

# Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi

## Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı

---

Doküman ID: RAP-LRP-YK HSR

Revizyon: Final

---

## Yayın kaydı

Şirket	Müşteri İletişim	Versiyon	Yayınlandığı Tarih	Teslimat Yöntemi
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	1. taslak	21.08.2022	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	1. taslak	29.08.2022	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	1.taslak	07.09.2022	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	2. taslak	12.09.2022	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	3. taslak	21.11.2022	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	4. taslak	06.01.2023	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	5. taslak	27.01.2023	e-posta
Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı	Özgür Ararat	Final Versiyon	26.04.2023	e-posta

# İçindekiler

<b>BÖLÜM 1 GİRİŞ</b> .....	<b>13</b>
1.1 Genel.....	13
1.2 Projenin arka planı .....	13
1.3 Proje Açıklaması .....	13
1.4 Projenin İnşaat Bileşenleri .....	14
1.4.1 Proje Bileşenleri .....	14
1.4.2 İlişkili Tesisler .....	15
1.5 Kapsam ve YYEP Hedefleri .....	21
1.6 Alternatiflerin Değerlendirilmesi .....	22
<b>BÖLÜM 2 DÜZENLEYİCİ ÇERÇEVE</b> .....	<b>23</b>
2.1 Ulusal Yasal ve Düzenleyici Çerçeve .....	23
2.1.1 Türk Anayasası .....	23
2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) .....	23
2.1.3 İskan Kanunu (No. 5543 ) .....	27
2.1.4 Orman Kanunu (No. 6831 ) .....	27
2.1.5 Mera Kanunu (No. 4342 ) .....	28
2.1.6 Kadastro Kanunu (No. 3402 ) .....	28
2.1.7 Tarım Reformu Kanunu (No. 3083) .....	28
2.1.8 Tebligat Kanunu (7201 sayılı ) .....	28
2.1.9 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete) .....	28
2.2 Uluslararası Standartları .....	29
2.2.1 IFC Performans Standartları .....	29
2.2.2 Ekvator Prensipleri 4 .....	31
2.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi .....	32
<b>BÖLÜM 3 ARAZİ İHTİYACI VE EDİNİM SÜRECİ</b> .....	<b>39</b>
3.1 Projenin Arazi İhtiyacı .....	39
3.2 Özel Arazilerin Edinimi .....	42

3.3	Ulusal Değerleme Metodolojisi .....	44
3.3.1	Arazi için değerlendirme (Kalıcı Edinim).....	44
3.3.1.1	Tarım arazileri .....	44
3.3.1.2	Tarım dışı araziler.....	45
3.3.2	Kalıcı irtifak hakkı için değerlendirme .....	45
3.3.3	Bekleyen ürünler için değerlendirme .....	45
3.3.4	Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için değerlendirme.....	45
3.3.5	Konut ve konut dışı yapılar için değerlendirme.....	46
3.4	Kamu Arazilerinin Edinimi .....	46
3.4.1	Orman Arazileri .....	46
3.4.2	Hazine Arazileri.....	46
3.4.3	Diğer kamu kurumlarına ait araziler .....	46
3.4.4	Mera Arazileri.....	46
3.4.5	Köylerin Ortak Arazileri .....	46
3.4.6	TCDD .....	46
<b>BÖLÜM 4 VERİ TOPLAMA METODOLOJİSİ .....</b>		<b>47</b>
<b>BÖLÜM 5 ETKİLENEN YERLEŞİMLER, HANEHALKI, ARAZİLER, VARLIKLAR, GEÇİM KAYNAKLARI VE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ .....</b>		<b>54</b>
5.1	Projeden Etkilenen Yerleşimler (PEYY'ler).....	54
5.2	Projeden Etkilenen Haneler (PEH'ler).....	56
5.3	Etkilenen Araziler ve Araziye Dayalı Geçim Kaynakları .....	58
5.3.1	Tarım Arazileri ve Çiftçilik .....	59
5.3.2	Ortak Mülkler ve Kullanıcılar.....	66
5.3.2.1	Mera Alanları ve Hayvancılık.....	66
5.3.2.2	Orman Alanları ve Doğal Kaynaklardan Yararlananlar .....	70
5.3.2.3	Nehirler ve Balıkçılık .....	71
5.3.2.4	Arıcılık .....	71
5.1	Etkilenen Binalar .....	74
5.1.1	Konut binaları ve etkilenen evler.....	74
5.1.2	Ticari binalar ve etkilenen işletmeler.....	77

5.2	Topluluk tesisleri, kamu hizmetleri ve kamu kolaylıkları .....	79
5.3	Etkilenen Sabit Varlıklar .....	81
5.3.1	Yapılar .....	81
5.3.2	Ağaçlar .....	82
<b>BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ.....</b>		<b>83</b>
6.1	Fiziksel Yeniden Yerleşim Stratejisi .....	85
6.1.1	IFC standartlarında nüfus sayımı ve varlık envanteri .....	85
6.1.2	Fiziksel Yeniden Yerleşimden / Yer Değiştirmeden Kaçınma .....	85
6.1.3	İmtiyazlar ve uygunluklar .....	85
6.2	Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisi .....	87
6.2.1	IFC standartlarında nüfus sayımı ve varlık envanteri .....	87
6.2.2	Ekonomik Yeniden Yerleşimden Kaçınma .....	87
6.2.3	İmtiyazlar ve uygunluklar .....	87
6.3	Tanımlama Özeti.....	90
6.4	Hak Sahipliği Matrisi.....	92
<b>BÖLÜM 7 HASSASİYET DEĞERLENDİRMESİ .....</b>		<b>101</b>
7.1	Hassas Gruplar .....	101
7.2	Hassas Hane Üyelerinin Belirlenmesi.....	102
7.3	Hassasiyet Yardımı .....	103
<b>BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRP) .....</b>		<b>105</b>
8.1	Geçim Kaynakları Restorasyon Stratejisi.....	105
8.2	Geçim Kaynakları Restorasyon Araçları .....	107
8.3	Uygunluk ve Yetkiler .....	109
8.4	Geçim Kaynakları Restorasyon Programı.....	114
<b>BÖLÜM 9 YARDIMCI/TAMAMLAYICI UYGULAMA ARAÇLARI.....</b>		<b>118</b>
9.1	Danışma ve Bilgilerin Açıklanması.....	118
9.2	Şikayet Mekanizması (ŞM) .....	119
9.3	Arazi Edinimi Rehberi (AEK).....	119
9.4	İzleme ve Değerlendirme .....	119

<b>BÖLÜM 10 UYGULAMA SORUMLULUKLARI VE FİNANSMAN .....</b>	<b>121</b>
10.1 Görev ve Sorumluluklar.....	121
10.2 Zaman Çerçevesi.....	124
10.3 Tahmini Bütçe .....	124

## Tablolar Listesi

Tablo 1-1: Proje Yapıları .....	14
Tablo 1-2 İlgili bileşenlerin konumları .....	17
Tablo 2-1 Türk Hukuku ve IFC Politikaları arasındaki temel boşluklar .....	33
Tablo 3-1 Yerleşim yeri başına etkilenen parsel sayısı .....	39
Tablo 4-1 YYEP istişarelerinin içeriği ve hedef grupları .....	47
Tablo 4-2 Arazi edinimi etkisine ilişkin temel rakamlar .....	48
Tablo 4-3 Veri Toplama Araçları ve Örneklem Büyüklüklerine Göre Örnekleme Stratejileri .....	49
Tablo 4-4 Tanımlama ve YYEP Saha Çalışması Özeti .....	51
Tablo 5-1 PEYY'lerin nüfusları .....	54
Tablo 5-2 Hanehalkı üyelerinin yaş dağılımı .....	56
Tablo 5-3 Hanehalkı üyelerinin eğitim durumuna göre dağılımı .....	56
Tablo 5-4 Hanehalkı üyelerinin çalışma koşullarına göre dağılımı .....	57
Tablo 5-5 Ana ve yardımcı geçim kaynakları .....	57
Tablo 5-6 Görüşülen kişinin parsel bazında mülkiyet durumu .....	58
Tablo 5-7 Araştırmaya konu olan parsellerin edinim türleri .....	59
Tablo 5-8 Etkilenen arazilerde tarımsal faaliyet .....	59
Tablo 5-9 Tarımsal faaliyet türüne göre etkilenen araziler .....	59
Tablo 5-10 İllere göre etkilenen arazilerde ekilen ürünler .....	60
Tablo 5-11 Hane başına etkilenen parsel sayısı .....	60
Tablo 5-12 Arazilerinin kullanımı nedeniyle projeden olumsuz etkileneceklerini düşünme durumu .....	60
Tablo 5-13 Projenin araziler üzerindeki etkileri .....	61
Tablo 5-14 Tarım arazisine sahip olanlar .....	61
Tablo 5-15 Hanelerin sahip olduğu arazi büyüklükleri .....	62
Tablo 5-16 Sahip olunan arazilerde tarımsal faaliyet .....	62
Tablo 5-17 Başkasına ait arazi üzerinde tarımsal faaliyet .....	63
Tablo 5-18 Üzerinde tarımsal faaliyet yürütülen arazinin toplam büyüklüğü .....	63
Tablo 5-19 Hanelerde ticari amaçla üretilen ürünler .....	64
Tablo 5-20 Toplam arazi varlıkları üzerindeki kamulaştırma oranları .....	65
Tablo 5-21 Kamu arazilerinin tarımsal amaçlı kullanımı .....	65
Tablo 5-22 Proje nedeniyle tarımsal gelir kaybı beklentisi .....	66

Tablo 5-23 Meraları arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri .....	66
Tablo 5-24 Hayvancılıkla uğraşan haneler .....	66
Tablo 5-25 Hanelerdeki büyükbaş hayvan sayısı .....	67
Tablo 5-26 Büyükbaş hayvan ve hayvansal ürün satışı .....	67
Tablo 5-27 Hanelerdeki küçükbaş hayvan sayısı .....	67
Tablo 5-28 Küçükbaş hayvan ve hayvansal ürün satışı .....	68
Tablo 5-29 Hanelerin hayvan besleme tercihleri .....	68
Tablo 5-30 Hayvanların yemle beslendiği aylar .....	69
Tablo 5-31 Kullanılan meralar üzerinde olumsuz etki beklenmesi .....	69
Tablo 5-32 Proje nedeniyle hayvancılık gelirinde azalma beklentisi .....	69
Tablo 5-33 Hayvancılıkta gelir kaybının nedenleri .....	70
Tablo 5-34 Etkilenen orman alanları .....	70
Tablo 5-35 Ormanlık alanlardan faydalanma .....	70
Tablo 5-36 Balıkçılık faaliyetleri üzerindeki etkiler .....	71
Tablo 5-37 Arıcılık faaliyeti .....	71
Tablo 5-38 Tarımsal gelir kaybı kategorileri .....	72
Tablo 5-39 Üzerinde konut bulunan parseller üzerindeki etki değerlendirmesi .....	75
Tablo 5-40 Etkilenen konutlar üzerindeki etki değerlendirmesinin özeti .....	77
Tablo 5-41 Ticari binaların bulunduğu etkilenen araziler .....	78
Tablo 5-42 Toplum tesisleri, kamu hizmetleri ve kamu olanaklarına sahip etkilenen parseller .....	80
Tablo 5-43 Etkilenen arazilerdeki binalar ve yapılar .....	81
Tablo 5-44 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapılar .....	81
Tablo 5-45 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapıların yaşları .....	82
Tablo 5-46 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapıların kayıt durumu .....	82
Tablo 5-47 Ağaçlı Parseller .....	82
Tablo 6-1 Büyükbaş hayvan günlük yem tüketim miktarı .....	90
Tablo 6-2 Tanımlama özeti .....	91
Tablo 6-3 Hak Sahipliği Matrisi (HSM) YYEP .....	93
Tablo 7-1 Projenin hassas grupları .....	101
Tablo 7-2 Hanehalkı üyelerinin hassasiyetleri .....	102
Tablo 7-3 Etkilenen hanelerde tespit edilen hassasiyetler .....	102
Tablo 7-4 Hassas gruplara göre hassaslık yardımları .....	103
Tablo 8-1 Bağımlı hassas grupların tespit edilen ve tahmini sayıları .....	109



Tablo 8-2 Yerleşim yeri başına mevsimlik tarım işçilerinin durumu .....	111
Tablo 8-3 Geçim Kaynakları Restorasyon Programı .....	115
Tablo 10-1 YYEP uygulaması için Görevler ve Sorumluluklar .....	121
Tablo 10-2 YYEP-GKRP Uygulama Takvimi.....	124

## Şekillerin Listesi

Şekil 1-1 Proje Yerleşimi 1 (Kaynak: ÇSED, 2022).....	18
Şekil 1-2 Proje Yerleşimi 2 (Kaynak: ÇSED, 2022).....	19
Şekil 1-3 Proje Yerleşimi 3 (Kaynak: ÇSED, 2022).....	20
Şekil 3-1 Etkilenen parsel arazilerinin sınıflandırılması .....	39
Şekil 3-2 Etkilenen toplam parsel sayısına göre PEYY .....	41
Şekil 3-3 Arazi teslim alma ve teslim etme süreci .....	43
Şekil 5-1 Son beş yıldaki nüfus değişiklikleri (CLS, 2022) .....	55
Şekil 5-2 PEYY'lerde geçim kaynaklarının sektörel dağılımı (TDA, 2022).....	55
Şekil 5-3 Hanehalkı üyelerinin cinsiyete göre dağılımı.....	56
Şekil 5-4 Projeden etkilenen parsel sayısının illere göre dağılımı.....	58
Şekil 5-5 YYEP Saha Çalışması kapsamında en az bir hak sahibine ulaşılan parsel sayısının illere göre dağılımı.....	58
Şekil 5-6 Hane halklarının sahip olduğu arazi türleri (HDA, 2022).....	62
Şekil 5-7 Ekili alanların sulama durumu .....	64
Şekil 5-8 Yozgat Yenifakılı Yazlak'ta 72+292 km'de kamulaştırma listesi dışında kalan bir parsel üzerinde bir bina (yeniden yerleşim ihtiyacı yok) .....	79
Şekil 6-1 Yeniden yerleşim ve tazminat stratejisinin ayakları .....	84
Şekil 7-1 Hassas durumdaki PEK'ler için haklar.....	103
Şekil 8-1 YYEP GKRP işlem şeması.....	106
Şekil 8-2 PEH'lerin geçim kaynakları.....	107
Şekil 9-1 YYEP açıklama adımları.....	118
Şekil 10-1 Tahmini bütçenin güncellenmiş hali .....	124

## Kısaltmalar

Kısaltmalar	Tanımlar
EİG	Etkilenen İş Görüşmesi
EA	Etki Alanı
AYGM	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
TSG	Toplum Sağlığı ve Güvenliği
CIMER	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
TİG	Topluluk İrtibat Görevlileri
TDA	Topluluk Düzeyinde Araştırma
TİE	Topluluk İrtibat Ekibi
Çınar	Çınar Engineering Consulting Inc.
DSİ	Devlet Su İşleri
ÇSG	Çevre, Sağlık ve Güvenlik
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirme
YM	Yetkilendirme Matrisi
EP	Ekvator Prensipleri
EPFK	Ekvator Presipleri Finans Kuruluşu
ÇS	Çevresel ve Sosyal
ENH	Enerji Nakil Hattı
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standartlar
ÇSSG	Çevresel, Sosyal, Sağlık ve Güvenlik
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSYS	Çevre ve Sosyal Yönetim Sistemi
ENH	Enerji Nakil Hattı
AB	Avrupa Birliği
OGT	Odak Grup Toplantıları
FI	Finans Kuruluşu
TCDŞT	Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz
AEK	Arazi Edinimi Kılavuzu
Golder	Golder Associates Türkiye Ltd.
ŞM	Şikayet Mekanizması
HDA	Hanehalkı Düzeyinde Araştırma
İH	İnsan Hakları
SGÇ	Sağlık, Güvenlik ve Çevre
YHTH	Yüksek Hızlı Tren Hattı
SG	Sağlık ve Güvenlik
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
IFI	Uluslararası Finans Kuruluşları

ILO	Uluslararası Çalışma Örgütü
KOG	Kurumsal ve Organizasyonel Görüşmeler
İş Ortaklığı	Doğuş-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı
KBKG	Kilit Bilgi Kaynağı Görüşmeleri
kW	Kilowatt
kW(e)	Kilowatt elektrik
KWh	Kilowatt saat
GKRP	Geçim Kaynağı Restorasyon Planı
M <sup>2</sup>	Metre kare
TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
UAB	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
G/D	Geçerli Değil
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
İSG	İşçi Sağlığı ve Güvenliği
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
PEH	Projeden Etkilenen Hanehalkı
PEYY	Projeden Etkilenen Yerleşim Yeri
HKT	Halkın Katılım Toplantısı
Proje	Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı Projesi
PS	Performans Standardı
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
SED	Sosyal Etki Değerlendirmesi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
TCDD	Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
BM	Birleşmiş Milletler

# Terimler Sözlüğü<sup>1</sup>

**İlişkili tesis** - IFI tarafından finanse edilen bir projenin inşası veya işletilmesi için gerekli olan ancak kendileri Uluslararası Finans Kuruluşları (IFC) tarafından finanse edilmeyen tesisler. Gönülsüz yeniden yerleşime ilişkin IFC politikası, bu tür tesislerin neden olduğu yeniden yerleşim için geçerli olabilir.

**Tazminat** - Bir proje tarafından edinilen veya geçici olarak etkilenen bir varlık veya kaynak için, varlığın değiştirilmesi gereken zamanda nakit veya aynı olarak yapılan ödeme.

**Son tarih** - Projeden etkilenen kişilerin nüfus sayımının ve varlık envanterinin tamamlandığı tarih. Son tarihten sonra proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı almaya uygun değildir. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlandığı tarihten sonra veya tarih üzerinde karşılıklı olarak mutabık kalınan alternatif bir tarihte (şartlı) kurulan varlıklar (inşa edilmiş yapılar, mahsuller, meyve ağaçları ve ormanlık alanlar gibi) tazmin edilmeyecektir.

**Ekonomik yerinden edilme** - Bir projenin veya ilgili tesislerinin inşası ve/veya işletilmesinden kaynaklanan arazi edinimi veya kaynaklara (arazi, su, orman veya diğer kaynaklar) erişimin engellenmesinden kaynaklanan gelir akışlarının veya geçim kaynaklarının kaybı.

**Uygunluk**- Etkilenen kişilerden hangilerinin tazminat, yeniden yerleşim yardımı ve/veya yeniden yerleşim nedeniyle diğer faydaları alma hakkına sahip olduğunu belirleyen kriterleri ifade eder. Genellikle ya kanunla ya da Uluslararası Finans Kuruluşlarının (IFI) politikalarıyla belirlenir.

**Hak kazanma** - Projeden etkilenen kişilere, hanelere, gruplara ve/veya topluluklara sunulan tazminat. Bu, mali tazminat, belirli işlerde tercihli hak, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması programlarına katılma hakkı, barınma, hizmet sağlama, ulaşım yardımı ve bir sahadan diğerine taşınmak için gereken diğer kısa vadeli yardımları içerir.

**Hak Sahibi PEK**- PEK kapsamında sağlanan haklara sahip kişiler.

**Arazi kamulaştırması**- Bir kamu otoritesinin, genellikle tazminat karşılığında, bir kişi, hane halkı veya topluluğun işgal ettiği veya başka şekilde kullandığı arazi üzerindeki haklarından vazgeçmesini gerektirdiği süreç.

**Projeden etkilenen hane halkı**- Bir projenin uygulanması nedeniyle, inşa edilmiş bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık mahsullere ve ağaçlara veya diğer herhangi bir sabit veya taşınabilir varlığa sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka bir şekilde yararlanma hakkını tamamen veya kısmen, kalıcı veya geçici olarak kaybeden herhangi bir hane halkı.

**Projeden etkilenen kişi**: Bir projenin uygulanması nedeniyle, inşa edilmiş bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık ürünlere ve ağaçlara veya diğer herhangi bir sabit veya taşınabilir varlığa sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka bir şekilde yararlanma hakkını tamamen veya kısmen, kalıcı veya geçici olarak kaybeden herhangi bir kişi. Bu rapor kapsamında, PEK'ler arazi edinimi üzerindeki etkilerine göre iki grupta ele alınmaktadır:

- Doğrudan-PEK'ler: Etkilenen özel ve/veya kamu arazilerinin sahipleri, kullanıcıları veya yararlanıcıları.
- Dolaylı-PEK'ler: Projeden etkilenen yerleşim yerlerinde (PEYY) yaşayan veya Proje faaliyetleri (erişilebilirlik, sulama ve benzeri) nedeniyle dolaylı olarak etkilenen ancak doğrudan ele alınmayan kişiler.

**Projeden etkilenen yerleşim yerleri** - Projenin arazi kullanımına konu olan arazilerin bulunduğu köyler veya mahalleler.

**Fiziksel yerinden edilme** - Etkilenen kişi(ler)in kalıcı olarak başka bir yere taşınmasını gerektiren bir proje ile ilişkili arazi ediniminden kaynaklanan barınak ve/veya varlık kaybı.

<sup>1</sup> Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlamak için IFC El Kitabına Referans

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 11 . 169
---	------------------------------------

**İkame maliyeti** - Kaybedilen varlıklar için tazminat oranı tam ikame maliyeti, yani varlıkların piyasa değeri artı işlem maliyetleri üzerinden hesaplanmalıdır. Arazi ve yapılarla ilgili olarak IFC "ikame maliyetlerini" aşağıdaki şekilde tanımlamaktadır:

- Tarım arazisi: etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit verimli kullanıma veya potansiyele sahip arazinin piyasa değeri, artı etkilenen arazinininkine benzer veya daha iyi seviyelere hazırlama maliyeti, artı herhangi bir kayıt ve transfer vergisinin maliyeti;
- Kentsel alanlardaki arazi: tercihen etkilenen arazinin yakınında bulunan benzer veya iyileştirilmiş kamu altyapı tesisleri ve hizmetlerine sahip, eşit büyüklük ve kullanımdaki arazinin piyasa değeri, artı her türlü kayıt ve devir vergilerinin maliyeti;
- Ev ve kamu yapıları: etkilenen yapıya benzer veya daha iyi bir alana ve kaliteye sahip yeni bir yapı satın alma veya inşa etme veya kısmen etkilenen bir yapıyı onarma maliyeti, işçilik ve müteahhit ücretleri ile her türlü kayıt ve devir vergisi dahil.

Yenileme maliyetinin belirlenmesinde, varlığın amortismanı ve kurtarma malzemelerinin değeri dikkate alınmaz ve projeden elde edilecek faydaların değeri etkilenen bir varlığın değerlemesinden düşülmez.

**Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)**- Bir proje sponsorunun veya diğer sorumlu kuruluşun, bir yatırım projesinden etkilenen kişilere ve topluluklara potansiyel olumsuz etkilerin nasıl belirleneceği ve azaltılacağı, kayıpların nasıl telafi edileceği ve kalkınma faydalarının (mevcut yaşam standartlarının aynı kalmasını veya iyileştirilmesini sağlamak için) nasıl sağlanacağı konusunda izleyeceği prosedürleri belirttiği belge.

**Paydaşlar**-Bir projeye ilgilenen ve potansiyel olarak projeden etkilenen veya projeyi etkileme kabiliyetine sahip olan tüm bireyler, gruplar, kuruluşlar ve kurumlar.

**Verimsiz arazi** - Kamulaştırılan mülkün belirli koşullar altında ekime/yararlanmaya uygun olmayan kalan kısmının adı.

**Hassas gruplar** - Cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engellilik, ekonomik olarak dezavantajlı olma veya sosyal statü nedeniyle yeniden yerleşimden diğerlerine göre daha olumsuz etkilenebilecek ve yeniden yerleşim yardımı ve ilgili kalkınma yardımlarından yararlanma veya talep etme becerileri sınırlı olabilecek kişiler.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 12 . 169	
---	------------------------------------	--

## BÖLÜM 1 GİRİŞ

### 1.1 Genel

Bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı Projesi'nin inşası için gerekli arazi edinim sürecinin fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim etkilerini en aza indirmek için hazırlanmıştır. Projenin bileşenlerinin inşası için tamamen veya kısmen toplam 2338 parsel ihtiyaç duyulmaktadır. İhtiyaç duyulan arazileri içeren kamulaştırma koridorunda 2095 özel arazi ve 243 kamu arazisi bulunmaktadır. Fiziksel yeniden yerleşim en aza indirilmiş olmasına rağmen, 5 evin hala yerinin değiştirilmesi gerekmektedir. Projenin arazi ediniminden etkilenen parsellerde herhangi bir işyeri taşınması gerekmemektedir.

### 1.2 Projenin arka planı

Entegre bir şekilde planlanmakta olan yüksek hızlı demiryolu hatlarının oluşturduğu ulaşım koridorları, artan insan ve mal akışları için stratejik önem kazanacaktır. Proje ile demiryolu bağlantısının sağlanmasıyla karayolu ile ulaşım azalacak ve ulaşım standartları yükselecektir.

Bu kapsamda planlanan Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi ile birlikte yapımı devam eden Ankara-Sivas Demiryolu hatlarının devreye girmesi ile Ankara-Yozgat-Kayseri aksında yük ve yolcu taşımacılığı için hızlı ve güvenilir bir ulaşım ağına sahip olunacak, gelişen ulaşım standartları ile birlikte hem bölgesel hem de ulusal ölçekte ekonomik ve ticari ilişkiler kolaylaşacak ve artacaktır.

