birim Müdürü  Memur  Emniyet Yönetim Birimi Görevlisi  Hat Bakım Birimi Yöneticisi | 4 |
| 7 | ABB, Makine İkmal, Bakım ve Onarım Daire Başkanlığı | Şef | 1 |
| 8 | ABB Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı | Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanı  Şef  Şef | 3 |
| 9 | ABB Kadın ve Aile Hizmetleri Daire Başkanlığı | Kadın Danışma Merkezi ve Sığınma Evleri Başkanı  Sosyolog | 2 |
| 10 | Yüksel Proje | Proje Müdürü | 1 |
| 11 | Metro İstanbul | Etüt Proje ve Demiryolu Müdürü  Proje Müdürü  Mimar  Mimar | 4 |

**DIŞ PAYDAŞLAR**

Tablo ‑: Dış Paydaş Görüşmeleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No | Kurum | Yetkili | Katılımcı Sayısı |
| 1 | Muhtarlar | Abidinpaşa Mahallesi Muhtarı  Aşık Veysel Mahallesi Muhtarı  Tuzluçayır Mahallesi Muhtarı  Orgeneral Zeki Doğan Mahallesi Muhtarı  Fahri Korutürk Mahallesi Muhtarı  Cengizhan Mahallesi Muhtarı  Akşemsettin Mahallesi Muhtarı  Ege Mahallesi Muhtarı | 8 |
| 2 | Mamak İlçesi Kadınları | Abidinpaşa Mahallesi Kadın Sakinleri  Aşık Veysel Mahallesi Kadın Sakinleri  Tuzluçayır Mahallesi Kadın Sakinleri  Cengizhan Mahallesi Kadın Sakinleri | 22 |
| 3 | İşletmeler | Aşık Veysel Taksi Durağı  Manav Center  Adıyaman Ticaret  Çağdaş Market  Başkent Emlak | 9 |

## İstişare ve Bilgilerin Açıklanması

Projenin inşaat öncesi, inşaat suresince ve işletme aşamasında uygulanacak tüm istişare ve bilgi açıklaması faaliyetleri ABB tarafından yürütülecektir. ABB, paydaşlarla ilişkilerinde şeffaflık ilkesine uygun olarak, Proje kapsamında geliştirdiği https://www.ankara.bel.tr web sitesi’nde tüm kamuoyu ile paylaştığı Paydaş Katılım Planı Çerçevesinde istişare ve halkla ilişkiler faaliyetlerini sürdüreceğini taahhüt eder.

ABB, Proje suresince tüm bilgilendirme toplantıları ve kamu istişarelerinde açıklanan bilgi ve belgeleri en iyi uygulamalara uygun olarak duyuracaktır.

İş bu Yeniden Yerleşim Planı Çerçeve dokumanı ve ilerde hazırlanacak olan kapsamlı Yeniden Yerleşim Eylem Planı da yine aynı şekilde ABB’nin https://www.ankara.bel.tr web sitesi’nde yayınlanacaktır.

Bu planın özet bir broşürü hazırlanıp, güzergâhta etkilenen vatandaşlara bilgi notu olarak dağıtılacaktır.

Projenin sosyal ve çevresel raporları da (Teknik Olmayan Özet, proje bilgi broşürü vb.) resmi internet sitesinde yayınlayacaktır. Bu duyurulara farklı iletişim kanallarından gelecek soru, yorum, istek ve talepler gibi geri bildirimler- ki bu kanallar e-posta, SMS, whatsapp mesajları ve sosyal medya, ABBnin telefon hatları (153 vb) içermektedir- kayıt altına alınıp yanıtlanacaktır.

Tüm bilgilendirme materyalleri (özet,broşür vb) basılacak ve proje alanındaki muhtarlıklarda ve bazı bölgesel STK’larda paylaşılacaktır.

# Şikayet Mekanizması

## Genel İşleyiş

ABB, etkin bir şekilde kullanılan aktif bir şikâyet mekanizmasına sahiptir. ABB, iletilen tüm şikâyetleri kaydeder ve yanıtlar. Alo 153 çağrı merkezi ve Mavi Masa yönetim merkezi, bu merkezlere gelen tüm şikâyetlerin alınması, değerlendirilmesi, iletilmesi ve takibi amacıyla 2003 yılında kurulmuştur. Mahalle sakinleri istek, görüş ve şikâyetlerini:

* 153 çağrı merkezi,
* Mobil uygulama,
* Belediye web sayfası,
* posta ve e-posta,
* Faks,
* SMS,
* WhatsApp numarası,
* Twitter Facebook ve Instagram dahil olmak üzere medya platformları,
* e-Devlet portalı,
* Ankara valiliği,
* CİMER( başkanlık şikayet mekanizması)
* ve 100 yüze temas noktaları aracılığıyla iletebilecektir.

|  |  |
| --- | --- |
| KANAL | BİLGİ |
| Whatsapp | 0312 153 0000 |
| E-mail | 153@ankara.bel.tr |
| Belediye Web Sayfası | https://mavimasa.ankara.bel.tr/#about-mavimasa |

Projenin inşaat faaliyetlerinden dolayı olası zarar, ziyan ve kayıplar şikâyet mekanizmasına kaydedildikten sonra uzman görüşü alınarak çözümlenecektir. Arazi edinimiyle ilgili zarar ve ziyana dair gelen şikâyetler PIU tarafından düzenli olarak izlenecektir.

Şikâyet mekanizmasının varlığı PEKlerin dava açma hakkına bir engel teşkil etmemektir.

## YYÇ’ye Özel Şikâyet Mekanizması

Projenin şikâyet mekanizması işletmelerin inşaattan kaynaklanan toz, gürültü, iş kaybı, erişim gibi şikâyetlerini önceliklendirecektir. Yüklenicinin PEKler ve işletmelerle Proje etkilerini bertaraf etmek için yapacağı istişareler kayıt altına alınacaktır. Yüklenicinin taahhütleri, ABB ve dış izleme tarafından düzenli olarak izlenecektir. Yerel işletmeler Projenin Toplum İlişkileri Uzmanı tarafından düzenli olarak ziyaret edilecek ve şikâyet ve talepleri kayıt altına alınacaktır. Düzenli istişareler de istişare kaydında tutulacaktır.

## Gizlilik

Şikâyet mekanizması uygulanırken şikâyet eden kişilerin verilerinin gizliliğine son derece önem verilecektir.  Şikâyet formları çevrimiçi ve çevrimdışı olarak isimsiz şikâyetlere izin verir. EBRD  tarafından finanse edilen tüm projeler projelerin karşılaması gereken çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin kilit  alanları için PK 10 bilgi açıklaması ve Paydaş katılımı gereksinimlerini karşılayacak şekilde yapılandırılmalıdır.

Ayrıca EBRD’nin bağımsız proje hesap verebilirlik mekanizması (IPAM) bağımsız bir son çare aracı olarak, PEKler ve STK’lar tarafından EBRD tarafından finanse edilen projelerle ilgili olarak gündeme getirilen sosyal, çevresel ve kamuyu aydınlatma sorunlarının proje paydaşları arasında çözümünü kolaylaştırmayı sağlar veya EBRD’nin Çevre ve Sosyal Politikası ve Bilgiye Erişim Politikasının Projeye özel hükümlerine uyup uymadığını ve bu politikalara mevcut herhangi bir uyumsuzluğu ele alırken, gelecekte EBRD’nin uyumsuzluğunu da önler.

Bu kapsamda ABB, PK1, PK5 ve PK10’da belirtildiği gibi EBRD Performans Koşullarının (2019) açıklama ve paydaş katılımı gerekliliklerine uyacaktır.

# Hassas Gruplar

Projenin belirlediği hassas gruplar arasında kadınlar (kadın ulaşım kullanıcıları, çocuklu anneler, kadın aile reisleri, vb), yaşlılar, çocuklar, bedensel ve zihinsel engelliler ve mülteciler bulunmaktadır. Bu hassas grup çerçevesi içerisinde **Mamak genelinde** hassas grup verisi aşağıda verilmektedir. Arazi ediniminden etkilenecek **hassas gruplar YYEP çalışması sırasında tespit edilecektir**.

## Kadın

Ankara’da yaşayan kadın nüfus 2022 verilerine göre 2,903,916 kişidir. Mamak’taki toplam kadın nüfusu ise 342,402 dir. Proje mahallesine ikamet eden kadın nüfusu, Mamak’ta yaşayan toplam kadın nüfusunun %19.4’ünü oluşturmaktadır. Akşemsettin ve Fahri Korutürk mahalleleri dışındaki bu mahallelerde kadın nüfusu erkek nüfusundan biraz daha fazladır. ABB Kadın Dostu Kent olma hedefi için 8000 kadınla araştırma gerçekleştirmiştir. Bu araştırma kapsamında kadınların %65’i çocuk kulübü, %53.4’ü ise bebek bakım odalarının bulunacağı dinlenme ve park alanları ihtiyacını belirtmiştir. Bu sebeple ilde ve Mamak’ta çeşitli projeler yürütülmüş. Mamak’ta yürütülen bu projeler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo ‑: ABB Tarafından Yürütülen Projeler