Projenin sahibi Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'dür (AYGM). İnşaat Sözleşmesi Doğu-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı (kısaca İş Ortaklığı) ile AYGM arasında imzalanmıştır. Proje'nin inşaatının tamamlanmasının ardından, AYGM'nin Proje'yi İnşaat Sözleşmesi'nde yer alan tüm yapılar ve diğer unsurlarla birlikte TCDD'ye devretmesiyle Proje işletmeye alınacaktır.

TCDD Genel Müdürlüğü tarafından 139 kilometre (86 mil) uzunluğundaki Yerköy-Kayseri YHT Projesi'nin yapımı için 21 Kasım 2014 tarihinde düzenlenen projenin mühendislik etüdü ihalesini ALTINOK Müşavirlik Mühendislik Limited Şirketi 14 Ağustos 2015 tarihinde kazanmış ve sözleşme imzalanmıştır. 13 Ekim 2015 tarihinde ise yer teslimi gerçekleştirilmiştir.

16 Aralık 2021 tarihinde Yerköy-Kayseri YHT Projesi'nin anahtar teslimi, tasarım, yapım ve finansman ihalesi gerçekleştirilmiş ve Doğu-Çelikler-Özkar İş Ortaklığı 24 Aralık 2021 tarihinde sözleşmeyi imzalamıştır. Finansman süreci halen devam etmektedir. Finansal kapanışı takiben inşaat başlayacaktır.

Proje, Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın Borçlu, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün (AYGM) İşveren ve Proje Sahibi olduğu Kamu İhale Kanunu kapsamında yürütülecektir.

Projenin %100'ünün tamamlanması için uluslararası finans kuruluşlarından kredi sağlanacaktır. Bu nedenle en başından itibaren uluslararası çevresel ve sosyal standartlara (ÇSS) uygun bir süreç izlenmesi hedeflenmiştir. Söz konusu uluslararası kuruluşların arazi edinimi sürecinde yaşanan fiziksel ve ekonomik yerinden edilmelere ilişkin önemli standartları bulunmaktadır. Bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı ortak raporu, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) standartlarını ele almak üzere projenin yaşam döngüsü boyunca yürürlükte olacaktır.

### 1.3 Proje Açıklaması

Planlanan Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı Projesi ile Yozgat-Kayseri aksında hem yük hem de yolcu taşımacılığı açısından ulaşım kolaylığı sağlanacaktır. 139.545 km'lik demiryolu güzergâhı Yozgat İli (Yerköy ve Şefaattli İlçeleri), Nevşehir İli (Kozaklı İlçesi) ve ardından tekrar Yozgat İli (Yenifakılı ve Boğazlıyan İlçeleri) üzerinden geçerek Kayseri İli'ne (Kocasinan İlçesi) girecektir. Ulaşım

---

Başlık:

Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi  
Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı

geliş ve gidiş olmak üzere iki ayrı hat ile sağlanacaktır. Projenin devreye girmesi ile birlikte yapımı devam eden Ankara-Sivas Demiryolu hattı Yerköy'den bağlantı yapılarak Kayseri'ye bağlanmıştır olacaktır.

Projenin 0+000 km ile 139+545 km arasında geçeceği il ve ilçeler aşağıda detaylı olarak verilmiştir.

- Yozgat İli Yerköy İlçesi (0+000 km - 20+200 km)
- Yozgat İli, Şefaati İlçesi (20+200 km + 52+700 km)
- Nevşehir İli, Kozaklı İlçesi (52+700 km - 68+300 km)
- Yozgat İli, Yenifakılı İlçesi (68+300 km - 91+400 km)
- Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi (91+400 km - 94+600 km)
- Kayseri İli, Kocasinan İlçesi (94+600 km - 139+545 km)

Proje kapsamında köprü, üst geçit, alt geçit, menfez ve tünel gibi yapıların inşası planlanmaktadır. Proje kapsamında iki istasyon ve bir tali hat planlanmaktadır.

Projenin inşaat aşaması 1800 gün olarak planlanmaktadır. İnşaatın tamamlanmasını takiben Proje, AYGM'den TCDD'ye devri ile birlikte İnşaat Sözleşmesinde yer alan tüm yapılar ve diğer unsurlar da dahil olmak üzere işletmeye alınacaktır.

139.545 km uzunluğundaki Yerköy-Kayseri Hızlı Tren Projesi, Yozgat'ın Yerköy ilçesinden başlayacak ve sırasıyla Şefaati, Kozaklı, Yenifakılı, Boğazlıyan, Kocasinan ilçelerinden geçecektir. Proje, Yerköy İstasyonu çıkışında yapımı devam eden Ankara-Sivas Demiryolu'na bağlanacak ve Kayseri'de Kayseri Kuzey Geçişi Demiryolu'na bağlanacaktır. Proje, bu bağlantı noktaları arasında Şefaati İstasyonu ve Yenifakılı İstasyonu olmak üzere iki istasyona sahip olacaktır. Demiryolu güzergâhının 79,0 km'lik kısmı Yozgat il sınırları içerisinde (Yerköy, Şefaati, Yenifakılı ve Boğazlıyan İlçeleri), 15,6 km'lik kısmı Nevşehir il sınırları içerisinde (Kozaklı İlçesi) ve 44,945 km'lik kısmı Kayseri il sınırları içerisinde (Kocasinan İlçesi) yer alacaktır.

## 1.4 Projenin İnşaat Bileşenleri

### 1.4.1 Proje Bileşenleri

Projenin inşaat aşaması boyunca kurulacak ve işletilecek/kullanılacak geçici tesisler de dahil olmak üzere tüm Proje bileşenleri, Proje ayak izine en yakın yerleşim yerlerinin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.

Proje yaklaşık 140 km demiryolu ve 15 tünel, 6 kaçış tüneli, 18 köprü, 118 alt geçit, 18 üst geçit, 6 aç-kapa tünel ve 184 menfez olmak üzere toplam 359 Proje ünitesini içermektedir.

Tablo 1-1: Proje Yapıları

<b>Köprü</b>	18
<b>Üst Geçit</b>	18
<b>Alt Geçit</b>	118
<b>Menfez</b>	184
<b>Tünel</b>	15 (9 NATM ve 6 Aç Kapa)
<b>Kaçış Tüneli</b>	6 NATM

### İstasyonlar

Proje kapsamında inşa edilmesi planlanan iki istasyondan biri Şefaattli, diğeri ise Yenifakılı ilçelerinde yer alıyor.

### **Köprüler**

Proje kapsamında güzergâh üzerindeki dere ve otoyol gibi yapıları geçmek için 18 adet köprü inşa edilecektir. Proje güzergâhı üzerinde yapılması planlanan köprülerin uzunlukları ve güzergâh üzerindeki konumları Ek C1'de verilmiştir.

### **Alt ve Üst Geçitler**

Demiryolu güzergâhı üzerindeki tarlaların ve karayollarının devamlılığını sağlamak ve tarımsal geçişler yapmak amacıyla alt ve üst geçitler planlanmıştır. Proje güzergâhı üzerinde planlanan 118 alt geçit ve 18 üst geçidin uzunlukları ve güzergâh üzerindeki konumları Ek C2 ve C3'te verilmiştir.

### **Menfezler**

Proje kapsamında küçük su yapılarının geçtiği yerlerde 176 adet menfez inşa edilmesi planlanmaktadır. Söz konusu menfezlerin teknik detayları Ek C4'te verilmiştir.

### **Tüneller**

Topoğrafik koşullar nedeniyle kazılamayan kısımlar tünellerle geçilecektir. Toplam 15 tünel; aç-kapa ya da delme yöntemiyle yapılacak. Tünellerin uzunluğu toplam 16.301 m'dir. Bunun dışında proje için toplam uzunluğu 2.658 km olan 6 adet kaçış tüneli de planlanmaktadır. Tünelere ilişkin teknik detaylar Ek C5'te verilmiştir.

## **1.4.2 İlişkili Tesisler**

Ana bileşenlere ek olarak, inşaat ve işletme aşamaları için ilişkili bileşenler kullanılacaktır. Bu tesisler geçici veya kalıcı olarak kullanılabilir, ancak her durumda geçim kaynakları üzerinde bir etkisi olabilir. Bu nedenle, ÇSED ve bu YYEP kapsamında, aşağıdaki geçici bileşenler için arazi kullanımı dikkate alınmıştır:

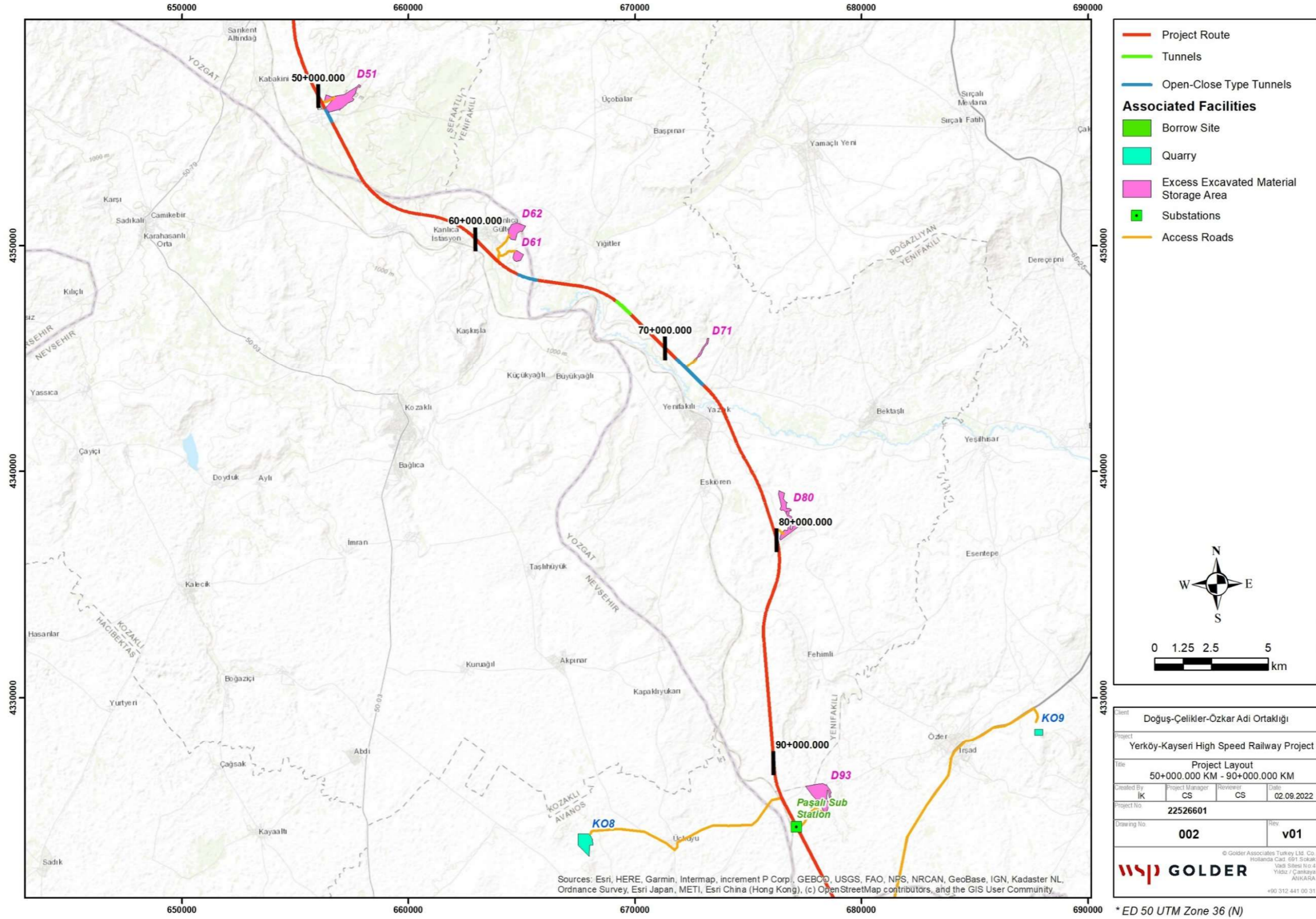
- Kamp alanları
- Taş Ocakları
- Ödünç sahaları
- Depolama Alanı
- Yığınlama planları
- Mobil kırma tesisleri
- Döküm sahaları (Fazla hafriyat malzemesi depolama alanı)

Demiryolu hattı için gerekli olan Enerji Nakil Hattı (ENH), hat güzergâhı çevresinde bulunan trafo merkezlerinden sağlanacak ve elektrik direkleri dikilerek bir şebeke sistemi kurulacaktır. Ancak yaklaşık 3 yıl içinde inşa edilmesi gereken olan ENH'ler henüz tasarlanmamıştır. Bu hatların tasarımı sırasında güzergâh seçimlerinin mümkün olduğunca kamu arazileri ve yol güzergâhları üzerinden yapılması ve özel parsellerden kaçınılması planlanmaktadır. İhtiyaç halinde yapılacak olan kamulaştırmanın IFC PS5 kurallarına uygun olarak YYEP raporunda belirlenen çerçevede gerçekleştirileceği taahhüt edilmektedir. Buna ek olarak, ENH tasarımları tamamlandığında, potansiyel ek arazi edinimi etkilerinin veya geçim kaynakları üzerindeki potansiyel etkilerin değerlendirilmesini içeren bir YYEP ek raporu hazırlanacaktır.



Proje kapsamında aşağıda belirtilen lokasyonlarda 9 adet kamp alanı kurulması planlanmaktadır. Diğer tüm ilgili tesislerin konumları aşağıda gösterilmiştir Tablo ve Proje Düzeni (Şekil 1-1 Proje Yerleşimi 1 (Kaynak: ÇSED, 2022))

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Sayfa:	Final 16 . 169
---	---------------------	-------------------

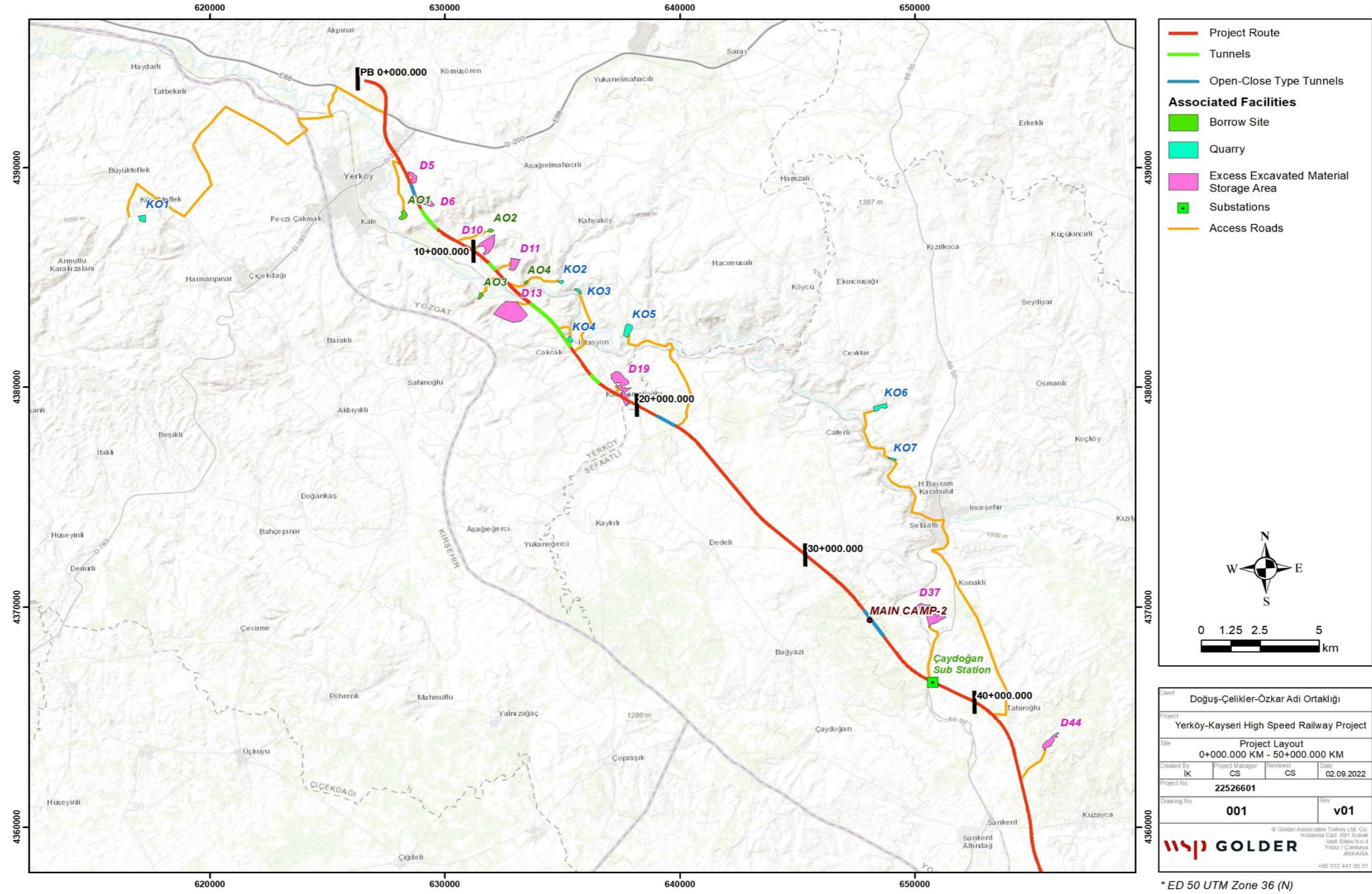


Bu yerler için potansiyel etkiler ÇSED Raporunda değerlendirilmiştir. Arazi kullanımının yerleşim yerleri üzerindeki etkileri de YYEP kapsamında değerlendirilmektedir.

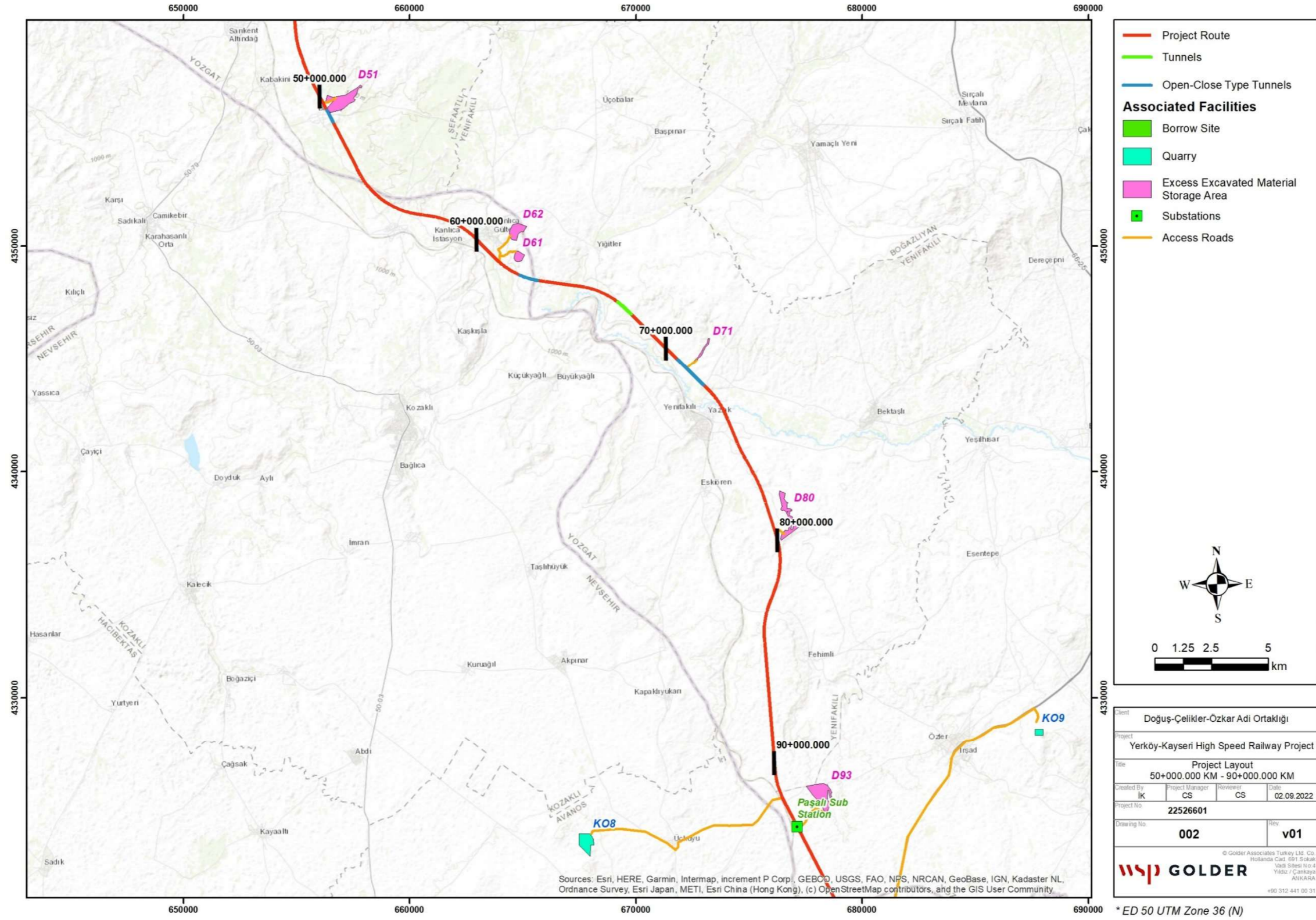
**Tablo 1-1 İlgili bileşenlerin konumları**

Yerleşim	Trafo Merkezleri	Kamp Alanı	Taş Ocağı ve Ariyet Sahaları	Depolama Alanı	Beton Santrali	Mobil kırma tesisleri
<b>Yozgat Yerköy</b>						
Yamuklar		X				
Cakcak			X			
Karaosmanoğlu		X		X	X	
Yüzüncü Yıl				X		
Delice			X	X		
Küçükfelek			X			
Kördeve			X			X
Aşağıelmahacılı			X			
<b>Yozgat Şefaati</b>						
Başköy				X		
Çaydoğan	X					
Kazlıuşağı		X			X	
Tahiroğlu				X		
Hamzalı				X		
Kabacıoğlu			X			
<b>Yozgat Yenifakılı</b>						
Fakılı		X			X	
Mehmet Akif Ersoy				X		
Yazlak				X		
<b>Yozgat Boğazlıyan</b>						
Özler-Fetih			X	X		
<b>Nevşehir Kozaklı</b>						
Kanlıca				X		
Üçkuyu			X			X
<b>Kayseri Kocasinan</b>						
Boğazköprü	X	X		X	X	
Düver		X			X	
Kalkancik		X		X	X	
Molu			X			X
Yemliha			X			
Paşalı	X					
Yuvalı			X			
<b>Toplam</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

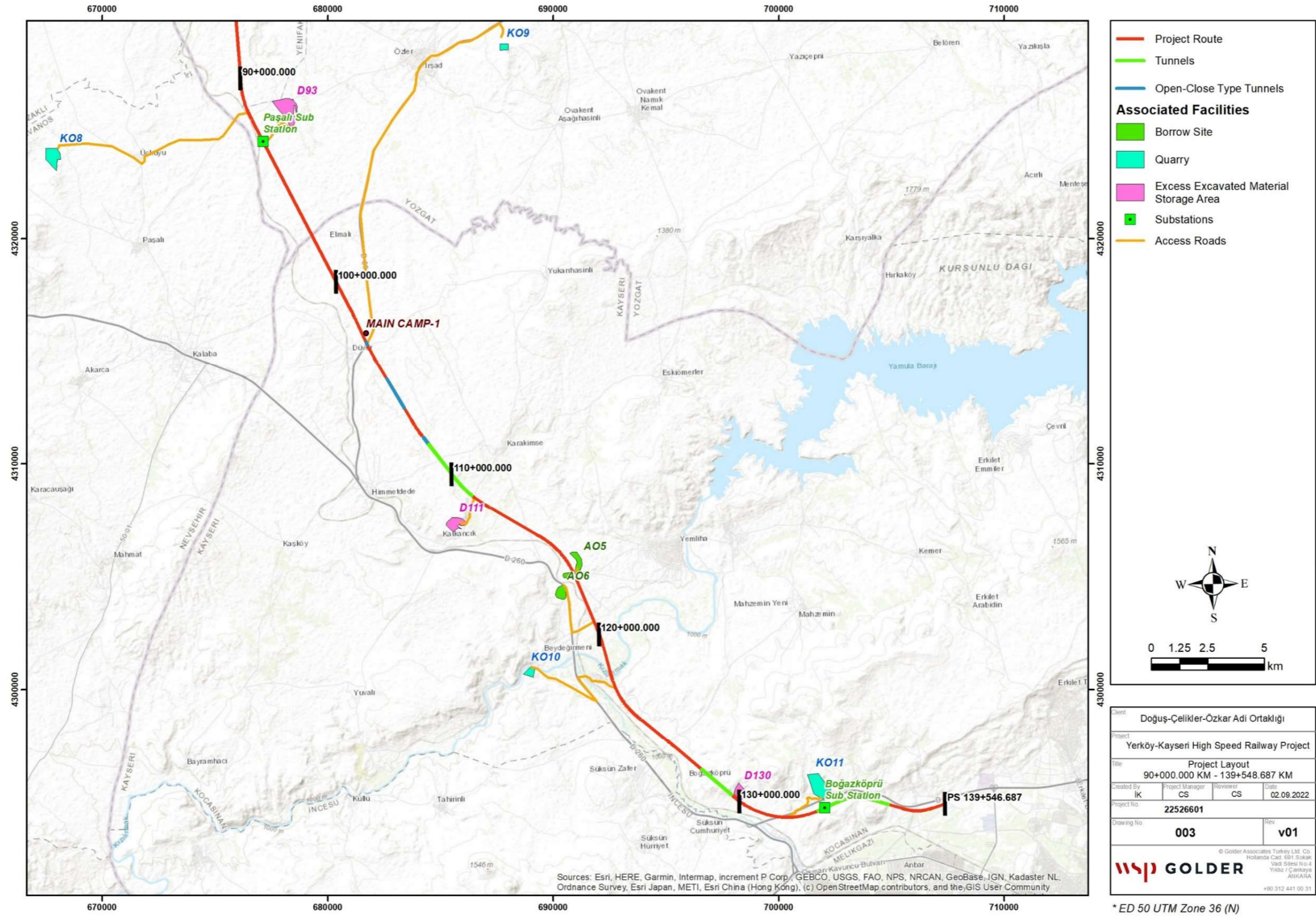
Kaynak: ÇSED, 2022



Şekil 1-1 Proje Yerleşimi 1 (Kaynak: ÇSED, 2022)



Şekil 1-2 Proje Yerleşimi 2 (Kaynak: ÇSED, 2022)



Şekil 1-3 Proje Yerleşimi 3 (Kaynak: ÇSED, 2022)

## 1.5 Kapsam ve Hedefler YYEP

Proje arazi ediniminin etkileri ÇSED'de ortaya konmuş ve bu etkilerin azaltılmasına yönelik temel ilkeler belirtilmiştir. Bu YYEP, Projenin arazi ihtiyacının etkilenen kişiler/varlıklar üzerindeki etkileri hakkında ayrıntılı bilgi sağlamakta ve ayrıca bu etkileri önlemek veya en aza indirmek için benimsenecek yaklaşımları ve önlemleri açıklamaktadır.

YYEP'nin yerel sosyo-ekonomik bağlamı, Haziran 2022'de gerçekleştirilen saha araştırmasının bulgularına dayanmaktadır. YYEP, Proje faaliyetleriyle ilişkili yeniden yerleşim etkilerini tanımlamak ve tartışmak için hazırlanmıştır.

Proje, etkilenen kişiler üzerindeki etkileri en aza indirmek için başta bu rapordaki Performans Standardı 5 olmak üzere tüm IFC Ç&S Performans Standartlarına uygun hareket etmekte ve Projenin yeniden yerleşim etkilerini en aza indirecek önlemlerin nasıl uygulanacağını ve bu YYEP aracılığıyla etki azaltma önlemlerinin etkinliğinin nasıl izleneceğini açıklamaktadır. IFC Ç&S performans standartlarının ana hedefleri şunlardır:

- Kaçınmak ve kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, alternatif proje tasarımlarını araştırarak fiziksel yer değiştirmeyi en aza indirmek,
- Zorla tahliyeden kaçınmak,
- Arazi ediniminden veya arazi kullanımındaki kısıtlamalardan kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri öngörmek ve önlemek veya önlemenin mümkün olmadığı durumlarda (i) varlıkların kaybı için ikame maliyeti üzerinden tazminat sağlamak ve (ii) yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygun bilgilendirme, istişare ve etkilenenlerin bilgilendirilmiş katılımı ile uygulanmasını sağlamak,
- Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını muhafaza etmek veya iyileştirmek,
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilerin yaşam koşullarını, yeniden yerleşim alanlarında kullanım güvencesine sahip yeterli konut sağlanması yoluyla muhafaza etmek veya iyileştirmek.

Proje kapsamında zaten güzergâh seçimi aşamasında fiziksel yeniden yerleşimden mümkün olduğunca kaçınılmaya çalışılmış ve fiziksel yer değiştirme en aza indirilmiştir. Ç&S nedenleriyle yapılan güzergâh revizyonları Etkilenen Binalar bölümünde verilmiştir.

Planlanan güzergâh, insanların gelir kaynaklarının minimum düzeyde etkilenmesini sağlayacak şekilde seçilmiştir. Bununla birlikte, etkilenen çok az sayıda konut, konut dışı bina ve tarım arazisi bulunmaktadır. (Bkz. BÖLÜM 5. ETKİLENEN YERLEŞİMLER, HANEHALKI, ARAZİLER, VARLIKLAR, GEÇİM KAYNAKLARI VE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ ETKİLENEN YERLEŞİMLER, HANEHALKI, ARAZİ, VARLIKLAR, GEÇİM KAYNAKLARI). Bu bağlamda YYEP'nin temel amacı, Projenin arazi ihtiyacından kaynaklanan fiziksel ve ekonomik yerinden edilme sorunlarına neden olabilecek durumları en aza indirmek veya hafifletici önlemler sağlamaktır. Bu ana amaca yönelik olarak bu belge şunları sağlamaktadır:

- Arazi edinimine dayalı potansiyel etkilerin bir ön analizi,
- YYEP'de benimsenecek yaklaşımın tanımı,
- Kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, alternatif proje tasarımları araştırılarak fiziksel ve ekonomik yerinden edilmenin en aza indirilmesi,
- Potansiyel olarak fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin yaşam koşullarının iyileştirilmesine yönelik tedbirler,
- Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş ve edilecek olan PEK gruplarının/türlerinin belirlenmesi,
- Arazi ediniminden veya arazi kullanımındaki olası kısıtlamalardan kaynaklanan olumsuz sosyal ve ekonomik etkilerin (i) varlıkların kaybı için ikame maliyeti üzerinden tazminat sağlanması ve (ii) yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygun bilgilendirme, istişare ve etkilenenlerin bilgilendirilmiş katılımı ile uygulanmasının sağlanması yoluyla öngörülmesi, belirlenmesi ve önlenmesi veya önlemenin mümkün olmadığı durumlarda en aza indirilmesi.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 22 . 169	
---	------------------------------------	--

## 1.6 Alternatiflerin Değerlendirilmesi

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Yatırım Dairesi Başkanlığı tarafından 09.12.2015 tarihinde hazırlanan "Geçiş Etüdü Raporunda" alternatifler değerlendirilmiş ve etkilerin en aza indirilmesi yaklaşımı benimsenmiştir. Proje kapsamında, güzergâh seçimi aşamasında fiziksel yeniden yerleşimden mümkün olduğunca kaçınılmaya çalışılmış ve fiziksel yer değiştirme en aza indirilmiştir. Yapıların etkilenen araziler üzerindeki etkilerinden kaçınmak için önlemler alınmış ve istinat duvarları planlanmıştır. Ayrıntılar için Bölüm 5.1 Etkilenen Binalara bakınız.. Planlanan güzergâh, insanların gelir kaynaklarının minimum düzeyde etkilenmesini sağlayacak şekilde seçilmiştir. Bununla birlikte, etkilenen çok az sayıda konut, konut dışı bina ve tarım arazisi bulunmaktadır. Ayrıntılar için lütfen BÖLÜM 5. ETKİLENEN YERLEŞİMLER, HANEHALKI, ARAZİLER, VARLIKLAR, GEÇİM KAYNAKLARI VE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ bölümüne bakınız.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 23 . 169	
---	------------------------------------	--



## BÖLÜM 2. DÜZENLEYİCİ ÇERÇEVE

Bu Bölüm, arazi edinimi ve tamamlayıcı YYEP çalışmaları boyunca geçerli olacak yasal çerçeveyi açıklamaktadır. Bu kapsamda, Türk mevzuatı, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları ve Ekvator Prensipleri dikkate alınacaktır.

### 2.1 Ulusal Yasal ve Düzenleyici Çerçeve

#### 2.1.1 Türk Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. Maddesi, "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Sorumluluklar" başlıklı 3. Bölümün 3. Alt Bölümü altında kamulaştırma konularını ele almaktadır. Madde, bir kalkınma projesi kamu yararına hizmet ettiğinde, hükümetin kamulaştırma sürecini başlatma ve yürütme yetkisine sahip olduğunu belirtmektedir. Tüm hidroelektrik, havaalanı, otoyol ve diğer yollar ve benzeri büyük ölçekli altyapı projelerinin kamu yararına olduğu kabul edilir ve 46. Maddeye temel oluşturur. 46. Madde Kamulaştırma Kanunu'na ayrılmıştır.

Anayasa'nın ilgili maddesi, özel durumlar haricinde, tazminat bedelinin ve kararlaştırılan artırılmış değerlerin kullanıcılara tam ve nakit olarak ödeneceğini belirtmektedir. Satın alınan araziye işleyen çiftçilerin tazminatları her halükarda tam ve nakit olarak ödenir. Kamu arazileri üzerindeki özel kullanıcılar, hükümetle resmi bir kira sözleşmesi yapmadıkları sürece, yerel kanunlar veya yönetmelikler tarafından ele alınmamaktadır.

Arazinin kamu yararı için edinildiği durumlarda bile, kamulaştırma kurumları, kamulaştırılan varlıkların değerini araziye girişten önce bir banka hesabına ödemediği özel arazilerin ve varlıkların kamulaştırılmasından yararlanamaz.

Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilgilidir. Madde 44 toprak mülkiyetini ele almakta ve hükümetin topraksızları ve yetersiz toprağa sahip olanları koruma sorumluluğunu öngörmektedir. Madde 45, hükümetin tarım ve hayvancılık faaliyetlerinde çalışanları destekleme sorumluluğunu tanımlamaktadır. Madde 56 herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını teyit etmektedir.

#### 2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)

Kamulaştırma Kanunu, kamu yararı için gerekli olması halinde, gerçek kişilere veya özel hukuka tabi tüzel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılması, kamulaştırma bedelinin hesaplanması ve taşınmaz varlığın ve eklentilerinin kamulaştırma idaresi adına tescil edilmesi usullerini belirler.

Proje'nin arazi edinim faaliyetleri sırasında atıfta bulunulacak olan Kanun'un ilgili maddeleri aşağıdaki bölümlerde kısaca açıklanmaktadır.

##### Madde 3 - Kamulaştırmanın Dayanağı

Enerji, sulama, ağaçlandırma vb. konuları ilgilendiren büyük projelerin uygulanması için idareler, kanunlara göre yürütmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin veya müdahalelerinin gerektirdiği taşınmaz malları, kaynakları ve bunların irtifak haklarını kamulaştırma bedelini peşin veya eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırabilirler.

##### Madde 4 - İrtifak Hakkı Tesisi

İrtifak hakkı, başkasına ait bir araziye, o arazinin zilyetliğine sahip olmaksızın kullanma veya toprağından ya da ürününden herhangi bir parça alma hakkı veren yasal bir haktır. 2942 sayılı Kanun'un 4. maddesine göre, bir taşınmaz malın kamulaştırılması yerine, o taşınmaz malın belirli bir kısmı, kotu, derinliği veya Türkiye'deki kaynakların amaca uygun olması halinde irtifak hakkı tesis edilebilmektedir. Bu nedenle, arazinin bütünlüğünü korumak için tapuda malikinin değiştirilmesine gerek kalmadan taşınmaz için idare lehine irtifak hakkı tesis edilebilmektedir.

Ancak arazilerin mülkiyet hakkının kullanımının ihlal edilmemesi halinde arazilerle ilgili kamulaştırma yapılmayacağı hükmü de aynı maddede açıkça belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi "Maliklerinin mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmemesi, can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla, kamu yararı gözetilerek arazilerin altında veya üstünde her türlü köprü,

viyadük ve benzeri ulaşım hatları ile metro, tünel ve benzeri raylı taşıma sistemleri yapılabilir. Arazinin mülkiyet hakkının kullanılmasının engellenmemesi halinde arazi ile ilgili kamulaştırma yapılmaz." Söz konusu Proje için, projenin tünellerinde irtifak hakkı tesis edilecektir.

#### **Madde 5 - Kamu Yararına Karar Veren Makamlar**

Kanunun 5. Maddesi kamu yararı kararını alabilecek yetkili kurumları belirtmektedir. Proje söz konusu olduğunda, bu karar AYGM tarafından alınacaktır.

#### **Madde 7 - Kamulaştırma ve İdari Şerh İçin Yapılacak İlk İşlemler**

Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma yoluyla üzerinde kamulaştırma yapılacak veya eklentiler oluşturulacak kaynakların taşınmaz varlıklarının sınırlarını, yüzölçümünü ve türünü gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya hazırlatır, kamulaştırılan taşınmaz varlığın sahiplerinin, tapu kayıtları yoksa mülkiyetlerinin ve adreslerinin tapu, vergi ve nüfus kayıtlarında yapacağı bir sorgulama ve ek sorgulamalarla belgelere bağlanarak tespit edilmesini sağlar.

İdarenin kamulaştırmaya karar vermesinden sonra, ilgili şerh söz konusu taşınmaz varlığın kayıtlı olduğu tapu dairelerine düşer. Şerh bildirim tarihinden sonra malikin değişmesi halinde, tapu idaresi mülkiyette veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri idareye bildirmekle yükümlüdür.

Şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu madde uyarınca kamulaştırma bedelinin tespiti ve idare adına tescil talebinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belgenin tapu müdürlüklerine ibraz edilmemesi halinde, bu şerh tapu müdürlüklerince kendiliğinden tapu kayıtlarından düşer.

#### **Madde 8 - İhale Prosedürü**

Madde 8'e göre, kamulaştırma kararı alındıktan sonra, idare taşınmazları değerlemek için bir veya daha fazla değerlendirme komisyonu (en az 3 kişiden oluşan) atayacaktır. Ayrıca, müzakereler için bir veya daha fazla müzakere komisyonu (yine en az 3 kişiden oluşan) görevlendirilecektir.

İdarenin taşınmazı devralma niyetini mal sahibine bildirmesinden sonra, mal sahibi veya temsilcisinin taşınmazı satmak üzere idareye başvurması halinde (bildirimden itibaren 15 gün içinde), komisyon tarafından belirlenen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır ve muhammen bedelden fazla olmayan bir bedel üzerinde anlaşma sağlanması halinde resmi anlaşma protokolü imzalanır. Bu imza ile tüm hakların idareye devri kabul edilmiş olur ve herhangi bir yasal itiraz girişimi dikkate alınmaz.

İdare, kırk beş (45) gün içinde protokolde kararlaştırılan tutarı hazırlar ve mal sahibinden tapuda belirtilen tarihte mülkiyet haklarını idare adına devretmesini ister. Kamulaştırma ücreti, hakların devri gerçekleşir gerçekleşmez ödenir.

Anlaşmaya varılamadığı veya devir gerçekleşmediği durumlarda, bu Kanunun 27. Maddesi (Acil kamulaştırma) veya 10. Maddesi (Arazi Değerinin Belirlenmesi ve Tescil Davası) uyarınca mahkemede dava açılır.

#### **Madde 10 - Kamulaştırma Bedelinin Mahkeme Tarafından Belirlenmesi ve Taşınmazın İdare Adına Tescili**

Madde 10, kamulaştırmanın herhangi bir nedenle ihale yoluyla gerçekleştirilememesi durumunda, idarenin taşınmazın bulunduğu yerdeki ilk derece mahkemesine başvurarak, taşınmaz varlığın kamulaştırma bedelinin tespit edilmesini ve bu bedelin ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini talep ettiğini belirtmektedir.

İdarenin başvurusundan itibaren 30 gün içinde Mahkeme tarafından taşınmaz malikine duruşma gününü bildirir şerhli davetiye tebliğ edilir. Soruşturmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre duruşmaya katılmaya davet eden bir duyuru yapılır. Mahkeme ayrıca kamulaştırma ile ilgili bilgileri taşınmazın bulunduğu yerde yayınlanan yerel bir gazetede (varsa) ve Türkiye genelinde dağıtımı yapılan gazetelerden birinde en az bir kez yayınlar.

Duruşma gününde, hakim tarafları taşınmazın değeri üzerinde anlaşmaya varmaya davet eder. Bir anlaşmaya varılırsa, hakim bu tazminat tutarını kamulaştırma bedeli olarak kabul eder. Bir anlaşmaya

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 25 . 169	
---	------------------------------------	--

varılmadığı durumlarda, hakim taşınmaz varlığın değerini belirlemek için bir saha araştırması (on gün içinde) ve ikinci duruşma için bir tarih (keşiften sonraki otuz gün içinde) planlar.

İkinci duruşmada, taraflar değer üzerinde bir kez daha anlaşamazlarsa, hakim on beş gün içinde değer tespiti için yeni bir bilirkişi heyeti atayacak ve ardından hem tarafların hem de bilirkişilerin raporlarına ve beyanlarına atıfta bulunarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli belirleyecektir. Belirlenen ücret, taşınmazın, kaynağın veya irtifak hakkının kamulaştırma ücretidir. Mahkeme, ücretin mal sahibi adına bir bankaya yatırılması için idareye on beş gün süre verir. Hak sahibinin tespit edilemediği hallerde mahkeme, bedelin bloke edildiğini gösteren banka dekontunun ileride ortaya çıkarılmak üzere hak sahibine verilmesi ve bu kararın tapu dairesine ve bedelin yatırıldığı bankaya bildirilmesi şartıyla taşınmazın idare adına tesciline karar verir. Tescile ilişkin hüküm kesin olup, tarafların harca ilişkin temyiz hakları saklıdır.

### **Madde 11 - Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesine İlişkin Esaslar**

Bu maddeye göre "15. Madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi heyeti, mahkeme heyeti ile birlikte kamulaştırılacak taşınmazın veya kaynağın bulunduğu yere gider, hazır bulunan ilgili tarafların beyanlarını dinler ve kamulaştırma bedelini belirleyen gerekçeli bir rapor hazırlar".

Taşınmazın değerinin belirlenmesi, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirilen kamu işleri ve hizmetlerinin neden olduğu herhangi bir değer artışını ve gelecekteki kullanımlardan kaynaklanacak herhangi bir karı dikkate almaz.

İrtifak hakkının tesisi sırasında taşınmazda herhangi bir değer düşüklüğü olur mu veya kamulaştırma nedeniyle kaynak gerekçelendirilir mi? Bu değer düşüklüğü irtifak hakkı kamulaştırma bedelidir. Değerleme usul ve esasları 3. BÖLÜM ARAZİ İHTİYACI VE EDİNİM SÜRECİ başlığı altında ayrıntılı olarak sunulmaktadır.

### **Madde 12 - Kısmi Kamulaştırma**

Kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri bu maddede tanımlanırken, taşınmazın kamulaştırma dışında kalan kısmının bayındırlık mevzuatı kapsamında kullanılmaya uygun olması halinde, herhangi bir tesisin kullanılabilir duruma getirilmesi için gereken masraf ve maliyetin hesaplanacağı ve kamulaştırma bedeline ekleneceği de belirtilmektedir.

Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri aşağıdaki şekilde tahmin edilecektir:

- Taşınmaz malın etkilenmeyen kısmının değerinde herhangi bir değişiklik olmaması koşuluyla, kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri, 11. Madde hükümlerine göre o taşınmaz mal için belirlenen tutarda kamulaştırılacak orana eşit olacaktır.
- Etkilenmeyen kısmın değerinde bir azalma olması halinde, kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri, taşınmaz malın etkilenen kısmı için (a) paragrafına uygun olarak belirlenen kamulaştırma bedeli artı etkilenmeyen kısmın değerindeki azalmaya karşılık gelen tutardan oluşacaktır.

Kısmen kamulaştırılan bir taşınmazın kalan kısmının kullanıma uygun olmaması halinde, kamulaştırma işlemine karşı idare mahkemesinde dava açılmadığı durumlarda, kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yasal malik tarafından yapılan yazılı başvuru üzerine bu kısım da kamulaştırılabilir.

### **Yaşanmaz topraklar:**

Kamulaştırılan mülkün kalan kısmı ekonomik olarak ekime/faydaya uygun değilse veya erişilebilir değilse, kalan mülkün kamulaştırılması için idare mahkemesinde dava açmaya gerek kalmadan yazılı bir bildirim sunulmasından sonraki otuz gün içinde başvuru yapılmalıdır (pr.7). Bununla birlikte, AYGM proaktif olarak en başından itibaren kamulaştırma miktarına işlenemez arazileri (küçük ve/veya şekilsiz) de dahil etmektedir.

### **Madde 14 - Dava Açma Hakkı**

Kamulaştırma işlemine karşı, kamulaştırmaya tabi tutulan taşınmaz malın maliki tarafından 10. madde uyarınca mahkeme tarafından yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde - tebligat

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 26 . 169	
---	------------------------------------	--

yapılamayanlar için tebligat tarihi mahkeme tarafından gazetede ilan edildiği tarih olarak değiştirilir - idare mahkemesinde kamulaştırma kararının iptali veya maddi hataların düzeltilmesi için dava açılabilir.

### **Madde 18 - Mülkiyete İlişkin Anlaşmazlık**

İdare, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu dairelerinde, kadastro dairelerinde ve hukuk mahkemelerinde bir araştırma yaparak kamulaştırılacak taşınmaz üzerinde herhangi bir anlaşmazlık olup olmadığını tespit eder. Soruşturmalar, mülkiyeti konusunda bir anlaşmazlık olduğunu veya bir davaya konu olduğunu gösteriyorsa, 10. madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine sunulur ve taşınmazın kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve devam eden anlaşmazlık davasına göre belirlendikleri anda hak sahibine yapılacak ödeme karşılığında idare adına tescilin yapılması istenir.

Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve sonraki taksitleri, mahkeme tarafından belirlenen bankadaki vadeli mevduat hesaplarına üçer aylık dönemler halinde yatırılır.

Mülkiyete ilişkin anlaşmazlıkların çözümünde izlenecek süreç, ilgili mevzuatta tanımlanan usullere uygun olacaktır.

### **Madde 25 - Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Devri**

Kamulaştırma prosedürü, hakların kullanılması ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak 10. Madde uyarınca Mahkeme tarafından iletilen bildirim yoluyla başlatılır. Mülkiyetin idareye devri, Mahkeme tarafından alınan tescil kararına dayalı olarak gerçekleştirilir.

Taşınmazın sahibi, Mahkeme tarafından alınan tescil kararı tarihinden sonra inşaat veya ekim gibi faaliyetlerde bulunma veya taşınmazın mevcut yapısında esaslı değişiklikler yapma haklarını kaybeder. Bu tarihten sonra gerçekleştirilen faaliyetlerin değeri dikkate alınmaz.

2013'te eklenen ek bir paragraf, barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havaalanları gibi büyük projeler için kamu yararı kararının kamulaştırılacak taşınmazın bulunduğu mahalle ve/veya köyün muhtarlığında ilan edileceğini belirtmektedir. İlanın (kamu yararı) son gününden sonra, taşınmaz üzerindeki sabit tesislerin ve dikilen ağaçların maliyeti kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmaz. Taşınmaz için bu sınırlama, duyurunun yapılmasından sonra beş yıldan fazla olamaz.

### **Madde 27 - Acil Kamulaştırma**

Yurt savunması için lüzum ve acele hallerde veya Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan veya 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanması bakımından özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında, 10 uncu maddedeki esaslara göre mahkemece tespit edilen taşınmaz malın değerine karşılık gelen bedel idarece yatırılmak suretiyle söz konusu taşınmaz mala el konulabilir (Değişik ibare: 24/04/2001 - 4650/15 md: 24/04/2001 - 4650/15 Md.) ve 15. madde uyarınca seçilen bilirkişiler aracılığıyla 10. maddeye göre yapılan davet ve ilanda belirtilen bankaya (Değişik ibare: 24/04/2001 - 4650/15 Md.) ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde yatırılması ve kıymet takdiri dışındaki işlemlerin daha sonra tamamlanması suretiyle el konulabilir.

Acil Kamulaştırma, Kanunun 27. Maddesi

- Cumhurbaşkanı tarafından karar verilecek hallerde veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda,
- Taşınmaz malların kamulaştırılmasında ise, kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak kaydıyla, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde 10. maddedeki esaslar çerçevesinde 15. maddeye göre seçilecek bilirkişiler tarafından tespit edilen taşınmaz malın değeri, 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve tebligatta belirtilen bankaya mal sahibi adına yatırılarak taşınmaz mala mahkemece el konulabilir.

Acil kamulaştırma açısından, mahkeme tarafından atanan bilirkişiler tarafından yapılan arazi değerlemesi sadece bir tespittir ve belirleyici değildir. Bu bedel tespit edildikten ve İdare tarafından

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 27 . 169	
---	------------------------------------	--

mahkemece belirlenen hesap numarasına yatırıldıktan sonra 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır.

### **Madde 30 - Bir İdarenin Mülkiyetindeki Taşınmazın Başka Bir İdareye Devri**

Bu madde, kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip olduğu taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını ifade etmektedir.

Taşınmaz, kaynak veya irtifak hakkı talep eden idare, Kamulaştırma Kanununun 8. Maddesine göre ücreti belirler. Bu ücrete göre ödeyeceği miktarı belirterek varlığın sahibi olan idareye yazılı başvuruda bulunur. Varlığın sahibi altmış gün içinde devire uymaz ve cevap vermezse, uyuşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay'ın ilgili idari dairesi tarafından incelendikten sonra iki ay içinde onaylanmış bir kararla çözümler.