|  |  |
| --- | --- |
| Mahalle | Proje Adı |
| Abidinpaşa | Çocuk Kulübü |
| Şafaktepe | Kadın Kulübü  Kadın Danışma Merkezi  Çocuk Aktivite Merkezi |
| Üreğil | Çocuk Gündüz Bakımevi |
| Abidinpaşa  Tuzluçayır  Saimekadın  Gülveren | Mamak Saha Çalışmaları  Sağlık Eğitimi  Sağlık Eğitimi Hijyen Seti Desteği |

## Çocuk

0-14 yaş aralığında bulunanlar Ankara nüfusunun %20.2’lik kısmını oluşturmaktadır. Mamakta bu yaş aralığında 174,214 çocuk bulunmakta. Proje mahallelerinde yaşayan nüfusun Mamak nüfusunun %14.7’sini oluşturduğu hesaplanmıştır.

## Yaşlı

Türkiye’nin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’ne göre Ankara ve Mamakta 65+ yaşlı nüfus sayısı 539.254 ve 52.990 olarak kayda geçmiştir. Ancak proje mahallelerinde 11.701 yaşlı barınmaktadır. Bu da Mamak’ın toplam yaşlı nüfusunun %22.1’ine eşittir. ABB Kadın Danışma Merkezi ve Sığınma Evleri Müdürlüğü’nün verilerine göre 65 yaş ve üstü 2355 aile belediyeden destek almaktadır. Proje mahallelerinde yaşayan 415 ailenin dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo ‑: Mahallelere Göre ABB’den Yardım Alan Aile Sayısı

|  |  |
| --- | --- |
| Mahalle | Yardım Alan Aile Sayısı |
| Abidinpaşa | 40 |
| Aşık Veysel | 30 |
| Tuzluçayır | 57 |
| General Zeki Doğan | 107 |
| Fahri Korutürk | 52 |
| Cengizhan | 61 |
| Akşemsettin | 68 |
| Toplam | 415 |

## Engelliler

Şubat 2022 Engelli ve Yaşlanma İstatistik Bülteni’ne göre Türkiye’de en az bir engel olan 4.9 milyonu aşkın insan vardır.  Bu rakam Türkiye nüfusunun %6.9’una denk gelmektedir. Ankara ilinde engellilerin il nüfusuna oranı %3,2 olup, Ankara engellilik oranının en düşük olduğu beş il arasında yer almaktadır. Aralık 2021’den bu yana evde bakım-sağlık hizmeti alan kişi sayısı 22.150 olarak hesaplanmıştır. Mahalle bazında engellilerle ilgili resmi bir istatiksel veri bulunmamaktadır.

## Göçmen ve Mülteciler

Mart 2022’den bu yana Ankara’da geçici koruma sağlanan kayıtlı Suriyeli mülteci sayısı 100.698 olarak raporlanmıştır, il nüfusunun %1.75’ine denk gelmektedir. Türkiye’de insani izinler dışında farklı oturma iznine sahip Irakların sayısı 327.899 olarak bilinmektedir. Bu göçmenlerin illere göre dağılımı ve Türkiye’de insani oturma izni bulunan Iraklıların sayısına ilişkin resmi bir istatistik bulunmamaktadır. Ancak Belediye Kadın Danışma Merkezi ve Sığınma Evleri Müdürlüğü’nden etnik köken belirtmeksizin yardım alan göçmen ve mülteci aile sayılarına ilişkin veriler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu mahallelerde yardım alan toplam aile sayısı 4148 olarak bildirilmiştir. Bu da  Mamak’ın %16.5’unu oluşturmaktadır.

Tablo ‑: Göçmen Ve Mülteciler Dahil Yardım Alan Aile Sayısı

|  |  |
| --- | --- |
| Mahalle | Yardım Alan Aile Sayısı |
| Abidinpaşa | 197 |
| Aşık Veysel | 208 |
| Tuzluçayır | 65 |
| General Zeki Doğan | 123 |
| Fahri Korutürk | 38 |
| Cengizhan | 22 |
| Akşemsettin | 31 |
| Toplam | 684 |