Tarafların bedel üzerinde anlaşamamaları halinde, alıcı idare Danıştay kararının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. maddede yazılı usule göre mahkemeye başvurarak kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu davada yapılacak yargılama sürecinde mahkemece 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Madde 10'da öngörülen usule göre kamulaştırma bedeli olarak belirlenen ücretin idarece belirlenen bankaya yatırılarak mal sahibi idareye verilmesi ve yatırılan ücretin makbuzunun ibraz edilmesi için alıcı idareye on beş günlük bir süre tanınır. Bu süre mahkeme tarafından gerektiğinde bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Mahkeme, kamulaştırma bedelinin alıcı idare tarafından mal sahibi idare adına bankaya yatırıldığını gösteren makbuzun ibrazı üzerine taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin mal sahibi idareye ödenmesine karar verir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescile ilişkin hüküm kesindir ve tarafların ücrete ilişkin itiraz hakları saklıdır.

Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak hakları kamulaştırma yoluyla alınmış sayılır ve devir amaçları veya devreden idare tarafından izin verilenler dışında herhangi bir kamusal amaç için kullanılamaz. Aksi takdirde, devreden idare 23. Madde uyarınca taşınmazı geri alabilir. Bu husus tapu kütüğünde beyanlar hanesine şerh edilir.

### **2.1.3 İskan Kanunu (No. 5543)**

Yeniden yerleşim faaliyetleri 5543 sayılı Yeniden Yerleşim Kanunu ve Yeniden Yerleşim Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik ile düzenlenmektedir. Yeniden Yerleşim Kanunu, Proje bölgesindeki ilgili devlet kurumlarına başvuran ve devlet destekli yeniden yerleşim talep eden ailelerle ilgilidir. Hak sahibi aileler için devletten yeniden yerleşim yardımı sağlanırken, Proje alanında taşınmaz mülkleri olan tüm bireylere kamulaştırma tazminatı ödemeleri yapılır.

Yeniden Yerleşim Kanunu, kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli yeniden yerleşimi öngörmektedir. Ancak bu kanun sadece Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) ve onun yetkilendirdiği kurumlar tarafından kullanılabilir. AYGM ve TCDD yetkili kurumlar arasında yer almamaktadır.

### **2.1.4 Orman Kanunu (No. 6831)**

Orman Kanunu uyarınca, Proje'nin ormanlarda veya orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyet göstermek için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (TOB) izin alması ve demiryolu inşaatından kaynaklanan kamu ormanlarına verilen zararları tazmin etmesi gerekmektedir.

Orman ve mera alanlarının kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmektedir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Sicil Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete) uyarınca yapılacaktır.

Kanuna göre (17.06.2004 madde 5192/1), Bakanlık orman arazisinin kullanımına izin verme yetkisine sahiptir. Bu izin 49 yıldan uzun olamaz.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 28 . 169	
---	------------------------------------	--

### 2.1.5 Mera Kanunu (No. 4342)

Mera Komisyonunun görüşlerine dayanan bu Kanuna göre, Projeden etkilenen illerdeki Valiler, mera alanlarının sınıflandırılmasının değiştirilmesine izin verme yetkisine sahiptir.

Ne kamunun ne de meraların belirli kullanıcılarının hakları yerel yasal çerçeve kapsamında tanınmaktadır. Mera arazileri için ilgili kamu kurumlarına tazminat ödenecektir. Ancak AYGM gibi genel bütçeye tabi kurumlarda bu parseller için herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

### 2.1.6 Kadastro Kanunu (No. 3402)

Kadastro Kanunu, Medeni Kanun'un (No. 4721) öngördüğü şekilde, arazinin kayıt altına alınması ve mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturmak üzere, ulusal koordinat sistemine ve kadastro veya topografik kadastro haritalara dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını ve yasal statüsünü belirler.

### 2.1.7 Tarım Reformu Kanunu (No. 3083)

Tarım Reformu Kanunu, sulanan ve Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen araziler için çeşitli hususları düzenlemektedir. Kanun, arazi toplulaştırması ve ihtiyaç halinde arazinin tarım dışında başka amaçlara tahsisine ilişkin hususları kapsamaktadır. Kanunda, parçalanma nedeniyle tarımsal üretimin ekonomik olarak yapılabilirliğinin kalmadığı alanlarda, herhangi bir ailenin hem geçim kaynağını hem de iş gücünü etkileyecek parçalanmayı önlemek için arazi toplulaştırma çalışmalarının yapılacağı öngörülmektedir.

### 2.1.8 Tebligat Kanunu (7201 sayılı)

2003, 2008 ve 2011 yıllarında yapılan değişikliklerle birlikte 7201 sayılı Tebligat Kanunu, mülk sahiplerine yönelik tebligat sürecinin temelini oluşturmaktadır. Kanun, adresleri bilinmeyenler de dahil olmak üzere bir dizi kamu ve özel mülk sahibine ulaşmak için izlenecek belirli prosedürlerden oluşmaktadır. Kanuna göre tebligat hükümleri arasında bilinen adreslere posta gönderilmesi; yerel makamlardan destek istenmesi; ülke çapında önemli sayıda yayınlanan ulusal bir gazetede ilan yoluyla yayın yapılması ve elektronik iletişim yer almaktadır. Kanun, yerleşik malikler, gaip malikler, Türkiye dışındaki malikler ve çeşitli kamu kurumları da dahil olmak üzere farklı kategorilerdeki hissedarlarla iletişim kurulmasına rehberlik etmektedir. Kanunun spesifikliği ve genişliği, uluslararası politikaların iletişim ve istişareye yaptığı vurguyu desteklemektedir.

Tebligat Kanunu, Tebligat Memuru tarafından belirlenen adresi bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcıları için tebligat sürecini detaylandırmaktadır. Kanunda 2011 yılında yapılan değişikliklere göre (Madde 10), tebligat, etkilenen malikin uygun olduğu yere ve/veya bilinen son adresine yapılabilir. Kişiye ulaşılamaması halinde, tebligat bilinen en son ikametgahına gönderilir ve köy veya belediye mahalle muhtarlarına yönlendirilir.

### 2.1.9 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete)

Bu kanun, Medeni Kanun (4721 sayılı) ile ilgili tapu sicil kayıtlarının düzenli tutulmasını amaçlamaktadır. Taşınmaz malların mülkiyetine, sınırlı ayni ve şahsi haklara, bunların tapu siciline tesciline, değiştirilmesine, terkinine ve düzeltilmesine ilişkin esas ve usulleri kapsar.

Arazi edinimi ve YYEP/GKRP ile dolaylı olarak ilgili olan diğer bazı ulusal kanunlar da gerektiğinde uygulanmaktadır:

- Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik (08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmi Gazete)
- Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü (18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete)
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (19.07.2005 tarih ve 5403 sayılı Resmi Gazete) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete)
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (18.03.2018 tarihli ve 30364 sayılı Resmi Gazete)
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (No: 6698)

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 29 . 169	
---	------------------------------------	--

## 2.2 Uluslararası Standartlar

### 2.2.1 IFC Performans Standartları

IFC'nin Sürdürülebilirlik Çerçevesi, Kurumun sürdürülebilir kalkınmaya yönelik stratejik taahhüdünü ifade eder ve IFC'nin risk yönetimi yaklaşımının ayrılmaz bir parçasıdır. Sürdürülebilirlik Çerçevesi, IFC'nin Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası ve Performans Standartları ile IFC'nin Bilgiye Erişim Politikasından oluşur. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası, IFC'nin çevresel ve sosyal sürdürülebilirlikle ilgili taahhütlerini, görevlerini ve sorumluluklarını açıklar. IFC'nin Bilgiye Erişim Politikası, IFC'nin faaliyetlerinde şeffaflık ve iyi yönetişime olan bağlılığını yansıtır ve Kurumun yatırım ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin kurumsal açıklama yükümlülüklerini ana hatlarıyla belirtir. Performans Standartları müşterilere yönelik olup risk ve etkilerin nasıl tespit edileceğine rehberlik eder ve müşterinin proje düzeyindeki faaliyetlere ilişkin paydaş katılımı ve açıklama yükümlülükleri de dahil olmak üzere sürdürülebilir iş yapmanın bir yolu olarak risk ve etkilerden kaçınmaya, bunları azaltmaya ve yönetmeye yardımcı olmak üzere tasarlanmıştır. Doğrudan yatırımlarında (finansal araçlar yoluyla sağlanan proje ve kurumsal finansman dahil) IFC, müşterilerinin çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri yönetmek için Performans Standartlarını uygulamalarını ve böylece kalkınma fırsatlarının geliştirilmesini talep eder.

IFC'nin Kılavuz Notu 5'e göre, arazi edinimi ve yeniden yerleşimin hükümetin sorumluluğunda olduğu durumlarda müşteri, bu Performans Standardı ile tutarlı sonuçlar elde etmek için kurumun izin verdiği ölçüde sorumlu devlet kurumu ile iş birliği yapacaktır. Buna ek olarak, hükümet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulaması ve izlemesi sırasında aktif bir rol oynayacaktır<sup>2</sup>. Bu nedenle, bu YYEP AYGM ve İş Ortaklığı arasındaki görev paylaşımını da ortaya koyacaktır.

IFC, Sürdürülebilirlik Çerçevesini diğer stratejiler, politikalar ve girişimlerle birlikte, genel kalkınma hedeflerine ulaşmak amacıyla Kurumun ticari faaliyetlerini yönlendirmek için kullanır. Performans Standartları diğer finans kuruluşları tarafından da uygulanabilir. Sekiz Performans Standardı birlikte, müşterinin IFC tarafından yapılan yatırımın ömrü boyunca karşılaması gereken standartları belirler:

- Performans Standardı 1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi
- Performans Standardı 2: İşgücü ve Çalışma Koşulları
- Performans Standardı 3: Kaynak Verimliliği ve Kirliliğin Önlenmesi
- Performans Standardı 4: Toplum Sağlığı, Güvenliği ve Emniyeti
- Performans Standardı 5: Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim
- Performans Standardı 6: Biyoçeşitliliğin Korunması ve Canlı Doğal Kaynakların Sürdürülebilir Yönetimi
- Performans Standardı 7: Yerli Halklar
- Performans Standardı 8: Kültürel Miras

Bu listedeki beşinci standart, bu YYEP'nin temelini oluşturmaktadır.

#### PS 5: Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim<sup>3</sup>

Performans Standardı 5, projeye ilgili arazi ediniminin ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların bu araziye kullanan topluluklar ve kişiler üzerinde olumsuz etkileri olabileceğini kabul eder. Gönülsüz yeniden yerleşim, projeye ilgili arazi edinimi ve/veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalar nedeniyle hem fiziksel yerinden edilmeyi (yer değiştirme veya barınak kaybı) hem de ekonomik yerinden edilmeyi (gelir kaynaklarının veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açan varlıkların veya

<sup>2</sup> IFC Kılavuz Notu 5 (2012) [https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/61320ff7-0e9a-4908-bef5-5c9671c8ddfd/GN5\\_English\\_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mRQjWGZ](https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/61320ff7-0e9a-4908-bef5-5c9671c8ddfd/GN5_English_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mRQjWGZ)

<sup>3</sup> IFC Performans Standardı 5 (2012) [https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/75de96d4-ed36-4bdb-8050-400be02bf2d9/PS5\\_English\\_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jgex59b](https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/75de96d4-ed36-4bdb-8050-400be02bf2d9/PS5_English_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jgex59b)

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 30 . 169	
---	------------------------------------	--

varlıklara erişimin kaybı) ifade eder. Etkilenen kişiler veya topluluklar, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye sonuçlanan arazi edinimini veya arazi kullanımındaki kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında yeniden yerleşim gönülsüz olarak kabul edilir.

Bu, (i) yasal kamulaştırma veya arazi kullanımına geçici veya kalıcı kısıtlamalar getirilmesi ve (ii) alıcının kamulaştırmaya başvurabileceği veya satıcıyla müzakerelerin başarısız olması halinde arazi kullanımına yasal kısıtlamalar getirebileceği müzakere edilmiş anlaşmalar durumlarında ortaya çıkar. İş Ortaklığı IFC PS 5'in hedeflerine ulaşmak için AYGM ile iş birliği yapacaktır.

Bu Performans Standardı, aşağıdaki arazi ile ilgili işlem türlerinden kaynaklanan fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme durumları için geçerlidir:

- Ev sahibi ülkenin yasal sistemine göre kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürler yoluyla edinilen arazi hakları veya arazi kullanım hakları,
- Uzlaşmaya varılamaması kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerle sonuçlanacaksa, mülk sahipleri veya arazi üzerinde yasal hakları olan kişilerle müzakere edilerek elde edilen arazi hakları veya arazi kullanım hakları,
- Arazi kullanımı ve doğal kaynaklara erişim üzerindeki istem dışı kısıtlamaların, bir topluluğun veya topluluk içindeki grupların geleneksel veya tanınabilir kullanım haklarına sahip oldukları kaynak kullanımına erişimlerini kaybetmelerine neden olduğu proje durumları,
- Resmi, geleneksel veya tanınabilir kullanım hakları olmadan araziye işgal eden insanların tahliyesini gerektiren belirli proje durumları,
- Ortak mülkiyet ve deniz ve su kaynakları, kereste ve kereste dışı orman ürünleri, tatlı su, tıbbi bitkiler, avlanma ve toplanma alanları ile otlak ve ekim alanları gibi doğal kaynaklar da dahil olmak üzere araziye erişimin veya diğer kaynakların kullanımının kısıtlanması.

Standarta göre, fiziksel yerinden edilme durumunda Müşteri, etkilenen kişi sayısına bakılmaksızın asgari olarak bu Performans Standardının uygulanabilir gerekliliklerini kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir. Bu plan, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ödenmesini de içerecektir. Plan, yerinden edilmenin olumsuz etkilerini azaltmak; kalkınma fırsatlarını belirlemek; bir yeniden yerleşim bütçesi ve programı geliştirmek ve etkilenen tüm kişi kategorilerinin (hane halkı topluluklar dahil) haklarını belirlemek üzere tasarlanacaktır. Yoksulların ve hassas durumdaki kişilerin ihtiyaçlarına özel önem verilecektir. Müşteri, arazi haklarının elde edilmesine yönelik tüm işlemlerin yanı sıra tazminat önlemlerini ve yeniden yerleşim faaliyetlerini belgeleyecektir.

Proje alanında yaşayan insanların başka bir yere taşınması gerekiyorsa, müşteri (i) yerinden edilmiş kişilere, uygun olduğunda yeterli ikame konut veya nakit tazminat da dahil olmak üzere, uygulanabilir yeniden yerleşim seçenekleri arasından seçenekler sunacak ve (ii) yerinden edilmiş her bir grubun ihtiyaçlarına uygun yeniden yerleşim yardımı sağlayacaktır. Yerinden edilmiş kişiler için inşa edilen yeni yeniden yerleşim alanları daha iyi yaşam koşulları sunmalıdır. Yerinden edilen kişilerin önceden var olan topluluklar ve gruplar içinde yer değiştirme konusundaki tercihleri dikkate alınacaktır. Yerinden edilmiş kişilerin ve ev sahibi toplulukların mevcut sosyal ve kültürel kurumlarına saygı gösterilecektir.

Paragraf 17 (i) veya (ii) kapsamında fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler söz konusu olduğunda, müşteri eşit veya daha yüksek değerde, kullanım güvencesine sahip, eşdeğer veya daha iyi özelliklere sahip ve konum avantajlarına sahip ikame mülk veya uygun olduğu durumlarda nakit tazminat seçeneklerini sunacaktır. Nakit yerine aynı tazminat verilmesi düşünülmelidir. Nakdi tazminat seviyeleri, kaybedilen arazi ve diğer varlıkların yerel piyasalarda tam ikame maliyetiyle değiştirilmesi için yeterli olmalıdır.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 31 . 169	
---	------------------------------------	--



## PS 1: Çevresel ve Sosyal Risklerin ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi<sup>4</sup>

Performans Standardı 1, (i) projelerin çevresel ve sosyal etkilerini, risklerini ve fırsatlarını belirlemek için entegre değerlendirmenin; (ii) projeye ilgili bilgilerin açıklanması ve kendilerini doğrudan etkileyen konularda yerel topluluklara danışılması yoluyla etkili toplum katılımının ve (iii) müşterinin projenin ömrü boyunca çevresel ve sosyal performansı yönetmesinin önemini ortaya koymaktadır. Performans Standartları 2 ila 8, çalışanlar, Etkilenen Topluluklar ve çevre üzerindeki risk ve etkilerin önlenmesi, en aza indirilmesi ve kalan etkilerin olduğu durumlarda telafi edilmesi/dengelenmesi için hedefler ve gereklilikler belirler. Çevresel veya sosyal risk ve etkilerin tespit edildiği durumlarda, müşterinin bunları Performans Standardı 1 ile tutarlı olarak Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi (ÇSYS) aracılığıyla yönetmesi gerekmektedir. Bu standart kapsamında, İş Ortaklığı uluslararası standartlara uygun olarak ÇSED ve ÇSYP belgelerini hazırlamaktadır.

PS 1 kapsamında dikkat çeken ve Proje için önem arz eden bir diğer konu ise özel sektör ve kamu arasındaki rol paylaşımıdır.

### 2.2.2 Ekvator Prensipleri 4<sup>5</sup>

Ekvator Prensipleri (EP), projelerde çevresel ve sosyal riskin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesi için finansal kuruluşlar tarafından benimsenen bir risk yönetimi çerçevesidir ve öncelikle sorumlu risk karar verme sürecini desteklemek için durum tespiti ve izleme için asgari bir standart sağlamayı amaçlamaktadır.

EP'lerin dördüncü versiyonuna (Temmuz 2020) göre, tüm Ekvator Prensipleri Finans Kuruluşları (EPFK'lar) EP 4'ü 1 Ekim 2020 tarihine kadar uygulamalıdır. EP 4, 10 ilkedен oluşmaktadır<sup>6</sup>. YYEP ile ilgili ilkeler aşağıda listelenmiştir:

- Prensipten 1: İnceleme ve Kategorizasyon
- Prensipten 2: Çevresel ve Sosyal Değerlendirme
- Prensipten 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar
- Prensipten 4: Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi ve Ekvator Prensipleri Eylem Planı
- Prensipten 5: Paydaş Katılımı
- Prensipten 6: Şikayet Mekanizması
- Prensipten 7: Bağımsız İnceleme
- Prensipten 8: Sözleşmeler
- Prensipten 9: Bağımsız İzleme ve Raporlama
- Prensipten 10: Raporlama ve Şeffaflık

YYEP için ilgili kriterler 3, 5, 6 ve 9. Prensipler altında yer almaktadır.

### Prensipten 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar

Değerlendirme süreci, ilk etapta, çevresel ve sosyal konularla ilgili ev sahibi ülke yasalarına, yönetmeliklerine ve izinlerine uyumu ele almalıdır.

EPFK'lar farklı pazarlarda faaliyet göstermektedir: bazıları halklarını ve çevreyi korumak için tasarlanmış güçlü çevresel ve sosyal yönetim, mevzuat sistemleri ve kurumsal kapasiteye sahiptir; bazıları ise çevresel ve sosyal sorunları yönetmek için gelişen teknik ve kurumsal kapasiteye sahiptir.

<sup>4</sup> IFC Performans Standardı 1 (2012) [https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/8804e6fb-bd51-4822-92cf-3dfd8221be28/PS1\\_English\\_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jiVQlfe](https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/8804e6fb-bd51-4822-92cf-3dfd8221be28/PS1_English_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jiVQlfe)

<sup>5</sup> Ekvator Prensipleri, Temmuz 2020, [www.equator-principles.com](http://www.equator-principles.com)

<sup>6</sup> <https://equator-principles.com/wp-content/uploads/2020/05/The-Equator-Principles-July-2020-v2.pdf>.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 32 . 169	
---	------------------------------------	--

### **Prensip 5: Paydaş Katılımı**

Etkilenen Topluluklar üzerinde potansiyel olarak önemli olumsuz etkileri olan Projeler için müşteri Bilgilendirilmiş İstişare ve Katılım süreci yürütecektir. Müşteri, istişare sürecini aşağıdaki hususlara göre düzenleyecektir:

- Projenin riskleri ve etkileri,
- Proje'nin geliştirme aşaması,
- Etkilenen toplulukların dil tercihleri,
- Karar verme süreçleri,
- ve Dezavantajlı ve hassas grupların ihtiyaçları.

### **Prensip 6: Şikayet Mekanizması (ŞM)**

Şikâyet mekanizmalarının Projenin risk ve etkilerine göre ölçeklendirilmesi ve kültürel açıdan uygun, kolay erişilebilir, ücretsiz ve sorunu ya da endişeyi ortaya çıkaran tarafın cezalandırılmadığı anlaşılabilir ve şeffaf bir danışma süreci kullanarak endişeleri derhal çözmeye çalışması gerekmektedir. Şikâyet mekanizmaları adli veya idari çözüm yollarına erişimi engellememelidir. Müşteri, Paydaş Katılım süreci sırasında Etkilenen Toplulukları ve Çalışanları şikâyet mekanizmaları hakkında bilgilendirecektir.

### **Prensip 9: İzleme ve Raporlama**

Finansal Kapanış sonrasında ve kredinin ömrü boyunca Projenin Ekvator Prensiplerine uygunluğunu değerlendirmek için EPFK bağımsız izleme ve raporlamaya ihtiyaç duyacaktır. Bu YYEP için iç ve dış izleme faaliyetleri planlanmıştır.

## **2.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi**

YYEP'nin hazırlanmasına ilişkin uluslararası standartlar (IFC, EBRD ve Ekvator Prensipleri) ile ulusal mevzuat arasında bazı boşluklar bulunmaktadır. YYEP, Sayım ve Mevcut Durum Bilgileri, Kapanış Tarihleri, Arazi ve Sabit Varlıklar için Tam İkame Değeri ve Tazminat, Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlama Zorunluluğu, Hassas Kişiler için Önlemler, İzleme ve Değerlendirme (İ&D), Bilgi İfşası, Proje Düzeyinde Şikâyet Mekanizmaları (ŞM) vb. gibi boşlukları gidermek için ek önlemler içermektedir. Türk Hukuku ve IFC Politikaları arasındaki temel boşluklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Tablo ayrıca Müşterinin etki azaltma önlemlerini de içermektedir.

Başlık: Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 33 . 169	
---	------------------------------------	--

**Tablo 2-1 Türk Hukuku ve IFC Politikaları arasındaki temel boşluklar**

Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
Kaçınma ve Minimizasyon	IFC PS 5'e göre, mümkün olan yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda yeniden yerleşimin önlenmesi ve en aza indirilmesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, yerel toplulukların fiziksel olarak yerlerinden edilmesi, yüksek sosyal ve ekonomik maliyetleri nedeniyle devlet tarafından tercih edilmemektedir.	Yasal bir boşluk var, ancak uygulamada bir boşluk yok.	İş Ortaklığı bir YYEP hazırlamış ve hak sahipliklerini tanımlamıştır. İş Ortaklığı ve AYGM bunların uygulanmasında birlikte hareket edecektir.  Potansiyel yeniden yerleşimi önlemek için ele alınan güzergâh seçim kriterleri.
Nüfus Sayımı ve Temel Bilgiler ve Kesim Tarihleri	PS 5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımında kısıtlamalar kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, Projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların bir envanterini oluşturmak, tazminat ve yardım için kimlerin uygun olacağını belirlemek ve fırsatçı yerleşimciler gibi uygun olmayan kişileri fayda talep etmekten caydırmak için bir nüfus sayımı yapacaktır.	Türk Hukuku, varlıkların envanterinin hazırlanmasını gerektirmektedir.  Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımının (tam sayım) ve sahiplerinin tam bir listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır.  Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları ve yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri de dahil olmak üzere IFC PS5 tarafından tanımlanan Projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir.	Varlıkların envanteri AYGM tarafından hazırlanacaktır. AYGM, tüm yerleşim yerlerinde etkilenen parsellerin kullanıcılarını, kiracılarını ve gayri resmi kullanıcılarını belirleyecek ve inşaat başlamadan önce inşaat sorumluluğu altında tazminatların ödenmesini sağlayacaktır. Sayım ve Mevcut Durum çalışmaları AYGM adına İş Ortaklığı tarafından gerçekleştirilebilir.  Son tarih, "varlık envanteri gözleminin" yapıldığı ve arazi üzerindeki varlıkların kaydedildiği tarihtir.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği	IFC PS 5'e göre, ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme durumunda, Borçlu bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir.	Türk Hukuku kapsamında, Proje destekleyicilerini yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlayan herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşim planlaması önemli bir eksiklik, çünkü yeniden yerleşim ile ilgili belgeler yalnızca kadastro bilgilerini, varlık listesini ve	İş Ortaklığı, bu YYEP'yi IFC PS5'e uygun olarak ekonomik ve fiziksel yerinden edilmeyi ele almak üzere hazırlamıştır.

Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
			tazminatları içermektedir. Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ele alınmamıştır.	
Tam İkame Değeri ve Tazminat	<p>PS 5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, Borçlu etkilenen kişilere ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır.</p> <p>PS 5, Borçlunun eşit veya daha yüksek değerinde, kira güvencesine sahip, eşdeğer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk veya ikame maliyeti üzerinden nakit tazminat seçeneği sunacağını belirtmektedir.</p> <p>Arazi üzerinde yasal olarak tanınabilir bir hak iddiası olmayan ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere, arazi dışında kaybettikleri varlıklar (mahsuller, sulama altyapısı ve arazide yapılan diğer iyileştirmeler gibi) için tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ödenecektir.</p>	<p>Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin sermayeleştirilmesine bağlıdır.</p> <p>Binalar, ÇŞB tarafından tanımlanan referans değerler ve piyasa değeri ile verilen inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilmektedir. Ancak, amortisman ve yıkım maliyetleri hesaplanan değerlerden düşülür.</p>	<p>Arazi ve binalar tam ikame değeri üzerinden tazmin edilmemektedir.</p> <p>Ağaçların ve diğer sabit varlıkların tazminatları, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Bu ödeme, belirli kalemler (amortisman, kesim maliyetleri, vb.) düşüldüğü için tam bir yenileme maliyeti değildir.</p>	<p>Bu yaklaşım, ulusal gereklilikler uyarınca tazminat sağlamak için gereken nihai değeri belirler, ancak PS5'in gerektirdiği tam ikame değerini karşılamaz ve bu nedenle binalar da dahil olmak üzere araziler, ağaçlar ve sabit varlıklar için ikame değerini karşılamak için ek tazminat gerekir.</p> <p>Bu açık, Projenin YYEP Fonu aracılığıyla karşılanacaktır.</p>

Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
İş Kaybı	Arazi ediniminin veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların ticari yapıları etkilediği durumlarda, etkilenen işletme sahiplerine ticari faaliyetlerini başka bir yerde yeniden kurma maliyeti, geçiş dönemi boyunca kaybedilen net gelir ve tesis, makine veya diğer ekipmanların nakil ve yeniden kurulum maliyetleri için tazminat ödenecektir.	Ulusal mevzuat, yalnızca mal ve/veya yapı kayıpları için tazminat öngörmektedir.	Ulusal mevzuatta, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesine yönelik hükümler bulunmamaktadır.	PS5'in gerekliliklerini karşılamak için, arazi ediniminin ticari faaliyetler üzerindeki etkileri bu YYEP kapsamında değerlendirilmiş ve ek haklar tanımlanmıştır. İş kaybının önlenmesi aynı zamanda işçilerin işlerini ve ücretlerini kaybetmelerini de önler. Ancak işçiler hassas bir grup olarak değerlendirilmiştir.
Ortak Varlıkların Kaybı İçin Tazminat	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayalı olan ve erişimde projeye ilgili kısıtlamaların öngörüldüğü kişiler için, etkilenen kaynaklara erişimin devam etmesine izin vermek veya eşdeğer geçim kaynağı kazanma potansiyeline ve erişilebilirliğe sahip alternatif kaynaklara erişim sağlamak için önlemler alınacaktır. Uygun olduğu durumlarda, doğal kaynak kullanımıyla ilişkili faydalar ve tazminatlar doğrudan bireylere veya hanelere yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.	Ortak varlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine göre tazmin edilir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesi, kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip olduğu taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını ifade etmektedir. Kamu kurumlarının sahip olduğu mülkler kamulaştırılmaz ancak sadece devire konu olabilir. Eğer izin verilen bir devir söz konusu değilse, anlaşmazlık Yüksek Mahkeme'de çözülür. Mera ve orman arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler için herhangi bir tazminat söz konusu değildir.	Meralar, orman arazileri, hazine arazileri veya diğer devlet organlarının (belediyeler, vb.) yetkisi altındaki araziler gibi kamu arazilerinin ve ortak mülklerin ortak kullanıcıları tanımamakta ve/veya tazmin edilmemektedir.	Ortak varlıkların kullanımında arazi edinimi nedeniyle gelir kaybı yaşanmışsa, topluluk düzeyinde veya hane düzeyinde tazminatlar YYEP Fonundan sağlanacaktır.
Gecekonduculara / kayıt dışı arazi kullanıcılarına yönelik	IFC PS 5, etkilenen kişilerin Proje ile ilgili kayıplarının, taşınmaz varlıkların fiilen edinilmesinden veya araziye erişimden önce tam ve nakit olarak tazmin edilmesi gerektiğini belirtmektedir.	Ev ve/veya işyeri kiralyanlar, araziye kiracı olarak kullananlar, kamu ve orman alanlarını kullananlar ve taşınmaz malı olmayan tüccarlar kamulaştırma tazminatı alma hakkına sahip değildir	Türk Hukukunda, kamu arazileri üzerindeki gayri resmi kullanıcılar/kullanıcılar için herhangi bir tazminat bulunmamaktadır. Uygunluk, arazinin yasal mülkiyetine	YYEP kapsamında, gayri resmi kullanıcı grupları belirlenmiş ve hak sahipliğine dahil edilmiştir Kamu tarım arazilerinin gayri resmi kullanıcılarına da YYEP Fonu

Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
işlemler	Bu kullanıcılara tazminat hakkı tanınmalıdır.		dayanmaktadır. Bu tür arazilerin kullanıcılarına tazminat ödenmemektedir.	aracılığıyla ürün tazminatı ödenecektir.
Hassas Kişiler için Önlemler	IFC, özellikle yoksulluk sınırının altındakiler, topraksızlar, yaşlılar, kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel yardım sağlamalıdır.	Türk mevzuatında Kamulaştırma Kanunu kapsamında hassas gruplar belirtilmemiştir. Ancak, Türk Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşlarının huzur ve güven içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti altına almakta ve aynı zamanda sosyo-ekonomik olarak daha yüksek bir yaşam standardına ulaşmalarını teşvik etmektedir. Bu bağlamda Devlet, muhtaç, güçsüz, çaresiz ve kimsesiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve tedbirler uygulamaktadır.	Türk Arazi Kamulaştırma Kanunu, hassaslığı ele almamaktadır. Süreç, gerginlikler ve komşuluk ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, hassaslığına yönelik bir yaklaşım belirlememekte ve hassas grupların geçişini kolaylaştıracak bir strateji tanımlamamaktadır.	YYEP kapsamında hassas gruplar belirlenmiş ve hak sahibi yapılmıştır.
Geçici Geçim Desteği (GGD)	PS5'e göre, borçlu ekonomik olarak yerinden edilen herkese geçiş desteği sağlayacaktır.	Geçiş dönemi desteği yalnızca hükümet öncülüğündeki yeniden yerleşim için mevcuttur.	Geçiş dönemi desteği için bir bütçe ayrılması gerekmektedir.	YYEP Fonu GGD'yi içermektedir.
İzleme ve Değerlendirme (İ&D)	Fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeyi önleyemeyen projeler için İzleme ve Değerlendirme gereklidir. Bu tür projeler için etkilenen kişilerin yeniden yerleşimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu izlenmelidir.	Kamulaştırma veya yeniden yerleşimin uygulanması veya etkilerinin izlenmesine yönelik hükümler bulunmamaktadır.	İ&D'nin bir planı ve bütçesi olmalıdır.	YYEP bir İzleme ve Değerlendirme bölümü içerir.
Bilgilerin Açıklanması	IFC bilginin açıklanmasını vurgular ve Borçlunun Etkilenen Topluluklara aşağıdaki konularda ilgili bilgilere erişim sağlamasını bekler: (i) Projenin amacı, niteliği ve ölçeği; (ii) önerilen proje	Halkın katılımı toplantıları, ÇED sürecinin bir parçası olarak ulusal ÇED Yönetmeliği'nin gereklilikleri uyarınca gerçekleştirilmektedir. Bu, ulusal ÇED sürecinin kapsam belirleme aşamasında Projeden etkilenen topluluklarla	Bilgilendirme içeriği ÇED ile sınırlıdır ve sosyal konuları/endişeleri içermez.	PKP, Proje açıklamasını ayrıntılı olarak açıklamaktadır. YYEP, PKP'ye göre açıklanacaktır.

Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
	faaliyetlerinin süresi; (iii) söz konusu topluluklar üzerindeki riskler ve potansiyel etkiler ve ilgili etki azaltma önlemleri; (iv) öngörülen paydaş katılım süreci; ve (v) şikayet mekanizması.	belirli bir ölçüde istişarede bulunulmasını sağlar.  Tamamlandıktan sonra ÇED'in açıklanması zorunludur. Halkı bilgilendirme toplantısı, toplantıdan 10 gün önce resmi olarak ilan edilir.		
Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizması (ŞM)	Etkilenen Toplulukların bulunduğu yerlerde müşteri, Etkilenen Toplulukların müşterinin çevresel ve sosyal performansıyla ilgili endişelerini ve şikayetlerini almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir şikayet mekanizması kuracaktır.	Arazi edinim süreci, PEK'lerin itiraz etme hakkını tanımaktadır. İtirazlar kaydedilir ve yazılı olarak yanıtlanır.  Ulusal hukuk kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, ilk etapta taşınmaz mal için mal sahibinin rızası aranır, ancak her zaman rıza sağlanamaz ve kamulaştırma zorunlu hale gelir.  Kamulaştırma, taşınmaz mala kamu yararı için Devlet tarafından zorunlu olarak el konulmasını içerir. Ancak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmaya tabi taşınmaz malın sahibi ve işgalcisinin ve diğer ilgili tarafların kamulaştırma prosedürüne veya takdir edilen değerlere ve gerçek hatalara karşı adli mahkemelerde dava açabilmelerine izin vermektedir.  Ayrıca 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu'na atıfta bulunulabilir. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu "Kurumlar, bu Kanunda belirtilen istisnalar dışında her türlü bilgi veya belgeyi başvuranların yararlanmasına sunmak ve bilgi edinme başvurularını hızlı, etkin ve doğru bir şekilde inceleyerek karara bağlamak üzere, idari ve teknik tedbirleri almakla yükümlüdürler.	Herhangi bir şikayet mekanizması gerekliliği bulunmamaktadır.	ŞM, PEK'lerin sorunlarının yasal yollara başvurulmadan hızlı, adil ve şeffaf bir şekilde çözülmesini sağlayacaktır. Mekanizmanın işleyişi PKP'de ayrıntılı olarak sunulmuştur.

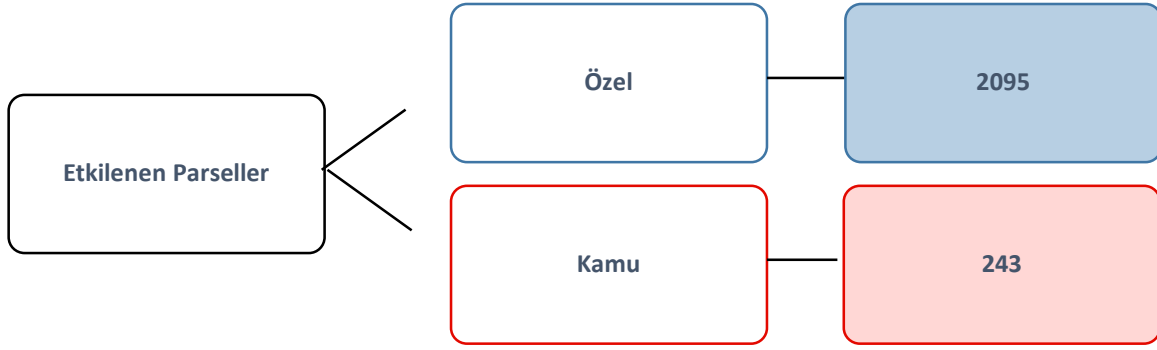
Boşluk Konusu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
		Kamu şikayetlerinin ele alındığı merkezi bir birim olan Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CIMER) bulunmaktadır.		



## BÖLÜM 3 ARAZİ İHTİYACI VE EDİNİM SÜRECİ

### 3.1 Projenin Arazi İhtiyacı

Yerköy-Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı Projesi'nin hayata geçirilmesi için bazı arazilere ihtiyaç duyulmaktadır. Toplam 139.545 m uzunluğundaki demiryolunun inşası için toplam 2338 parsel ihtiyacı duyulmaktadır. Bunların %92'si şahıslara ait özel arazilerdir (Bkz. Şekil ).



Şekil 3-1 Etkilenen parsel arazilerinin sınıflandırılması

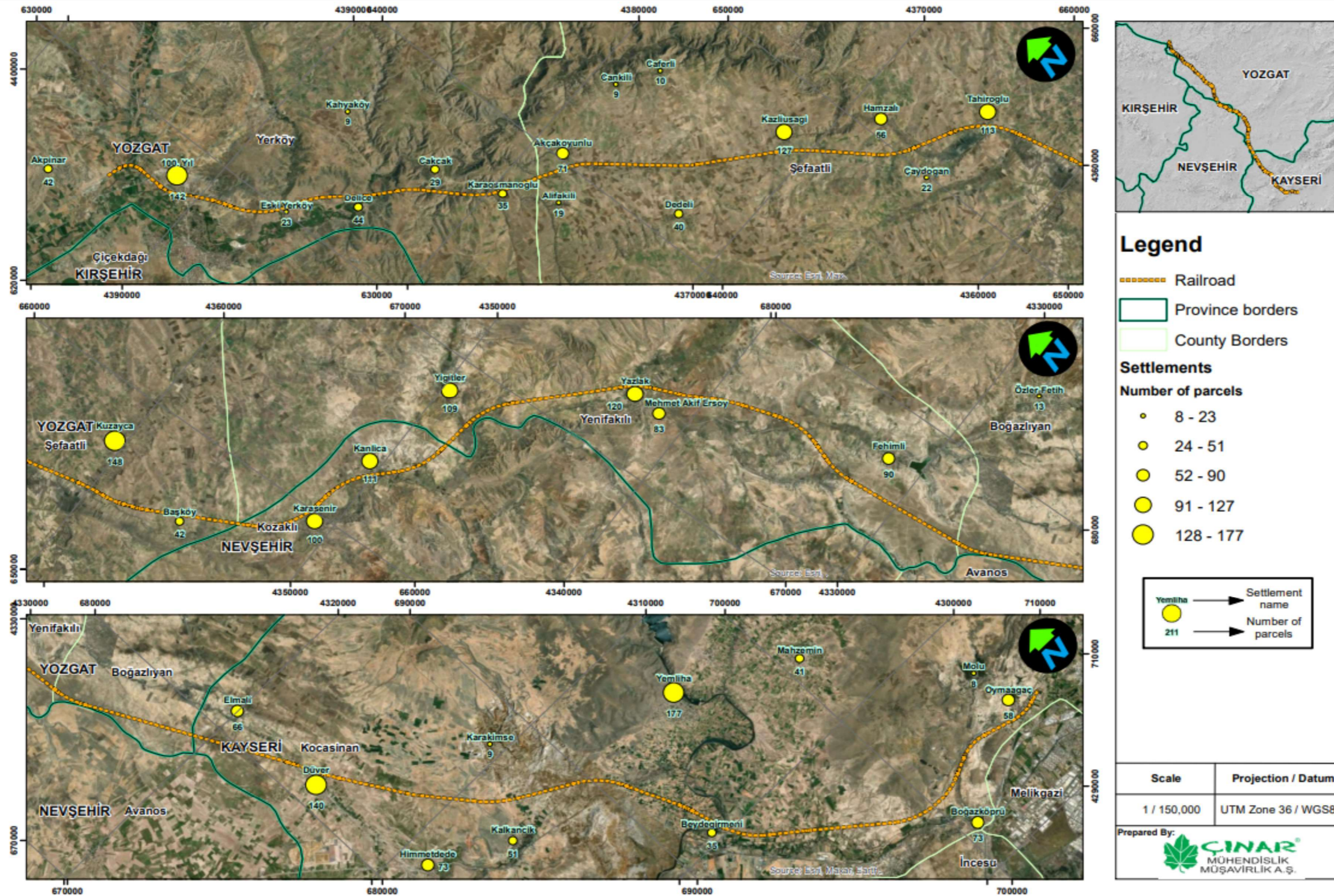
Etkilenen araziler 3 ilde 36 yerleşim biriminde yer almaktadır. Parsel numaralarının yerleşim yerlerine göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur Tablo .

Tablo 3-1 Yerleşim yeri başına etkilenen parsel sayısı

İl	İlçe	Yerleşim	Etkilenen parsel sayısı	Özel arazi sayısı	Kamu arazisi sayısı
YOZGAT	YERKÖY	YAMUKLAR	42	40	2
		CAKCAK	29	11	18
		ESKİYERKÖY	23	11	12
		KAHYA	9	6	3
		KARAOSMANOĞLU	35	30	5
		YÜZÜNCÜ YIL	142	120	22
		DELİCE	44	39	5
	ŞEFAATLİ	HAMZALI	56	54	2
		KUZAYCA	148	81	67
		AKÇAKOYUNLU	71	71	0
		ALİFAKILI	19	19	0
		BAŞKÖY	42	33	9
		CAFERLİ	10	10	0
		CANKILI	9	9	0
		ÇAYDOĞAN	22	21	1
		DEDELİ	40	40	0
		KAZLIUŞAĞI	127	127	0
		TAHIROĞLU	113	108	5

İl	İlçe	Yerleşim	Etkilenen parsel sayısı	Özel arazi sayısı	Kamu arazisi sayısı
	YENİFAKILI	YİĞİTLER	109	109	0
		FEHİMLİ	90	73	17
		MEHMETAKİFERSOY	83	80	3
		YAZLAK	120	111	9
	BOĞAZLIYAN	ÖZLER-FETİH	13	9	4
NEVŞEHİR	KOZAKLI	KANLICA	111	107	4
		KARASENİR	100	97	3
KAYSERİ	KOCASINAN	BOĞAZKÖPRÜ	73	63	10
		BEYDEĞİRMENİ	35	28	7
		DÜVER	140	136	4
		ELMALI	66	66	0
		HİMMETDEDE	73	71	2
		KALKANCIK	22	22	0
			29	29	0
		KARAKİMSE	9	9	0
		MAHZEMİN	41	36	5
		MOLU	8	6	2
		OYMAAĞAÇ	58	55	3
YEMLIHA	177	158	19		
<b>TOPLAM</b>			<b>2338</b>	<b>2095</b>	<b>243</b>

Projeden etkilenen yerleşim yerleri, etkilenen parsel sayısına göre aşağıdaki haritada işaretlenmiştir.



Şekil 3-2 Etkilenen toplam parsel sayısına göre PEYY

## 3.2 Özel Arazilerin Edinimi

Projeden etkilenecek araziler belirlenmiş olmasına rağmen kamulaştırma süreci henüz başlamamıştır. Proje için TCDD tarafından 6 Nisan 2018 tarihinde kamu yararı ve acil kamulaştırma kararı alınmıştır. Bu kararlar projenin yasal uygunluğunu göstermektedir. Ancak mevzuat gereği projenin AYGM'ye devri ile birlikte bu kararların AYGM tarafından tekrar alınması gerekmektedir. Detaylı mühendislik çalışmaları onaylandıktan sonra gerekli kararlar derhal alınacaktır. Bu tarih itibarıyla kamulaştırma sürecinin ilk aşaması olarak PS5'e uygun Sayım ve Varlık Envanteri hazırlıklarına başlanacaktır. AYGM, geçmiş proje deneyimlerine dayanarak, saha çalışmaları ve Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS), Arıcılık Kayıt Sistemi, Hayvan Kayıt Sistemi vb. kayıtlar aracılığıyla tüm kullanıcıların bilgilerine erişebilmektedir.

Proje inşaatı ancak mal sahibi veya kullanıcılara IFC PS5 gereklilikleri doğrultusunda bir tazminat paketi sunulduktan ve tazminat ödendikten sonra gerçekleştirilebilir.

Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu'na (No: 2942, Yıl: 1983) göre, arazi edinim aşamaları Şekil 3-3'te gösterildiği gibi gerçekleşecektir. AYGM, IFC standartlarına uygun bir arazi edinim süreci için bu akışa YYEP aşamalarını da dahil edecektir.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 43 . 169
--	------------------------------------



Şekil 3-3 Arazi teslim alma ve teslim etme süreci

Proje kapsamında elde edilecek üç tür arazi hakkı bulunmaktadır. Bunlar

- **Kalıcı Edinim veya Mülkiyet hakkı:** Mülkiyet hakları kalıcı arazi edinimi anlamına gelir. Arazi kamulaştırması kalıcıdır ve mülkiyet hakkı idare adına tescil edilir. Devredilen arazi üzerine kalıcı bir tesis inşa edileceği için eski sahibi araziyi kullanamaz.
- **Daimi İrtifak Hakkı:** Parsel bölünmez; bu hak asıl malikin tapu sahibi olarak kalmasını sağlar ancak idare lehine (şerh olarak) hak tesis eder.

Kalıcı tesis (tüneller veya viyadükler) devredilen arazinin altından veya üstünden geçtiği için, arazi sahibi araziyi belirli kısıtlamalarla (ev inşa edememek gibi) kullanmaya devam edebilecektir.

- **Kira Sözleşmeleri Yoluyla Arazi Kiralamaları:** Herhangi bir geçici arazi ihtiyacı durumunda (örneğin kamp alanı, depolama alanı için) arazi, Yüklenici ve arazi sahibi arasında karşılıklı olarak

kararlaştırılan şartlar ve oranlar altında belirli bir süre için kiralanabilir. Sözleşme sona erdikten sonra, arazi eski haline getirilecek ve orijinal haliyle sahibine iade edilecektir.

### 3.3 Ulusal Değerleme Metodolojisi

Türk yasal çerçevesi kapsamında, arazi ediniminden sorumlu kurum tarafından dahili olarak atanan en az üç kişiden oluşan bir değerlendirme komitesi, uzman kişi, kurum ve makamlardan alınacak bilgi ve belgeleri göz önünde bulundurarak kamulaştırılacak taşınmaz malın tahmini değerini belirler.

#### 3.3.1 Arazi için değerlendirme (Kalıcı Edinim)

##### 3.3.1.1 Tarım arazileri

Net Gelir Kapitalizasyonu, Türkiye'de tarım arazilerinin kaybına ilişkin tazminatın hesaplanmasında kullanılan değerlendirme yöntemidir.

Projeden etkilenen tarım arazisinden elde edilen net gelir aşağıdaki adımlara göre belirlenir:

- Brüt gelir, her bir arazi parseli tarafından üretilen yıllık ürün miktarının ilgili değerlendirme yılı için ürün birim fiyatıyla (örneğin kg başına fiyat) çarpılmasıyla hesaplanır.
- Net gelir, her bir arazi parselinden elde edilen yıllık mahsulle ilişkili üretim maliyetlerinin o mahsulün brüt gelirinden çıkarılmasıyla elde edilir.

Net gelir daha sonra kapitalizasyon oranı ile çarpılarak tazminatın ulusal değerlemesi elde edilir.

Tarım arazilerinin değerlendirilmesi sırasında kullanılan formül  $R / F = K^7$

Kapitalizasyon oranı, tarım arazilerinin değerlendirilmesinde önemli bir ölçüttür. Etkilenen tarım arazisinin net geliri, mevcut değerini belirlemek için bu oranla çarpılır. Ortalama kapitalizasyon oranı, ürün veriminin (her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı ve İl İdareleri tarafından belirlenir) ürün birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme eksperleri daha sonra değerlendirme yapılan tarım arazisinin belirli özelliklerine (olumlu ve olumsuz) bağlı olarak arazi parselinin değerini ayarlayacaktır. Arazinin olumlu özellikleri kapitalizasyon oranını düşürürken, olumsuz özellikleri artıracaktır.

Kapitalizasyon oranını olumlu yönde etkileyen (yani kapitalizasyon oranını düşüren) ve dolayısıyla tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini artıran faktörler aşağıdaki gibidir:

- Bir şehre veya kasabaya yakınlık;
- Erişim yollarına yakınlık (kara, demir, hava yolu);
- Elverişli nakliye koşulları;
- Binalar (varsa) iyi durumda;
- Bölünmemiş arazi;
- Pürüzsüz ve iyi şekillendirilmiş arazi;
- Arazinin güvenliği ve emniyeti;
- Satın alma ve satış kolaylığı;
- Tapu kaydı olan arazi;
- Arazi için tamamlanmış kadaströ çalışmaları<sup>56</sup>;
- Yüksek nüfus yoğunlukları;
- Kolayca değiştirilebilen dönüşümlü ekim sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği); ve
- Sulanan bir arazi ise uygun sulama koşulları.

Kapitalizasyon oranını olumsuz etkileyen (yani kapitalizasyon oranını artıran) ve dolayısıyla tarımsal arazi parselinin hesaplanan değerini azaltan faktörler yukarıda listelenenlerin tersi olacaktır.

Net gelir kapitalizasyonu değerlemesinin doğru bir şekilde uygulandığından emin olmak için, bağımsız varlık değerlendirme uzmanları hem mevcut arazi kullanımını belirlemek hem de ulusal mevzuatta

<sup>7</sup> R: Net gelir (brüt gelir - üretim maliyetleri)

F: Kapitalizasyon oranı (tarım arazisine yatırılan sermaye ile ilgili risk)

K: Değer (ulusal tazminat değerlendirilmesi)

tanımlanan arazi parselinin nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirlemek için kamulaştırılacak arazi parsellerini ziyaret eder. Bu yaklaşım, ulusal gerekliliklere göre tazminat sağlamak için gereken nihai değeri tanımlar, ancak PS5'in gerektirdiği tam ikame değerini karşılamaz ve bu nedenle, tarım arazisinin ikame değerini karşılamak için ek tazminat gerekir. İkame fiyatında tazminat gereksinimini karşılama yöntemi BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞTİRME VE TAZMİNAT STRATEJİSİ bölümünde açıklanmaktadır.

#### Kullanılamaz Araziler

Proje bir arazi parselini, kalan kısım(lar)ın daha fazla kullanım için uygun olmadığı veya erişimin kısıtlandığı ölçüde bölerse, bu durum ekonomik faydalar veya erişilebilirlik koşulları açısından bir sorun haline gelir. Bu gibi durumlarda, arazi edinimi sürecinde AYGM pro-aktif olarak harekete geçer; koşulları değerlendirir ve önceden harekete geçer. AYGM, proaktif olarak en başından itibaren kamulaştırma miktarına uygun olmayan arazileri (küçük ve/veya yanlış şekillendirilmiş) dahil eder.