## Hassas Gruplara Yönelik Ek Tedbirler

* Projenin Toplum İlişkiler Uzmanlari hassas gruplara özel olarak istişareler gerçekleştirecek ve YYEPde belirlenen hassas gruplar düzenli olarak izlenecektir.
* Olası acil durum senaryolarında hassas grupların daha olumsuz etkilenmemeleri için Yüklenici ile ABB bir acil durum iletişim planı ve tahliye planı hazırlayacaktır.
* Projenin arazi kullanımı ve inşaat faaliyetleri hassas grupları daha risk altına alabilir, bu bağlamda toplum sağlığı ve güvenliği için tedbirler alınacaktır. Bu tedbirler içerisinde:
  + İnşaat alanına koyulacak uygun tabela,
  + Sakinlerle sürekli paydaş katılımı,
  + Hassas grupların farkındalığına sahip olmak için çalışanların eğitimi,
  + Yaya trafik akışı planlamasıyla risk değerlendirmesi yaparak toplumun ve hassas grupların inşaat alanından ve alternatif güzergâhlardan nasıl etkileneceğini  bir risk değerlendirmesi yoluyla belirlenecektir,
  + Çocukların ve diğer hassas gurupların inşaat etkileri ve trafikten olumsuz etkilenmemesi amacıyla civardaki okullarda ve diğer toplum merkezlerinde farkındalık eğitimleri verilecektir.
  + Çocuk ve diğer hassas guruplar için özel etki izleme ve değerlendirme çalışması yapılacaktır.
  + Kadınların paydaş katilim süreçlerine dahil olabilmesi için kadın halkla ilişkiler elemanı istihdam edilerek onlara Ozel bilgilendirme toplantıların yapılmasına azami önem gösterilecektir.
  + ABB tarafından cinsiyete dayalı şiddet politikası geliştirecek ve bu politika Proje müşaviri, yüklenicisi ve İşletmecisinin çevresel ve sosyal yönetim sistemine entegre edilecektir. Şikayet mekanizması ve şikayet hattı, cinsiyete dayalı şiddet sorunlarını takip etmek için revize edilecektir. Bunlarla ilgilenen personel eğitilmelidir
* Metro hattı boyunca ve istasyonların çevresindeki evler için etki azaltma önlemleri:
  + Metro hattı boyunca ve istasyon çevresinde projeden etkilenen tüm sakinler için ayrıntılı bir bina yapısı araştırması ve risk değerlendirmesi yapılacaktır. İnşaat etki bölgesindeki binaların yapısal bütünlüğünün inşaat öncesinde saygın teknik uzmanlar tarafından değerlendirilmesi gerekecek ve bina bazlı bir risk değerlendirmesi yapılacaktır.
  + Etkilenen binalarda etkilenebilecek sakinler ve hassas gruplara ilişkin temel veriler toplanacaktır;
  + Belirlenen riskli binalardaki titreşimleri sürekli izlenecektir
  + İnşaat sırasında hasar görmüş binalarla ilgili olası iddiaları analiz etmek için saygın bir üçüncü taraf değerlendirilecektir
  + Üçüncü taraf uzmanlar tarafından binalara gelebilecek olası hasarlar değerlendirmek için etkili bir şikayet yönetimi süreci işletilecektir
  + İnşaat riski nedeniyle binalarin tasviyesi karari verildiğinde hassas gurupların taşınmasına vs destek sağlanacaktır.

# İzleme ve Değerlendirme

## İzleme ve Değerlendirme Yaklaşımı

ABB YYÇnin tüm yönlerinin uygulanmasından sorumlu olacaktır. Proje uygulamasının farklı yönlerine dahil olan tarafların bu YYÇ’ne belirtilen gerekliliklere uymaları gerekecektir. Paydaş istişareleri, Proje PKP belgesinde belirtildiği şekilde yapılacaktır.

Arazi edinimi kesinleştikten sonra YYÇ tam sayım çalışmalarının tamamlanmasıyla bir YYEP’ye dönüştürülecektir.

YYEP uygulamasına ilişkin sürekli iç izleme, değerlendirme ve periyodik raporlama ABB tarafından üstlenilecek ve etkilenen kişiler ve diğer proje paydaşları dahil olmak üzere kilit paydaşların katılımını içerecektir. Bu Proje için kurulacak olan Proje Uygulama Birimi Projenin iç izlemesini gerçekleştirecek, izleme raporlarını ABB, EBRD ve AfD ile paylaşacaktır.

YYEP kapsamındaki faaliyetlerin başarısını değerlendirmek için ABB tarafından görevlendirilecek (Kredi Verenlerin onayına tabi) bağımsız uzmanlar tarafından bir tamamlama denetimi yapılacaktır.