#### **3.3.1.2 Tarım dışı araziler**

"Piyasa Karşılaştırmalı Değerleme Yöntemi" Türkiye'de tarım dışı arazi parsellerinin değerinin hesaplanmasında kullanılan yöntemdir. Tarım dışı arazi parselleri için ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan bu değerlendirme yöntemi, değerlemesi yapılan arazi parselinin benzer özelliklere sahip tarım dışı arazi parsellerinin satış fiyatlarıyla karşılaştırılmasıyla hesaplanır.

#### **3.3.2 Kalıcı irtifak hakkı için değerlendirme**

Ulusal mevzuat uyarınca, kamulaştırma yerine bir arazi parselinin belirli bir kısmı için (veya yer altı/yer üstü kotu/derinliği) irtifak hakkı verilebilir. İrtifak sözleşmeleri, arazinin sahibinin idare adına değiştirilmesini ve arazinin bütünlüğünün korunmasını (tarımsal ve tarım dışı arazi) gerektirmez.

İrtifak bedeli, ulusal mevzuata uygun olarak, arazinin yatırımdan önceki ve sonraki değeri arasındaki fark olarak hesaplanır. İrtifak nedeniyle arazinin değerindeki kayıp, arazinin kaybedilen ekonomik potansiyelinden türetilecektir.

Mahkeme uygulamalarının (içtihatların) daimi irtifak bedelini tarım dışı araziler için daimi edinim bedelinin %50'si, tarım arazileri için ise %35'i ile sınırlandırdığı unutulmamalıdır.

#### **3.3.3 Bekleyen ürünler için değerlendirme**

Etkilenen mahsuller için değerlendirme, yıldan yıla değişebilen gerçek yıllık mahsul birim fiyat değerlerine göre hesaplanır. Gerçek mevsimsel ürün değerleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından ilan edilmekte ve yıllık olarak açıklanmaktadır. Ancak Resmi Gazete'de yayınlanan ürün birim fiyatları bir önceki yıla aittir ve son dönemlerde Türkiye'de ve dünyada enflasyon oranı yüksek seyretmektedir.

Ayakta kalan ürünlerin hasadına mümkün olduğunca izin vermek birincil yöntemdir.

#### **3.3.4 Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için değerlendirme**

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, her bir arazi parseli için varlık envanteri güncellemesinin bir parçası olarak tam bir ağaç sayımı gerçekleştirilir. Bu sayım, Proje için kamulaştırma koridorundaki tüm ağaçların ve diğer sabit varlıkların türünü, yaşını ve çapını tercihen mümkünse mülk sahipleriyle birlikte kaydeder. Bir ağacın değerini telafi etmek için kullanılan ulusal değerlendirme yöntemi aşağıdaki iki kritere dayanmaktadır:

- Kereste değeri; ve
- Ağaç tarafından üretilen meyve sayısı.

Bir ağacın kereste değerinin ve ortalama meyve üretim miktarının hesaplanması, ağacın türü, çapı, uzunluğu ve hacmi gibi ayrıntılarla bilgilendirilir. Ağaçtan elde edilen yıllık brüt gelir, kereste değeri ve meyve satışlarından elde edilen gelirin (standartlaştırılmış ağırlık başına ortalama bölgesel fiyatlarla) toplamına göre hesaplanır. Daha sonra net gelir, yıllık brüt gelirden ağacın ve çevresindeki alanın verimliliğini sürdürme maliyetinin çıkarılmasıyla hesaplanır.

Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 gerekliliklerini karşılamamaktadır ve bu nedenle BÖLÜM 6'da açıklandığı gibi etkilenen ağaçlar için ek tazminat gerekmektedir. BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞTİRME VE TAZMİNAT STRATEJİSİ bölümünde açıklanmaktadır.

### 3.3.5 Konut ve konut dışı yapılar için değerlendirme

Kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapıların değerlemesi, belirlenen birim fiyatlar kullanılarak ulusal mevzuat kapsamında varlık değerlendirme eksperleri tarafından yapılacaktır. Bu değerlemeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yıllık olarak yayınlanan farklı ana malzemelerden (taş, tuğla veya ahşap gibi) yapılmış yapıların resmi birim fiyatlarına dayanacaktır. Mal sahibine ödenen bu maliyet fiyatları, tamamlanma oranı, amortisman maliyeti ve enkazı dikkate alan maliyet yöntemine uygun olarak hazırlanır.

Mal sahibine ödenmek üzere konut ve konut dışı yapılar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 gerekliliklerini karşılamamaktadır ve bu nedenle kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat gerekmektedir. Ek tazminatlar, yer değiştirme destekleri ve diğer haklar hakkında ayrıntılı bilgi BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞTİRME VE TAZMİNAT STRATEJİSİ bölümünde sunulmaktadır.

## 3.4 Kamu Arazilerinin Edinimi

### 3.4.1 AYGM ayrıca diğer devlet dairelerine kayıtlı arazilerin edinimi, devri ve girişini de üstlenecektir. Orman Arazileri

Orman arazisi (tamamı Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait), yerel Orman Müdürlükleri tarafından kabul edilen uzun vadeli kiralama (49 yıl) yoluyla satın alınacaktır. AYGM için müteakip izinler alınacaktır.

### 3.4.2 Hazine Arazileri

Hazine arazilerinin edinimi yazışma yoluyla gerçekleştirilmekte ve bu araziler için herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

### 3.4.3 Diğer kamu kurumlarına ait araziler

Diğer devlet kurumlarına ait araziler (belediyeler, Su ve Kanalizasyon İdaresi, Karayolları Genel Müdürlüğü gibi) Arazi Edinme Kanununun 30. Maddesine tabidir. Bu süreç özel arazi mülkiyetine çok benzerdir, ancak pazarlık yazılı yazışmalarla yürütülmektedir. AYGM tarafından yapılan fiyat teklifi idare tarafından kabul edilirse, yani anlaşmaya varılırsa, ödeme yapılır ve AYGM'ye tapu devri tamamlanır. Mal sahibi kuruluşun dilekçeye 60 gün içinde rıza göstermemesi veya yanıt vermemesi durumunda, AYGM sorunu 60 gün içinde çözmek için Danıştay'a ("Danıştay") başvuracaktır (Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca). İlgili kamu arazisi sahibi hak devrini kabul edebilir ancak arazi değerine itiraz edebilir. Bu durumda, 10. Madde mahkeme süreci uygulanacaktır.

### 3.4.4 Mera Arazileri

Mera olarak tahsis edilen araziler, mera statüsünden Hazine arazisine dönüştürülerek edinilecek ve Hazine arazisi olarak işlem görecektir.

### 3.4.5 Köylerin Ortak Arazileri

Köylere tahsis edilen araziler, mera statüsünden Hazine arazisine dönüştürülerek edinilecek ve Hazine arazisi olarak işlem görecektir.

### 3.4.6 TCDD

İnşaatın tamamlanmasının ardından arazinin TCDD'ye geri devredileceği anlayışıyla, TCDD arazisinin satın alınması söz konusu olmayacaktır.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 47 . 169	
--	------------------------------------	--



## BÖLÜM 4 VERİ TOPLAMA METODOLOJİSİ

Bu YYEP'nin ana stratejisi, fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeye karşı ulusal mevzuat ile IFC standartları arasındaki boşlukları doldurmaktır. Bu boşlukları kapatmak için gerekli uygulamaları planlamak amacıyla Proje'nin arazi ediniminin sosyo-ekonomik etkileri belirlenmiştir. Bu etkilerin belirlenmesinde katılımcı bir yaklaşım benimsenmiş ve Proje'nin arazi ediniminden etkilenen arazilerin sahipleri, kullanıcıları, yararlanıcıları ve yerel kurum ve kuruluşların yetkilileri ile istişarelere dayalı bir saha çalışması planlanmıştır.

Saha çalışması için nitel ve nicel araştırma yöntemlerinin bir kombinasyonu planlanmıştır. Çalışma iki aşamada gerçekleştirilmiştir:

1. Aşama: PEYY ziyaretleri, anket ve PEK'lerle görüşmeler (27 Haziran - 2 Temmuz 2022)
2. Aşama: Saha çalışmasının ilk aşamasından sonra varsa tespit edilen boşluklar için kurum-işyeri görüşmeleri ve boşluk doldurma çalışmaları (29 Temmuz - 1 Ağustos 2022)

Saha çalışmalarının veri kaynakları şunlardır;

- Etkilenen evlerin sakinleri de dahil olmak üzere doğrudan ve dolaylı olarak PEK'lerle yapılandırılmış görüşmeler (anket)
- PEYY'lerin temsilcileri (muhtarlar) ile yapılandırılmış görüşmeler (anket).
- Etkilenen işletmelerin sahipleri ile yapılandırılmış görüşmeler (anket),
- Yerel kurum ve kuruluşların temsilcileriyle yapılandırılmış görüşmeler,
- Hassas gruplar da dahil olmak üzere farklı sosyo-ekonomik etki kategorilerini temsil eden PEK'lerle yapılandırılmamış kilit bilgilendirici görüşmeler (KBKG).

HLS kapsamında az sayıda kadına ulaşıldığı için saha planına ek bir Kadın Odak Grup Görüşmesi (OGG) eklenmiştir.

Bu kapsamda YYEP için anketler hazırlanmıştır. Hedef gruplar ve anketlerin içerikleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**Tablo 4-1 YYEP istişarelerinin içeriği ve hedef grupları**

Veri Toplama Aracı	Hedef grup	İçerik
Topluluk Düzeyi Araştırması (TDA)	PEYY'lerin Muhtarları	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ortak mülkler ve insanlar da dahil olmak üzere etkilenen araziler hakkında bilgi paylaşımı</li><li>• Nüfus</li><li>• Mevsimlik işçilik</li><li>• Geçim Kaynağı</li><li>• Projenin etkileri hakkındaki görüşler</li></ul>
Hanehalkı Düzeyinde Araştırma (HDA)	-Etkilenen evlerin sakinleri ve kamu arazilerinin ve ortak mülklerin resmi/resmi olmayan kullanıcıları dahil olmak üzere arazi (parsel) bazlı doğrudan etkilenen PEK'ler -Dolaylı olarak PEYY'lerde yaşayan PEK'ler	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etkilenen özel araziler</li><li>• Etkilenen sabit varlıklar</li><li>• Etkilenen kamu arazisi ve ortak mülk</li><li>• Hanehalkının demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri</li><li>• Arazi mülkiyeti, tarım ve hayvancılık</li></ul>
Etkilenen İşletmelerle Görüşme (EİG) <sup>8</sup>	Etkilenen işletme sahipleri	<ul style="list-style-type: none"><li>• İşletmeler hakkında genel hukuki ve ekonomik bilgiler</li><li>• İşyerinin taşınması ile ilgili konular / planlar</li><li>• Çalışanlar hakkında bilgi</li><li>• Yer değiştirme olmadan etkiler</li></ul>

<sup>8</sup> Herhangi bir taşınma söz konusu olmadığından, etkilenen işletmeler aile üyelerinin çalıştığı işyerleri olduğundan ve bazı dönemlerde geçici işçiler istihdam edildiğinden, işçilerle herhangi bir görüşme yapılmamıştır. Ancak, işçiler bu YYEP'nin hassas grupları arasındadır ve GKRP kapsamında değerlendirilmektedir.

Veri Toplama Aracı	Hedef grup	İçerik
Doğrudan ve dolaylı olarak PEK'lerle yapılan Kilit Bilgi Sahibi Görüşmeleri (KBKG)	-Farklı geçim kaynaklarına sahip PEK'ler -Sosyo-ekonomik etkiler açısından özel durumlar (işçiler, balıkçılar, arıcılar, seracılar gibi), -Etkilenen kamu arazilerinin ve ortak mülklerin kullanıcıları/yararlanıcıları, -Hassas kişiler (yaşlılar, engelliler, kadınlar, vb.)	Etki konusuna bağlı olarak; yapılandırılmamıştır.
Kurumsal ve Örgütsel Görüşmeler (KOG)	Yerel kurumsal ve örgütsel paydaşların temsilcileri	Kurumun rolüne bağlı olarak; yapılandırılmamıştır.
Kadın Odak Grup Toplantıları (OGT)	Etkilenen topluluklardan kadınlar	Yapılandırılmamış

Projenin arazi ediniminden etkilenen hanelerin özelliklerini belirlemek için kullanılan örnekleme tekniği aşağıdaki sayılara dayanmaktadır.

Sosyal çalışmalar için ortak bir örneklem belirlenmekle birlikte, ziyaret edilen yerleşim yerlerinde arazi ediniminden etkilenen herkese ulaşılmaya çalışılmıştır. Toplam 466 parsel hakkında "araziler üzerinde" bulunan kişilerden bilgi alınmıştır. Tüm proje alanı için tahmini sayılar (araziler, varlıklar, PEK'ler, vb.) 466 parseli temsil eden 286 hane ile yapılan anket tespitleri ile belirlenmiştir. Tüm proje alanındaki hak sahibi PEK'leri belirlemek için kamulaştırma sürecinin ilk aşaması AYGM'nin sorumluluğundaki Sayım ve Varlık envanteri çalışmasıdır. AYGM, IFC standartlarına uygun proje deneyimine sahiptir. Bu nedenle saha çalışmaları ve ÇKS, Arıcılık Hayvancılık Kayıt Sistemi vb. kayıtları ile etkilenen tüm arazilerin kullanıcılarına (kayıt dışı ve hassas olanlar dahil) ulaşılabilir.

**Tablo 4-2 Arazi edinimi etkisine ilişkin temel rakamlar**

Etkilenen parsel sayısı	Özel parsel sayısı	Paydaş sayısı	Kamu parsellerinin sayısı	Etkilenen yerleşim yeri sayısı	Etkilenen arazilerdeki ev sayısı	Etkilenen arazilerdeki işletme sayısı
2338	2095	8889 <sup>9</sup>	243	36	19	9

Saha çalışmasında nicel ve nitel yöntemlerin bir arada kullanıldığı karma bir araştırma tasarımı tercih edildiğinden, nicel örneklem sayısı (NÖS) %95 güven düzeyi ve %6 hata payı esas alınarak belirlenmiştir. Buna göre hedeflenen nicel anket sayısı 260 (286 anket uygulanmıştır), nitel görüşme sayısı ise yaklaşık 50'dir (50 Kİİ gerçekleştirilmiştir). Şu anda görüşülen PEK sayısı 336'dır. Hedeflenen ve ulaşılan örneklem sayıları için Tablo 4-3'e bakınız.

Genelde olduğu gibi, örneklem etkilenen parsel sayısına göre belirlendiğinde temsil oranı artmaktadır. En az bir hak sahibine ulaşılan parsel sayısı 466'dır. Bu sayı, %95 güven aralığı ve %4 hata payına dayalı bir örneklemden daha yüksektir.

<sup>9</sup> Tekrarlanan kişi ve kurum isimleri benzersiz sayılır.

YYEP saha çalışması bileşenlerinin örnekleme stratejileri ve planlanan-ulaşılabilir örneklem büyüklükleri, veri toplama araçları açısından aşağıdaki Tablo 4-3'te özetlenmiştir.

HDA başvurusu için kamulaştırma listesinden rastgele seçilen isimlere ulaşılmıştır. Ancak yerleşim yerlerinin nüfusu az olduğu için etkilenen arazilerdeki herkese ulaşılmaya çalışılmıştır. Çoğu malik/hissedar PEYY'lerde yaşamamaktadır. Araştırma yüz yüze gerçekleştirildiği için arazilerle yakın temas halinde olan ve geçimleri arazilere bağlı olan arazi sahiplerine ve kullanıcılarına ulaşmak mümkün olmuştur.

Projenin arazi ediniminden etkilenen kamu arazileri ve ortak mülkler nedeniyle geçim kaynakları etkilenebilecek kişilere ulaşmak için aşağıdaki gruplar muhtarlarla görüşülmüş ve bu gruplar da HDA başvurusuna dahil edilmiştir:

- Kamu arazilerinde tarımsal faaliyetlerde bulunan ve projeden etkilenen kişiler
- Mera faaliyetleri projeden etkilenebilecek kişiler
- Ormancılık faaliyetleri projeden etkilenebilecek kişiler
- Balıkçılık faaliyetleri projeden etkilenebilecek kişiler

**Tablo 4-3 Veri Toplama Araçları ve Örneklem Büyüklüklerine Göre Örneklem Stratejileri**

Veri Toplama Aracı	Hedef grup	Strateji	Hedeflenen danışma sayısı	Ulaşılan sayılar
Topluluk Düzeyinde Araştırma (TDA)	Demiryolunun arazi ediniminden etkilenen PEYY'lerin tüm muhtarları	Tam nüfus sayımı	36 PEYY	36 <sup>10</sup>
	PEYY'lerin Muhtarları - Kamp alanlarından etkilenenler - Taş Ocaklarından Etkilenenler - Toplu İş Planlarından Etkilenenler - Çöp sahalarından etkilenen	Nüfus Sayımı		
Hanehalkı Düzeyinde Araştırma (HDA)	-Etkilenen arazilerin sahipleri/hissedarları ve mal sahibi kullanıcıları -Yalnızca etkilenen özel arazilerin kullanıcıları -Etkilenen kamu arazilerinin resmi/resmi olmayan kullanıcıları	Rastgele ve amaçlı örnekleme	95 güven düzeyi ve %6 hata payı ile 8889 popülasyon (hissedarlar) için 260 örneklem. Aşağıdaki formüle bakınız: $\text{Sample size} = \frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2} \div \left(1 + \frac{z^2 \times p(1-p)}{e^2 N}\right)$	286 HLS 466 parsel 1119+ PEK <sup>11</sup>
	Etkilenen evlerin sahipleri ve kullanıcıları	Tam nüfus sayımı	Etkilenen arazilerdeki ev sayısı: 19	18
Kilit Bilgi Kaynağı Görüşmeleri (KBKG)	-Farklı geçim kaynaklarına sahip PEK'ler -Sosyo-ekonomik etkiler açısından özel durumlar (işçiler, balıkçılar, arıcılar, seracılar gibi), -Yaz ve kış nüfusları arasında yüksek fark olan	Amaçlı olarak seçilmiş örnekleme	Yaklaşık 50 nitel istişare	50

<sup>10</sup> Yazlak Muhtarı ile görüşülmüş, ancak muhtar anket sorularına yanıt vermemiştir.

<sup>11</sup> 286'da yaşayan hanehalkı üyelerinin sayısı

Veri Toplama Aracı	Hedef grup	Strateji	Hedeflenen danışma sayısı	Ulaşılan sayılar
	PEYY'lerin sakinleri, -Ekosistem hizmetleri açısından kayda değer hane halkları, -Etkilenen kamu arazilerinin ve ortak mülklerin kullanıcıları/yararlanıcıları, -Hassas kişiler (yaşlılar, engelliler, kadınlar)			
Etkilenen İşletmelerle Görüşme (EİG) <sup>12</sup>	Etkilenen işletmenin sahibi (taşınacak veya tesisin sadece bir kısmı etkilenecek)	Tam nüfus sayımı	4 <sup>13</sup> (Yer değiştirme şartı yok)	3
Kurumsal ve Organizasyonel Görüşmeler (KOG)	Ulusal ve yerel kurumsal ve örgütsel paydaşların temsilcileri	Amaçlı olarak seçilmiş örnekleme	İhtiyaca göre seçilen kurum ve kuruluşlar.	7

Özet olarak, kamulaştırma listesine ve YYEP uygulamasına göre belirlenen etki kategorilerine ilişkin rakamlar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

<sup>12</sup> Herhangi bir taşınma söz konusu olmadığından, etkilenen işletmeler aile üyelerinin çalıştığı işyerleri olduğundan ve bazı dönemlerde geçici işçiler istihdam edildiğinden, işçilerle herhangi bir görüşme yapılmamıştır. Ancak, işçiler bu YYEP'nin hassas grupları arasındadır ve GKRP kapsamında değerlendirilmektedir.

<sup>13</sup> Bir işletme sahibi iki kez ziyaret edildi. İlk ziyaret sırasında konuşmayı reddetti. İkinci ziyarette de kendisine ulaşılamamıştır. Ancak, işyeri tesisinin taşınması gerekmemektedir. Bina kamulaştırma koridorunda değildir.

**Tablo 4-4 Tanımlama ve YYEP Saha Çalışması Özeti**

İl	İlçe	Nüfus (TÜİK)	Etkilenen yerleşim yeri sayısı	Yerleşim	Etkilenen parsel sayısı	Özel araziler	Kamu arazileri	Mera Alanları	Orman	Ev	Ticari yapı	Planlı Sosyal Saha Çalışması				
												TDA	HDA	KBKG	EİG	
YOZGAT	YERKÖY	34.888	7	YAMUKLAR	42	40	2	0	0	0	0	1	7	2	0	
				CAKCAK	29	11	18	16	1	3	0	1	5	4	0	
				ESKİYERKÖY	23	11	12	4	0	0	0	1	3	0	0	
				KAHYA	9	6	3	3	1	0	0	1	0	0	0	
				KARAOSMANOĞLU	35	30	5	5	0	0	0	1	5	3	0	
				YÜZÜNCÜ YIL	142	120	22	0	0	0	0	1	10	6	0	
				DELİCE	44	39	5	4	0	0	0	1	5	0	0	
	ŞEFAATLİ	14.351	11	HAMZALI	56	54	2	0	0	0	0	0	1	7	3	0
				KUZAYCA	148	81	67	0	0	0	0	1	3	2	0	
				AKÇAKOYUNLU	71	71	0	0	0	0	0	1	5	0	0	
				ALİFAKILI	19	19	0	0	0	0	0	1	3	0	0	
				BAŞKÖY	42	33	9	3	0	2	0	1	4	2	0	
				CAFERLİ	10	10	0	0	0	0	0	1	2	0	0	
				CANKILI	9	9	0	0	0	0	0	1	5	0	0	
				ÇAYDOĞAN	22	21	1	0	0	0	0	1	2	0	0	
				DEDELİ	40	40	0	0	0	0	0	1	6	0	0	
				KAZLIUŞAĞI	127	127	0	0	0	0	0	1	11	0	0	
				TAHIROĞLU	113	108	5	0	0	0	0	1	13	1	0	
	YENİFAKILI	5.396	4	YİĞİTLER	109	109	0	0	0	0	0	0	1	16	1 OGT	0
FEHİMLİ				90	73	17	6	0	0	0	1	13	2	0		

İl	İlçe	Nüfus (TÜİK)	Etkilenen yerleşim yeri sayısı	Yerleşim	Etkilenen parsel sayısı	Özel araziler	Kamu arazileri	Mera Alanları	Orman	Ev	Ticari yapı	Planlı Sosyal Saha Çalışması İstisnaları					
												TDA	HDA	KBKG	EİG		
																MEHMETAKİFERSOY	83
				YAZLAK	120	111	9	0	0	3	1	1 <sup>14</sup>	16	4	1		
	BOĞAZLIYAN	33.817	1	ÖZLER-FETİH	13	9	4	2	0	0	0	1	2	0	0		
NEVŞEHİR	KOZAKLI	13.044	2	KANLICA	111	107	4	0	0	0	0	1	15	3	0		
				KARASENİR	100	97	3	0	0	0	0	0	0	1	17	1	0
KAYSERİ	KOCASINAN	404.780	11	BOĞAZKÖPRÜ	73	63	10	0	0	0	0	1	8	5	0		
				BEYDEĞİRMENİ	35	28	7	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0
				DÜVER	140	136	4	1	0	2	0	0	0	1	20	3	0
				ELMALI	66	66	0	0	0	0	0	0	0	1	8	1	0
				HİMMETDEDE	73	71	2	0	0	0	0	0	0	1	10	4	0
				KALKANCIK	51	51	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
				KARAKİMSE	9	9	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
				MAHZEMİN	41	36	5	0	0	0	0	0	0	1	6	0	0
				MOLU <sup>15</sup>	8	6	2	2	0	0	0	0	0	1	2	0	1
				OYMAAĞAÇ	58	55	3	0	0	0	0	0	0	1	9	1	0
YEMLİHA	177	158	19	1	0	0	0	0	0	1	27	1	0				
<b>TOPLAM</b>			<b>36</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>2338</b>	<b>2095</b>	<b>243</b>	<b>2095</b>	<b>243</b>	<b>19</b>	<b>93</b>	<b>36</b>	<b>286</b>	<b>50</b>	<b>3</b>		

<sup>14</sup> Kendisiyle görüşülmüş, ancak muhtar anket sorularına yanıt vermemiştir.

<sup>15</sup> Sadece irtifak hakkı

### **Sınırlamalar**

Hanehalkı üyelerinin yaş, cinsiyet, çalışma ve eğitim durumu ve hassaslık kategorisi bilgileri HDA uygulaması ile elde edilmiştir. Ancak hanehalkı temsilcileri hanehalkı üyelerinin isimlerini vermek istemedikleri için isim sorulmadan hanehalkı üyelerinin diğer özellikleri sorulmuştur.

Parsel bazlı ve tarımsal faaliyetlerle ilgili soruların çokluğu nedeniyle kadınlar HDA sorularını yanıtlamak istememiştir. Bu nedenle, hane bazlı veriler ağırlıklı olarak erkek hane temsilcilerinden elde edilmiştir (%97,2). Bu nedenle, YYEP'de kadın temsiliğini artırmak için kadınlarla KBKG'ler ve bir OGT gerçekleştirilmiştir.

Her ne kadar kısıtlamalar yürürlükte olmasa da Covid-19 koşulları devam etmektedir. Bu nedenle görüşmeler çoğunlukla açık alanlarda yapılmaya çalışılmıştır. Hava koşulları buna müsaitti; gerektiğinde maske kullanıldı.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 54 . 169	
--	------------------------------------	--

## BÖLÜM 5 ETKİLENEN YERLEŞİMLER, HANEHALKI, ARAZİLER, VARLIKLAR, GEÇİM KAYNAKLARI VE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

### 5.1 Projeden Etkilenen Yerleşimler (PEYY'ler)

Projenin arazi ihtiyacı 3 il, 6 ilçe ve 36 yerleşim yerini etkilemektedir. Etkilenen yerleşim yerlerinin nüfuslarına ilişkin ayrıntılı temel bilgiler ÇSED'de verilmiştir. Bu bilgiler resmi TÜİK verilerine dayanmaktadır. Ancak bu veriler, yerleşim yerlerinde fiilen ikamet eden nüfus ve hane halkı sayısı hakkında yeterli bilgi sağlamamaktadır. Bu nedenle, TDA'lı muhtarlardan alınan bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Tablo 5-1 PEYY'lerin nüfusları

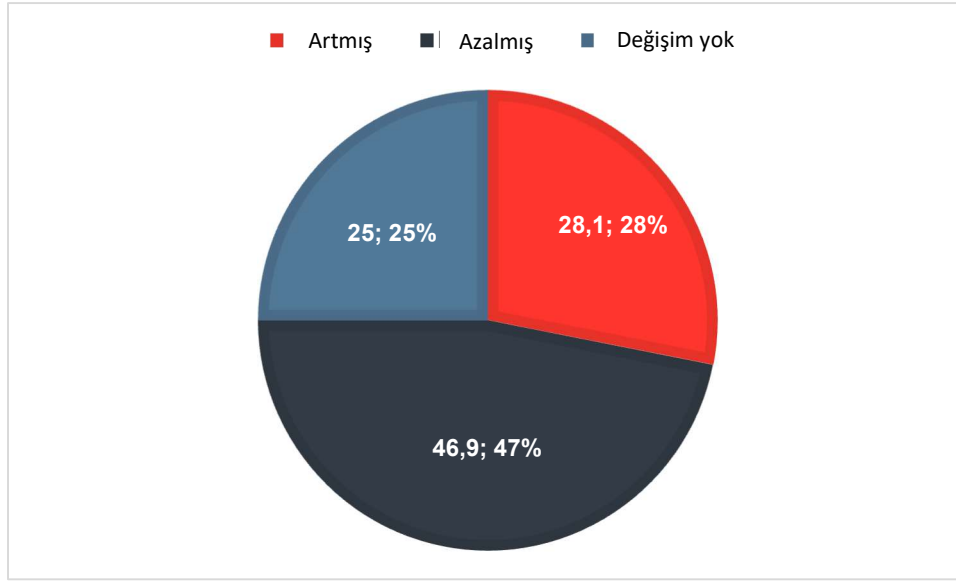
İl	Bölge	Yerleşim	İkamet eden yaklaşık daimi kişi sayısı	Kalıcı nüfus	Yaklaşık geçici/mevsimlik hanehalkı sayısı	Geçici/mevsimlik nüfus
YOZGAT	YERKÖY	YAMUKLAR	60	250	65	300
YOZGAT	YERKÖY	CAKCAK	13	50	20	75
YOZGAT	YERKÖY	KARAOSMANOĞLU	12	5	32	15
YOZGAT	YERKÖY	YÜZÜNCÜ YIL	2000	8000	Bilinmiyor	Bilinmiyor
YOZGAT	YERKÖY	DELİCE	40	120	50	150
YOZGAT	ŞEFAATLİ	BAŞKÖY	50	100	85	200
YOZGAT	ŞEFAATLİ	DEDELİ	50	200	50	200
YOZGAT	ŞEFAATLİ	KAZLIUŞAĞI	35	175	4	15
YOZGAT	ŞEFAATLİ	TAHİROĞLU	45	250	20	80
YOZGAT	ŞEFAATLİ	HAMZALI	25	70	30	90
YOZGAT	ŞEFAATLİ	KUZAYCA	250	654	400	2500
YOZGAT	YENİFAKILI	YİĞİTLER	145	227	200	300
YOZGAT	YENİFAKILI	FEHİMLİ	230	720	40	150
YOZGAT	ŞEFAATLİ	MEHMETAKİFERSOY	600	Bilinmiyor	100	Bilinmiyor
YOZGAT	YENİFAKILI	YAZLAK	Bilinmiyor	Bilinmiyor	Bilinmiyor	Bilinmiyor
NEVŞEHİR	KOZAKLI	KANLICA	150	250	250	450
NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARASENİR	300	500	700	5000
KAYSERİ	KOCASINAN	BOĞAZKÖPRÜ	60	125	60	125
KAYSERİ	KOCASINAN	BEYDEĞİRMENİ	20	100	Bilinmiyor	Bilinmiyor
KAYSERİ	KOCASINAN	DÜVER	120	560	200	1000
KAYSERİ	KOCASINAN	ELMALI	22	80	40	160
KAYSERİ	KOCASINAN	HİMMETDEDE	500	1000	750	3000
KAYSERİ	KOCASINAN	MAHZEMİN	700	2000	700	2500
KAYSERİ	KOCASINAN	OYMAAĞAÇ	120	600	20	80
KAYSERİ	KOCASINAN	YEMLIHA	980	5000	1200	8000
YOZGAT	YERKÖY	ESKİYERKÖY	10	30	Bilinmiyor	Bilinmiyor
YOZGAT	YERKÖY	KAHYA	30	100	Bilinmiyor	Bilinmiyor
YOZGAT	ŞEFAATLİ	AKÇAKOYUNLU	25	110	5	Bilinmiyor
YOZGAT	ŞEFAATLİ	CAFERLİ	35	110	20	80
YOZGAT	ŞEFAATLİ	CANKILI	25	110	35	230
YOZGAT	ŞEFAATLİ	ÇAYDOĞAN	25	110	35	300
KAYSERİ	KOCASINAN	KALKANCIK	100	300	50	200



İl	Bölge	Yerleşim	İkamet eden yaklaşık daimi kişi sayısı	Kalıcı nüfus	Yaklaşık geçici/mevsimlik hanehalkı sayısı	Geçici/mevsimlik nüfus
KAYSERİ	KOCASINAN	KARAKİMSE	50	200	60	300
KAYSERİ	KOCASINAN	MOLU	40	400	100	400
YOZGAT	ŞEFAATLİ	ALİFAKILI	50	35	150	2
YOZGAT	BOĞAZLIYAN	ÖZLER-FETİH	260	5000	600	3

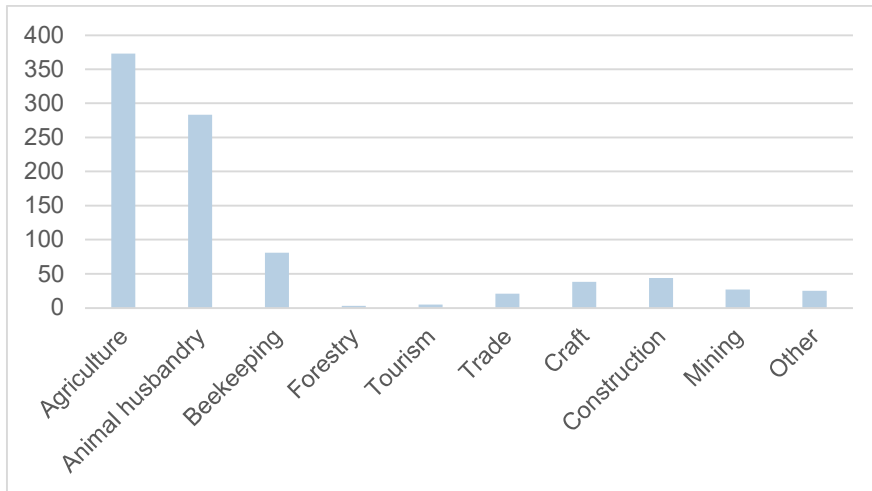
Kaynak: CLS, 2022

TDA verilerine göre, yerleşim yerlerinin yaklaşık %50'sinde nüfus son beş yılda azalmıştır (Bkz. Şekil 5-1).



Şekil 5-1 Son beş yıldaki nüfus değişiklikleri (CLS, 2022)

Yerel halkın geçim kaynaklarının dağıldığı sektörler göz önüne alındığında, tarım ve hayvancılığın baskın sektörler olduğu dikkat çekmektedir (Bkz. Şekil 5-2).



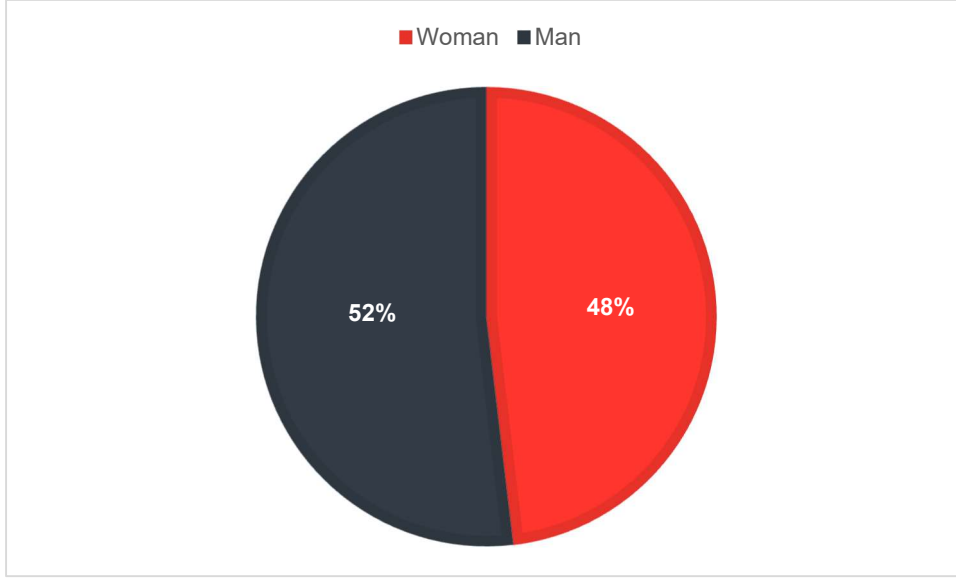
Şekil 5-2 PEYY'lerde geçim kaynaklarının sektörel dağılımı (TDA, 2022)

PEYY'lerin sosyo-ekonomik koşulları hakkında daha fazla temel bilgi için ÇSED'e bakınız.

## 5.2 Projeden Etkilenen Haneler (PEH'ler)

Proje alanı civarındaki aileler projeden etkilenen potansiyel hanelerdir (PEH'ler). Ancak YYEP kapsamında özellikle Projenin arazi ediniminden etkilenen haneler ele alınmaktadır. Proje için kullanılan arazilerin sahipleri, kullanıcıları ve faydalanıcıları doğrudan PEH'ler (Projenin arazi ediniminden doğrudan etkilenenler) olarak tanımlanırken, PEYY'lerde yaşayan ve/veya çalışan dolaylı olarak etkilenen topluluklar bu YYEP'de dolaylı PEYY'ler olarak adlandırılmaktadır.

Araştırmaya katılan hanelerde 1119'dan fazla kişi yaşamaktadır. Bunların %48'i kadın, %52'si erkektir (Bkz. Şekil ).



Şekil 5-3 Hanehalkı üyelerinin cinsiyete göre dağılımı

Hanehalkı üyelerinin yaşlara göre dağılımı aşağıdaki Tablo 5-2 sunulmuştur.

Tablo 5-2 Hanehalkı üyelerinin yaş dağılımı

Yaş grubu	PEH'lerin üye sayısı	Yüzde	
Geçerli	25 ve altı	346	31.54
	26-35	107	9.75
	36-45	130	11.85
	46-55	164	14.95
	56-65	187	17.05
	66-75	109	9.94
	75+	54	4.92
	<b>Toplam</b>	<b>1097</b>	<b>100.00</b>
Eksik	Cevap yok	22	
Genel Toplam		1119	

Kaynak: HLS, 2022

PEH üyelerinin eğitim seviyesi ağırlıklı olarak ilköğretim veya ortaöğretim düzeyindedir. Eğitimli yetişkinlerin oranı %5'in biraz üzerindedir (Bkz. Tablo 5-3).

Tablo 5-3 Hanehalkı üyelerinin eğitim durumuna göre dağılımı

Seviye		PEH üye sayısı	Yüzde
Geçerli	Henüz bir eğitim seviyesini tamamlamamış bir çocuk	165	15.11
	Eğitimsiz yetişkin	59	5.40
	İlkokul veya ortaokul mezunu	513	46.98
	Lise mezunu	261	23.90
	Bir Üniversiteden Mezun	94	8.61
	<b>Toplam</b>	<b>1092</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	27	
Genel Toplam		1119	

Kaynak: HDA, 2022

Hanehalkı üyelerinin çalışma durumuna göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir Tablo . Hanehalkı temsilcileri tarafından hanehalkı üyelerinin %30,27'si ev hanımı, %29,4'ü ise çiftçi olarak tanımlanmıştır.

**Tablo 5-4 Hanehalkı üyelerinin çalışma koşullarına göre dağılımı**

Tip		Frekans	Yüzde
Geçerli	Ücretli	107	9.64
	Serbest meslek	26	2.34
	Çiftçi	329	29.64
	Ev Hanımı	336	30.27
	İşsiz	62	5.59
	Öğrenci, çocuk	250	22.52
	<b>Toplam</b>	<b>1110</b>	<b>100.00</b>
Eksik	Cevap yok	9	
Genel Toplam		1119	

Kaynak: HLS, 2022

PEH'lerin temel ve 3 yardımcı geçim kaynağı (en çok gelir elde ettikleri faaliyetler) aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Ana ve yardımcı geçim kaynaklarına ilişkin olarak 286 haneden toplam 651 yanıt alınmıştır. Bu yanıtların %40,6'sını tarım (bitkisel üretim) oluşturmaktadır. Tarımın geçim kaynakları arasında yer aldığı hanelerin oranı %93,6'dır. Hanelerin %33,3'ü hayvancılıkla uğraşmaktadır. Birincil veya ek geçim kaynağı emekli maaşı olan hanelerin oranı %62,4'tür.

**Tablo 5-5 Ana ve yardımcı geçim kaynakları**

Kaynaklar	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	No.	Yüzde	
Tarım (bitkisel üretim)	264	40.6%	93.6%
Hayvancılık (hayvansal üretim)	94	14.4%	33.3%
Emeklilik	176	27.0%	62.4%
Ücretli iş, maaş	56	8.6%	19.9%
İşyeri ve serbest meslek geliri	25	3.8%	8.9%
Kurumlar ve burslar tarafından sağlanan sosyal destek	10	1.6%	3.6%

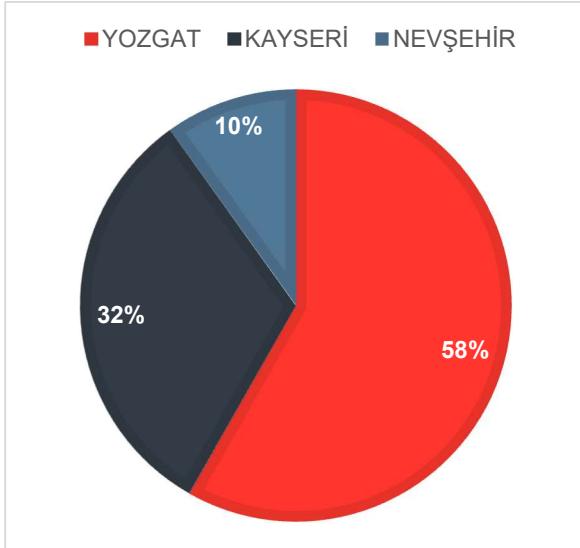
Gayrimenkul kiralari	20	3.1%	7.1%
Faiz gibi finansal gelirler	2	0.3%	0.7%
Traktör gibi makine ve ekipman kiralari	2	0.3%	0.7%
Diğer	2	0.3%	0.7%
<b>Toplam Yanitlar</b>	<b>651</b>	<b>100.0%</b>	

Kaynak: HDA, 2022

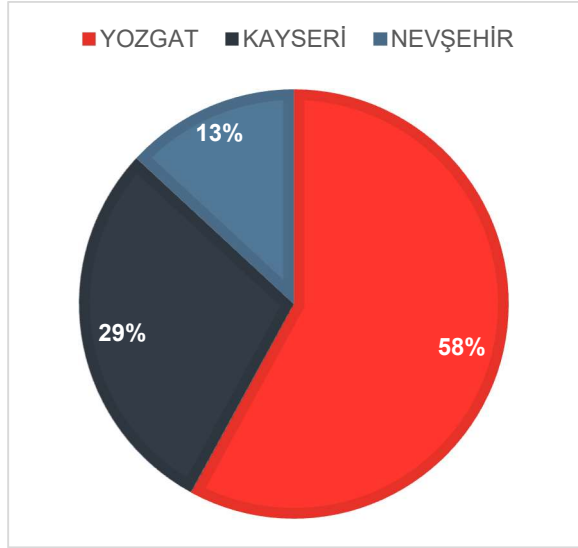
PEH'ler hakkında daha ayrıntılı temel bilgiler için ÇSED'e bakınız.

### 5.3 Etkilenen Araziler ve Araziye Dayalı Geçim Kaynakları

Araziler, araziler üzerindeki sabit varlıklar ve arazilerle ilgili geçim kaynakları üzerindeki etkileri belirlemek için HDA yapılmıştır. Projeden etkilenen 2338 parselden 466'sının sahipleri ve/veya kullanıcıları hane halkı anketine dahil edilmiştir. Başka bir deyişle, YYEP saha çalışması sırasında gerçekleştirilen 286 Hane Halkı Araştırması toplam 466 parseli temsil etmektedir. Projeden etkilenen parsel sayısı ve YYEP saha çalışması kapsamında en az bir hak sahibine (mal sahibi, kullanıcı vb.) anket uygulanan parsel sayısının illere göre dağılımı aşağıdaki gibidir Şekil 5-4 ve Şekil5-5.



Şekil 5-4 Projeden etkilenen parsel sayısının illere göre dağılımı



Şekil 5-5 YYEP Saha Çalışması kapsamında en az bir hak sahibine ulaşılan parsel sayısının illere göre dağılımı

Parsellere ilişkin bilgiler arazi sahiplerinden, arazi sahiplerinin varislerinden, hissedarlardan veya sadece kullanıcılardan elde edilmiştir. Araştırmaya katılanların mülkiyet durumları parsel bazında incelendiğinde, parsellerin %64,5'inde mal sahibi veya hissedar ile anket yapıldığı görülmektedir. Sadece kullanıcı ile hane halkı anketi yapılan parsel sayısı ise 91'dir.

Tablo 5-6 Görüşülen kişinin parsel bazında mülkiyet durumu

Durum	Parsel Sayısı	Yüzde
Geçerli	Mal sahibi veya hissedar (kullanıcı veya değil) ile müzakere edilen parsel sayısı	301 / 64.7
	Arazi sahiplerinden birinin varisi ile temas kurulan parsel sayısı (kullanıcı olsun ya da olmasın)	49 / 10.6

	Sadece kullanıcı ile görüşülen parsel sayısı	91	19.6
	Hem mal sahibi hem de kullanıcı ile ayrı ayrı görüşülen parsel sayısı	9	1.9
	Birden fazla hissedarla ayrı ayrı müzakere edilen parsel sayısı	12	2.6
	İki farklı varis ile müzakere edilen parsel sayısı	3	.6
	<b>Toplam</b>	<b>465</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Yalnızca mera yararlanıcısı	1	
Genel Toplam		466	

Kaynak: HDA, 2022

### 5.3.1 Tarım Arazileri ve Çiftçilik

Proje kapsamında hak sahiplerine ulaşılan parsellerin edinim türlerine göre dağılımı incelendiğinde büyük oranda mülkiyet hakkı elde edileceği görülmektedir.

**Tablo 5-7 Araştırmaya konu olan parsellerin edinim türleri**

Tip		Parsel Sayısı	Yüzde
Geçerli	Mülkiyet hakkı	456	98.5
	İrtifak Hakkı	3	6
	Mülkiyet Hakkı ve İrtifak	4	9
	<b>Toplam</b>	<b>463</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Bilgi yok.	3	
Genel Toplam		466	

Kaynak: İncelenen parsellerin Tapu Kayıtları, 2022

Yerleşim yerleri ziyaret edilerek gerçekleştirilen anket çalışması sayesinde arazilerle yakın ilişki içinde olan ve tarımsal faaliyet yürüten kişilere ulaşılmıştır. Araştırma yapılan etkilenen arazilerin %97,8'inde tarımsal faaliyet bulunmaktadır.

**Tablo 5-8 Etkilenen arazilerde tarımsal faaliyet**

Tarımsal faaliyet		Parsel Sayısı	Yüzde
Geçerli	Evet	449	97.8
	Hayır	10	2.2
	<b>Toplam</b>	<b>459</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	7	
Genel Toplam		466	

Kaynak: HDA, 2022

Etkili arazinin %60'ı sulanabilir durumdadır.

**Tablo 5-9 Tarımsal faaliyet türüne göre etkilenen araziler**

Tip		Parsel Sayısı	Yüzde
Geçerli	Sulanmayan	177	38.8
	Sulanan	272	59.6
	<b>Toplam</b>	<b>449</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Tarımsal faaliyet yok	10	

	Cevap yok	7	
Genel Toplam		466	

Kaynak: HDA, 2022

Etkilenen arazilerde ekilen ürünler ağırlıklı olarak arpa, buğday, yem bitkileri, baklagiller, ayçiçeği, şeker pancarı, mısır ve meyve, sebze ve fındık çeşitleridir. İller üretilen ürünler açısından birbirine benzemektedir.

**Tablo 5-10 İllere göre etkilenen arazilerde ekilen ürünler**

Yozgat	Kayseri	Nevşehir
Buğday, arpa, yulaf	Buğday, arpa, çavdar	Buğday, arpa
Şeker pancarı, mısır, ayçiçeği	Şeker pancarı, mısır, ayçiçeği	Şeker pancarı, mısır, ayçiçeği
yem bitkisi	Yonca, yem bitkileri	Yonca
nohut, mercimek	Nohut	Mercimek, fasulye
Sebze, meyve, fındık	Kabak, patlıcan	Balkabağı
	Sebze, meyve, fındık	

Kaynak: HDA, 2022

Bazı hanelerin birden fazla arazisi projeden etkilenmektedir. Bunlar genellikle çok geniş alanlarda tarımsal faaliyet yürüten çiftçilerdir. Kamulaştırılan alanların toplam arazi varlıkları içindeki payına daha sonra değinilecektir.

**Tablo 5-11 Hane başına etkilenen parsel sayısı**

Parsel sayısı		Hane halkı sayısı	Yüzde
Geçerli	1	169	61.2
	2-3	85	30.8
	4-6	13	4.7
	7+	10	3.6
	<b>Toplam</b>	<b>276</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	9	
	Mera	1	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Projenin bölge üzerinde olumlu etkileri olacağını düşünseler bile, HDA katılımcılarının %82,5'i projenin arazi ediniminden olumsuz etkileneceklerini düşünmektedir.

**Tablo 5-12 Arazilerinin kullanımı nedeniyle projeden olumsuz etkileneceklerini düşünme durumu**

Olumsuz etki beklentisi		Hane halkı sayısı	Yüzde
Geçerli	Evet	227	82.5
	Hayır	38	13.8
	Hiçbir fikrim yok.	10	3.6
	<b>Toplam</b>	<b>275</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	12	

Genel toplam	287	
--------------	-----	--

Kaynak: HDA, 2022

HDA temsilcilerine araziler üzerindeki etkinin türüne ilişkin görüşleri sorulmuş ve birden fazla yanıt seçeneği sunulmuştur. Projenin araziler üzerindeki etkisine ilişkin 227 hane temsilcisinden olumsuz etki beklentisiyle toplam 716 yanıt alınmıştır. Hanelerin %92,1'inde arazi kaybı ve %58,5'inde arazinin bölünmesi sorun kaynaklarından ikisidir. Ürünlerinin tozdan etkilenebileceğini düşünenlerin oranı ise %57,6'dır. Projenin arazi ediniminden doğrudan etkilenmeyen arazilere erişim ve sulama üzerinde etki bekleyen hanelerin oranı %34,9'dur.

**Tablo 5-13 Projenin araziler üzerindeki etkileri**

Etki	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	No.	Yüzde	
Arazi kaybı nedeniyle tarımsal faaliyetler üzerinde olumsuz etki	211	29.5	92.1
Arazileri bölündüğü için tarım alanlarına erişim ve sulama ile ilgili sorunlar, ek maliyetler	134	18.7	58.5
Sulama sisteminin zarar görmesi nedeniyle diğer arazilerin sulanmasında zorluk yaşanması	80	11.2	34.9
Arazinin amortismanı	125	17.5	54.6
İnşaat nedeniyle ortaya çıkacak tozdan zarar görecektir mahsul	132	18.4	57.6
Kalan parçanın şekli tarımsal faaliyet için uygun olmayabilir	20	2.8	8.8
Diğer	14	1.9	5.8
<b>Toplam</b>	<b>716</b>	<b>100.0</b>	

Kaynak: HDA, 2022

Katılımcılar tarafından belirtilen diğer etkiler şunlardır:

- Ekinler ezilebilir,
- Arazi üzerindeki yapılar ve varlıklar zarar görebilir.