Tamamlama denetiminin temel hedefleri aşağıda özetlendiği gibi olacaktır:

* YYEP açıklanan tüm yetki ve taahhütlerin yerine getirildiğini doğrulamak;
* YYEP önlemlerinin etkilenen insanların geçim kaynaklarını iyileştirmede veya iyileştirmede etkili olup olmadığını belirlemek;
* Geride kalmış olabilecek şikâyetleri kontrol etmek için;
* YYEP taahhütlerinin tamamlanması için gerekli düzeltici eylemleri belirlemek.

Projenin tanımlanmış izleme göstergelerine göre izlenmesi, bu YYEP belirtilen geçim kaynaklarının restorasyonu ve tazminat önlemlerinin etkin bir şekilde uygulanmasını sağlayacaktır.

Tablo ‑. İzleme Göstergeleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Temel Göstergeler | Bilgi kaynağı | Sıklık | Sorumluluk |
| *Girdi göstergeleri* |  |  |  |
| YYEP bütçesinin harcaması | Finansal | Yıllık | ABB |
| Kamulaştırmadan Etkilenen Kişiler | Tam sayım | 3 ayda bir | ABB Emlak ve Kamulaştırma Dairesi |
| Arazi ediniminden etkilenen işletmelerin tespiti | Tam sayım | Proje öncesi yapılacak tespit 3 ayda bir tekrar gözden gecirilecektir | ABB, Toplum İlişkileri Uzmanı |
| Paydaş görüşmeleri | PKP, YYEP | Aylık | ABB, Toplum İlişkileri Uzmanı |
| İşletmelerle yapılan görüşmeler | PKP, YYEP | Aylık | ABB, Toplum İlişkileri Uzmanı |
| Hassas grup görüşmeleri | PKP, YYEP | Aylık | ABB, Toplum İlişkileri Uzmanı |
| *Çıktı göstergeleri* |  |  |  |
| Tazminat verilen PEKler (cinsiyet temelli dağılım) | Veri tabanı | Aylık | ABB Emlak ve Kamulaştırma Dairesi |
| Rızaen alınan parseller/ Anlaşmayı tercih eden PEKler (cinsiyet temelli dağılım) | Veri tabanı | Aylık | ABB Emlak ve Kamulaştırma Dairesi |
| Davası devam eden parseller ve kişiler |  | Aylık | ABB Emlak ve Kamulaştırma Dairesi |
| Arazi edinimine dair şikayetler (cinsiyet temelli dağılım) şikayet konusu, kapatılma süreci, tekrar eden şikayetler, açık kalan şikayetler | Şikayet veri tabanı | Aylık | ABB ve Yüklenici |
| YYEPde sunulan destekler ve faydalanıcı sayısı (cinsiyet temelli dağılım) | Veri tabanı | Aylık | ABB |

# Sorumluluklar

## Uygulama Sorumlulukları

YYÇ arazi edinimi kesinleştiğinde YYEP’ına dönüştürülecektir. YYEP’nın uygulanmasından ABB Sorumludur. ABB Planın uygulanması için ABB Birimleri arasında koordinasyonu sağlayacaktır. ABB Fen İşleri, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi ve Basın ve Halkla İlişkiler Birimleri YYEP’nin uygulanmasında aktif rol oynayacaktır. Proje Uygulama Birimi uygulama, izleme ve değerlendirme kapsamında yer alan tüm YYEP konularında EBRD ve AfD’ye raporlama yapacaktır.

Tablo ‑. Uygulama Sorumlulukları

|  |  |
| --- | --- |
| Görev | Sorumluluk |
| YYEP hazırlanması | ABB, Fen İşleri, Dış Uzmanlar |
| YYEP uygulanması | ABB, Fen İşleri, PIU |
| Arazi edinimi ve kamulaştırma | ABB Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı |
| Paydaşların bilgilendirilmesi | ABB Basın Yayın ve Halkla İlişkiler |
| Şikayet Mekanizması | ABB Basın Yayın ve Halkla İlişkiler, Toplum İlişkileri uzmanı, PIU |
| Bina Yapı Risk Analizi ve hane tespitleri | Yüklenici |
| İnşaat faaliyetlerinden kaynaklanan zarar ve ziyanların tespiti ve karşılanması | Yüklenici |

1. https://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Bağ evi bulunmamaktadır, alan kentsel bir yapıdadır. Tapu kaydında bu şekilde geçtiği için tabloda bu şekilde yer almaktadır. [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5216.pdf> [↑](#footnote-ref-4)