Projenin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkisinden bahsedildiğinde tarım sektörü öne çıkmaktadır. Projenin tarımsal faaliyetler üzerindeki etkisini belirlemek için arazi ediniminin hanelerin toplam arazi varlıkları üzerindeki etkisini incelemek gerekmektedir. HDA kapsamında tarımsal faaliyetler hakkında daha detaylı sorular sorulmuştur. Araştırma yüz yüze gerçekleştirildiği için arazilerle yakın temas halinde olan arazi sahiplerine ve kullanıcılarına ulaşmak mümkün olmuştur. Hanelerin %95,5'inin kendi arazisi bulunmaktadır.

**Tablo 5-14 Tarım arazisine sahip olanlar**

Toprak sahibi olanlar		No.	Yüzde
Geçerli	Evet	274	97.2
	Hayır	8	2.8
	<b>Toplam</b>	<b>282</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	4	
Genel toplam		286	

Kaynak: HLS, 2022

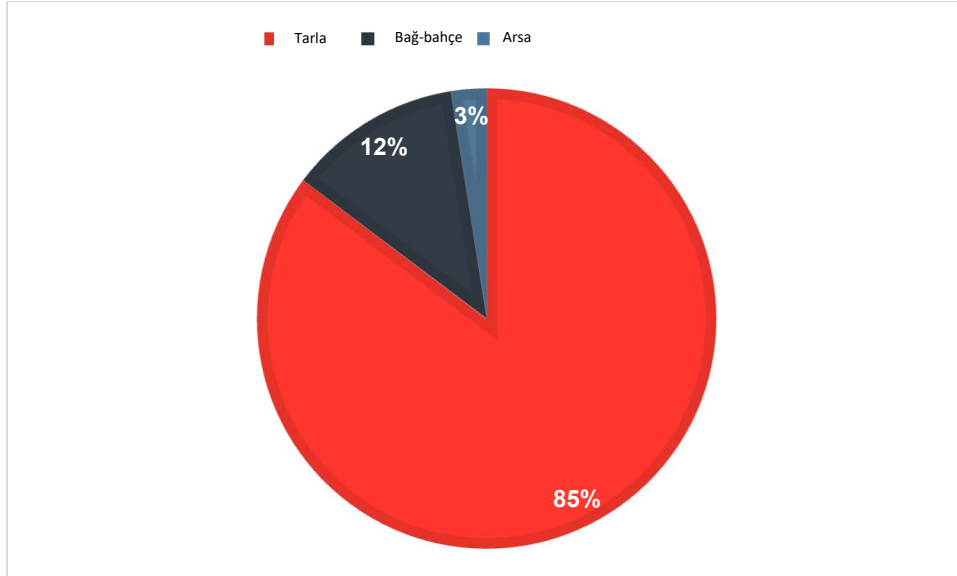
Sahip olunan arazilerin büyüklükleri aşağıdaki gibi dağılmaktadır.

**Tablo 5-15 Hanelerin sahip olduğu arazi büyüklükleri**

Arazi büyüklüğü		No	Yüzde
Geçerli	5 dekardan az	5	1.76
	5-10 dekar arasında	16	5.63
	11-20 dekar arasında	21	7.39
	21-30 dekar arasında	22	7.75
	31-40 dekar arasında	12	4.22
	41-60 dekar arasında	26	9.15
	70-95 dekar arasında	25	8.80
	100-150 dekar arasında	39	17.25
	160-200 dekar arasında	29	10.21
	210-300 dekar arasında	31	10.91
	310-600 dekar arasında	21	7.39
	610-1000 dekar arasında	10	3.52
	1000 dekardan fazla	17	5.98
	<b>Toplam</b>	<b>274</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Sahip olunan tarım arazisi yok	8	
	Cevap yok	4	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Sahip olunan araziler çoğunlukla tarımsaldır (Şekil 5-6).



**Şekil 5-6 Hane halklarının sahip olduğu arazi türleri (HDA, 2022)**

Örneklemdaki hanelerin %84,6'sı sahip oldukları arazilerin tamamında tarımsal faaliyet yürütürken, %12,9'u arazilerin bir kısmında tarım yapmaktadır (Tablo 5-16).

**Tablo 5-16 Sahip olunan arazilerde tarımsal faaliyet**

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 63 . 169	
--	------------------------------------	--



Sahip olunan arazilerde tarımsal faaliyet		No.	Yüzde
Geçerli	Evet, hepsinde	231	84.6
	Evet, bazılarında	37	13.6
	Kendi arazilerinde tarımsal faaliyette bulunma	5	1.8
	<b>Toplam</b>	<b>273</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Sahip olunan tarım arazisi yok	8	
	Cevap yok	5	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Örnek hanelerin %41,9'u başkalarına ait arazilerde de tarımsal faaliyet yürütmektedir (kiralama/ürün paylaşımı). Bu arazilerin toplam büyüklüğü 17.278 dekadır.

**Tablo 5-17 Başkasına ait arazi üzerinde tarımsal faaliyet**

Başkasına ait arazide tarımsal faaliyet		No.	Yüzde
Geçerli	Evet	117	41.9
	Hayır	162	58.1
	<b>Toplam</b>	<b>279</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	7	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Sahip olunan ve kiralanılan arazilere ek olarak, örnekteki hanelerin %14'ü kamu arazilerinde de tarımsal faaliyet yürütmektedir. Bunların toplam büyüklüğü 4 dekara yakındır. Tüm tarımsal kaynaklar bir arada düşünüldüğünde örnekteki hanelerin bu amaçla kullandıkları toplam arazi büyüklüğü yaklaşık 82.000 dekar, ortalama büyüklük ise 294 dekadır. Bu veriler tarımsal faaliyetlerin geniş araziler üzerinde yapıldığını göstermektedir. Hanelerin tarımsal faaliyette buldukları arazi büyüklüğüne göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur Tablo 5-18.

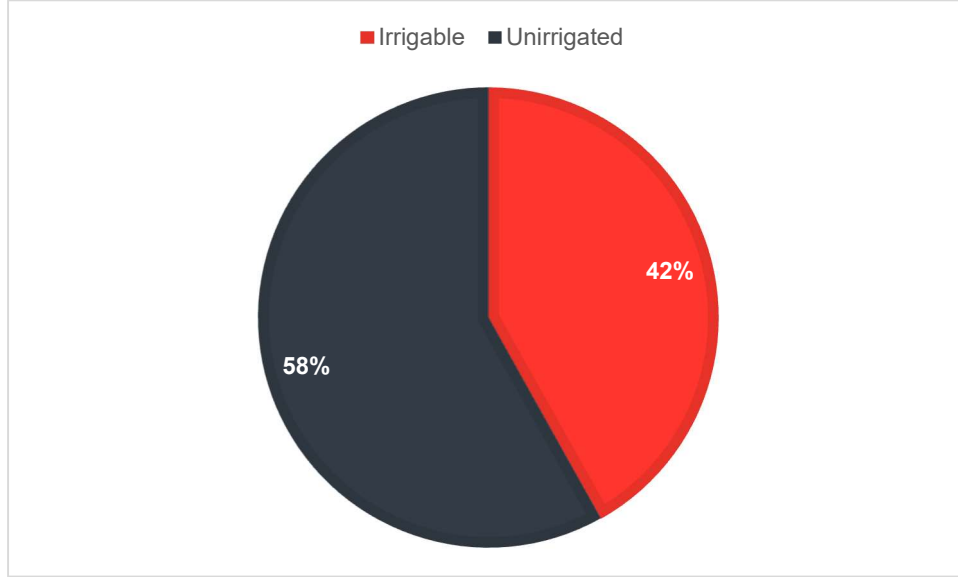
**Tablo 5-18 Üzerinde tarımsal faaliyet yürütülen arazinin toplam büyüklüğü**

Arazi büyüklüğü		No.	Yüzde
Geçerli	5 dekadardan az	4	1.45
	5-10 dekar arasında	8	2.90
	11-20 dekar arasında	19	6.88
	21-30 dekar arasında	14	5.07
	31-40 dekar arasında	11	3.98
	41-60 dekar arasında	22	7.97
	61-99 dekar arasında	20	7.25
	100-155 dekar arasında	47	17.03
	160-200 dekar arasında	30	10.87
	210-300 dekar arasında	40	14.49
	310-600 dekar arasında	38	13.77
	610-1000 dekar arasında	12	4.35

	1000 dekardan fazla	11	3.98
	<b>Toplam</b>	<b>276</b>	<b>100</b>
Eksik	Cevap yok veya tarımsal faaliyet yok	10	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü arazilerin yaklaşık %42'si sulanabilir arazidir (Bkz. Şekil 5-7).



Şekil 5-7 Ekili alanların sulama durumu

Örnek hanelerin %85,5'i bir tarımsal kayıt sistemine üyedir.

Arazilerde ekilen ve satılan ürünler aşağıda listelenmiştir. Buna göre, örnek hanelerin %96,3'ü buğday ve %78,1'i arpa üretmekte ve satmaktadır. Şeker pancarı, ayçiçeği ve nohut haneler tarafından çoğunlukla ticari amaçla üretilen diğer ürünlerdir (Tablo 5-19).

Tablo 5-19 Hanelerde ticari amaçla üretilen ürünler

Ürünler	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	No.	Yüzde	
Buğday	260	25.7%	96.3%
Kavun karpuz	9	0.9%	3.3%
Arpa	211	20.9%	78.1%
Ceviz, badem	5	0.5%	1.9%
Nohut	53	5.2%	19.6%
Pirinç	1	0.1%	0.4%
Domates Salatalık	19	1.9%	7.0%
Yeşil mercimek	40	4.0%	14.8%
Fasulye, bakla	14	1.4%	5.2%
Ayçiçeği	101	10.0%	37.4%
Sebze	23	2.3%	8.5%

Tatlı Mısır	39	3.9%	14.4%
Yem bitkileri	64	6.3%	23.7%
Kabak çekirdeği	10	1.0%	3.7%
Patates, Soğan	11	1.1%	4.1%
Şeker pancarı	132	13.1%	48.9%
Üzüm	12	1.2%	4.4%
Kiraz	5	0.5%	1.9%
Diğer	2	0.2%	0.7%
<b>Toplam</b>	<b>1011</b>	<b>100.0%</b>	

Kaynak: HDA, 2022

Projenin tarımsal faaliyetler üzerindeki en önemli olumsuz etkisi, kamulaştırılan tarım arazilerinin hanelerin toplam arazi varlıklarına oranının yüksek olmasıdır. Genel yaklaşım, toplam arazi varlığı üzerinde %20'den fazla bir etkinin geçim kaynaklarını önemli ölçüde etkileyeceği yönündedir. Bu nedenle, bu projede, toplam tarımsal arazi varlıkları üzerinde %20'den fazla etkisi olan haneler hassas olarak kabul edilmiştir.

**Tablo 5-20 Toplam arazi varlıkları üzerindeki kamulaştırma oranları**

Toplam arazi varlıkları üzerindeki kamulaştırma oranı		No.	Yüzde
Geçerli	1'in altında	46	21.90
	1 - %5 arasında	84	40.00
	5 - %10 arasında	35	16.67
	10 - %20 arasında	26	12.38
	20'den fazla	19	9.05
	<b>Toplam</b>	<b>210</b>	<b>100</b>
Eksik	Tarımsal faaliyet yok	10	
	Sadece mera etkisi	1	
	Bilinmeyen toplam arazi varlığı	65	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA ve Tapu Kayıtları, 2022

Örnek hanelerin %14'ü kamu arazilerinde tarımsal faaliyet yürütmektedir. Kamu arazilerinde tarımsal faaliyette bulunan 39 kişiden 9'u tarımsal faaliyette buldukları kamu arazisinin projeden etkileneceğini belirtmiştir. Diğer bir deyişle, kamu arazisi üzerindeki tarımsal faaliyetleri etkilenen PEK'lerin oranı %3'tür.

**Tablo 5-21 Kamu arazilerinin tarımsal amaçlı kullanımı**

Kamu arazilerinin kullanımı		No.	Yüzde
Geçerli	Evet, kamu arazilerini kullanıyoruz ve projeden etkilenecekler	30	11.0
	Evet, kamu arazilerini kullanıyoruz, ancak projeden etkilenecekler	9	3.0
	Hayır	240	86.0
	<b>Toplam</b>	<b>279</b>	<b>100.0</b>

Eksik	Cevap yok	7	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Katılımcıların %81,5'i YHT Projesi nedeniyle tarımsal gelirlerini kaybedeceklerini düşünmektedir.

**Tablo 5-22 Proje nedeniyle tarımsal gelir kaybı beklentisi**

Gelir kaybı beklentisi		No.	Yüzde
Geçerli	Evet	225	81.5
	Hayır	28	10.1
	Bilinmiyor	23	8.3
	<b>Toplam</b>	<b>276</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	10	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

### 5.3.2 Ortak Mülkler ve Yararlanıcı

#### 5.3.2.1 Mera Alanları ve Hayvancılık

Kamulaştırma listesine göre, 12 yerleşim yerinin meraları projenin arazi ediniminden etkilenmektedir.

**Tablo 5-23 Meraları arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri**

No	Yerleşim	Arsa	Parsel	Tapu büyüklüğü (m2)	Tip	Sahiplik türü
1	DÜVER	115	69	143,270.5	Mera	Ortak mülkiyet
2	MOLU	106	8	224,745.2	Mera	Ortak mülkiyet
3	YEMLİHA	9844	1	132,984.3	Mera	Ortak mülkiyet
4	ÖZLER-FETİH	131	1	126,100	Mera	Ortak mülkiyet
5	FEHİMLİ	240	3	304,807.7	Mera	Ortak mülkiyet
6	MEHMETAKİFERSOY	584	4	252,008.6	Mera	Ortak mülkiyet
7	CAKÇAK	158	72	3,000	Mera	Ortak mülkiyet
8	ESKİYERKÖY	-	315	895,513.2	Mera	Ortak mülkiyet
9	KAHYA	115	26	76,301.58	Mera	Ortak mülkiyet
10	KARAOSMANOĞLU	-	640	2,442,190	Mera	Ortak mülkiyet
11	YAMUKLAR	335	20	824,42.74	Mera	Ortak mülkiyet
12	DELİCE	-	651	233,541.5	Mera	Ortak mülkiyet

Kaynak: Kamulaştırma Listesi, 2022

Meraları kullanan haneler ve hayvanlar hakkında daha detaylı bilgi verilmiştir. Örnek hanelerin %35,2'si hayvancılıkla uğraşmaktadır.

**Tablo 5-24 Hayvancılıkla uğraşan haneler**

Hayvan yetiştiriciliği		No.	Yüzde
Geçerli	Evet	96	35.2

	Hayır	177	64.8
	<b>Toplam</b>	<b>273</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Cevap yok	13	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Hayvancılıkla uğraşan hanelerin sahip oldukları büyükbaş hayvan sayısına göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Mera etkisi olan yerleşim yerlerindeki toplam büyükbaş hayvan nüfusu 1200'dür (TDA).

**Tablo 5-25 Hanelerdeki büyükbaş hayvan sayısı**

Büyükbaş hayvan sayısı		No.	Yüzde
Geçerli	1-5 hayvan	12	16.22
	6-10 hayvan	16	21.62
	11-20 hayvan	14	18.92
	21-40 hayvan	16	21.62
	41-90 hayvan	7	9.46
	100-200 hayvan	9	12.16
	<b>Toplam</b>	<b>74</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Etkinlik yok	177	
	Cevap yok ya da sığır	35	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Büyükbaş hayvan sahibi hanelerin %73'ü hayvan satarken, %64'ü hayvansal ürün satmaktadır. Haneler hayvansal ürünleri hane tüketimi için de kullanmaktadır.

**Tablo 5-26 Büyükbaş hayvan ve hayvansal ürün satışı**

	Büyükbaş hayvan satıyor musunuz?	N	%	Hayvansal ürünler satıyor musunuz?	N	%
Geçerli	Evet	55	73.3	Evet	48	64.0
	Hayır	20	26.7	Hayır	27	36.0
	<b>Toplam</b>	<b>75</b>	<b>100.0</b>	<b>Toplam</b>	<b>75</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Etkinlik yok	177		Etkinlik yok	177	
	Cevap yok ya da Büyükbaş hayvan	34		Cevap yok ya da Büyükbaş hayvan	34	
Genel toplam		286		Genel toplam	286	

Kaynak: HDA, 2022

Hayvancılıkla uğraşan hanelerin koyun ve keçi sayılarına göre dağılımı aşağıda verilmiştir. Mera etkisi olan yerleşim yerlerindeki toplam koyun ve keçi sayısı yaklaşık 3000'dir (TDA).

**Tablo 5-27 Hanelerdeki küçükbaş hayvan sayısı**

Büyükbaş hayvan sayısı		Sayı	Yüzde
Geçerli	5-15 hayvan	5	14.28

	20-50 hayvan	6	17.14
	60-90 hayvan	3	8.57
	100-150 hayvan	6	17.14
	160-200 hayvan	7	20.00
	250-300 hayvan	3	8.57
	400-500	5	14.28
	<b>Toplam</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Etkinlik yok	177	
	Cevap yok ya da küçükbaş hayvan	74	
Genel toplam		286	

Kaynak: HLS, 2022

Küçükbaş hayvanı olan hanelerin %82,9'u hayvan satarken, %22,9'u hayvansal ürün satmaktadır. Haneler hayvansal ürünleri hane tüketimi için de kullanmaktadır.

**Tablo 5-28 Küçükbaş hayvan ve hayvansal ürün satışı**

	Küçükbaş hayvan satıyor musunuz?	N	%	Hayvansal ürünler satıyor musunuz?	Hayır	%
Geçerli	Evet	29	82.9	Evet	8	22.9
	Hayır	6	17.1	Hayır	27	77.1
	<b>Toplam</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>	<b>Toplam</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Etkinlik yok	177		Etkinlik yok	177	
	Cevap yok ya da küçükbaş hayvan	74		Cevap yok ya da küçükbaş hayvan	74	
Genel toplam		286		Genel toplam	286	

Kaynak: HDA, 2022

Hane temsilcilerine tercih ettikleri üç hayvan (büyükbaş/küçükbaş) besleme yöntemi sorulmuş ve hayvancılıkla uğraşan 96 haneden 183 yanıt alınmıştır. Buna göre, hayvanları merada otlatma oranı %23,5 iken, ahırda yemle besleme oranı %47,5'tir. Hanelerin %44,8'i meraları kullanırken, %90,6'sı hayvanlarını ahırda yemle beslemektedir.

**Tablo 5-29 Hanelerin hayvan besleme tercihleri**

Tip	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	No.	%	
Köy merası	44	24.00	45.80%
Kendi topraklarımız	29	15.80	30.20%
Başkasının arazisinde	14	7.70	14.60%
Kamu arazisinde	9	4.90	9.40%
Ahırda hayvan yemi ile	87	47.50	90.60%
Toplam	183	100.00	

Kaynak: HDA, 2022

Hayvanlarını yılın belirli dönemlerinde yemle besleyen hanelerin temsilcilerine bu yöntemi kaç ay kullandıkları sorulmuştur. 3 PEK hayvanlarını yemle beslemediğini belirtirken, yıl boyunca yem kullananların oranı %52,1 olarak ölçülmüştür.

**Tablo 5-30 Hayvanların yemle beslendiği aylar**

Dönem		No.	Yüzde
Geçerli	Asla	3	3.1
	3-4 ay	6	6.2
	5-6 ay	26	27.2
	7-10 ay	11	11.4
	12 ay	50	52.1
	<b>Toplam</b>	<b>96</b>	<b>100</b>
Eksik	Etkinlik yok	177	
	Cevap yok	13	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Hayvancılıkla uğraşan hanelerin temsilcilerine mera alanlarının projeden etkilenmesine ilişkin beklentileri sorulmuştur. Katılımcıların %69,1'i projenin mera alanlarına zarar verebileceğini düşünmektedir.

**Tablo 5-31 Kullanılan meralar üzerinde olumsuz etki beklenmesi**

Kullanılan meralar üzerinde etki bekleniyor		No.	Yüzde
Geçerli	Evet	38	69.1
	Hayır	10	18.2
	Bilinmiyor	7	12.7
	<b>Toplam</b>	<b>55</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Hayvancılık faaliyeti yok	177	
	Mera kullanımı ya da cevap yok	54	
Genel toplam		287	

Kaynak: HLS, 2022

Daha önce de belirtildiği gibi, köy meraları doğrudan arazi edinimine tabi olmasa da örneklerin %67,7'si proje nedeniyle geçiş engelleri veya yem bitkilerinin araziler üzerindeki etkisi nedeniyle hayvancılık faaliyetlerinde gelir kaybı yaşayabileceklerini düşünmektedir.

**Tablo 5-32 Proje nedeniyle hayvancılık gelirinde azalma beklentisi**

Hayvancılık gelirinde düşüş beklentisi		Sayı	Yüzde
Geçerli	Evet	65	67.7
	Hayır	24	25.0
	Bilinmiyor	7	7.3
	<b>Toplam</b>	<b>96</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Hayvancılık faaliyeti yok	177	
	Cevap yok	13	

Toplam	286	
--------	-----	--

Kaynak: HDA, 2022

Etki beklentisinin nedenleri sorulduğunda, 96 hane temsilcisinden toplam 117 yanıt alınmıştır (birden fazla yanıt seçeneği). Hanelerin %88,9'u yem maliyetlerindeki artıştan endişe duymaktadır. Bu endişeleri giderme stratejisi için bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ.

**Tablo 5-33 Hayvancılıkta gelir kaybının nedenleri**

Cevaplar	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	N	Yüzde	
Hayvanlarımızı otlatmak için daha uzağa gitmemiz gerekecek.	34	29.10%	54.00%
Hayvanlarımızı beslemek için yem maliyetlerimiz artabilir	56	47.90%	88.90%
Hayvan sulama maliyetlerimiz artabilir	13	11.10%	20.60%
Yeni çoban masrafı	6	5.10%	9.50%
Diğer	8	6.80%	12.70%
<b>Toplam</b>	<b>117</b>	<b>100.00%</b>	

Kaynak: HDA, 2022

Hayvansal üretimde gelir kaybı endişesi için düşünülen diğer nedenler aşağıdaki gibidir:

- Ahırımız da kamulaştırılacak (2)
- Ahırımız etkilenen parselin yanında (1)
- Oluk yerleri ve yolları değişebilir (1)
- Geçmiş proje deneyimlerinden endişe duyuyoruz (2)
- Hayvanları otlattığım tarım arazisi etkileniyor, meraya erişim zaten kısıtlı (1)
- Yem ürettiğimiz topraklar etkileniyor (2)
- Düşük kamulaştırma bedeli ödenirse olumsuz etkileneceğiz (1)

### 5.3.2.2 Orman Alanları ve Doğal Kaynaklardan Yararlananlar

Hazineye ait iki orman, projenin arazi ediniminden etkilenmektedir.

**Tablo 5-34 Etkilenen orman alanları**

İl	Bölge	Yerleşim	Arsa	Parsel	Sahiplik
YOZGAT	YERKÖY	CAKCAK	104	58	HAZİNE
YOZGAT	YERKÖY	KAHYA	123	1	HAZİNE

Kaynak: Kamulaştırma Listesi, 2022

Örneklemdaki hanelerin %2,1'i ormanlardan faydalanmaktadır. Ormandan faydalanma türleri yakacak odun sağlamak ve (tıbbi) bitki ve mantar toplamaktır. Bu faaliyetler hane tüketimi için gerçekleştirilmektedir.

**Tablo 5-35 Ormanlık alanlardan faydalanma**

Ormanlık alanlardan yararlanma		Sayı	Yüzde
Geçerli	Evet	6	2.1
	Hayır	275	97.9
	<b>Toplam</b>	<b>281</b>	<b>100.0</b>



Eksik	Cevap yok	5	
Genel toplam		286	

Kaynak: HDA, 2022

Sahip oldukları veya kullandıkları araziler arazi ediniminden etkilenmediği ancak ormanlardan faydalandığı için projeden etkilenen aileler olup olmadığı araştırılmıştır. Tahiroğlu ve Kahya köylerinin muhtarları ormandan yararlanan haneler olduğunu ancak arazi ediniminden etkilenip etkilenmeyeceklerini bilmediklerini söylemişlerdir. Kahya'da orman etkisi söz konusu iken Tahiroğlu yerleşimindeki ormanlar projeden etkilenmemektedir. Kahya'da ormandan yararlanan hane sayısı 25'tir. Geçişler sağlanacaktır.

### 5.3.2.3 Nehirler ve Balıkçılık

Arazi edinimi, nehirlere erişimi engelleyerek balıkçılık faaliyetlerini de etkileyebilir. Etkilenecek potansiyel haneleri belirlemek için muhtarlarla görüşülmüştür. İki muhtar nehirlere yakın olduklarını beyan etmiştir. Ancak söz konusu muhtarlar, "Bu nehre erişim proje tarafından engellenebilir mi?" ve "Geçim kaynaklarında balıkçılığın yer aldığı haneler var mı?" sorularına "hayır" yanıtını vermiştir.

**Tablo 5-36 Balıkçılık faaliyetleri üzerindeki etkiler**

İl	Bölge	Yerleşim	Yakınlarda balık tutabileceğini z bir nehir var mı?	Nehrin adı	Bu nehre erişim proje tarafından engellenebilir mi?	Balıkçılığın geçim kaynakları arasında yer aldığı haneler var mı?
KAYSERİ	KOCASİNA N	YEMLIHA	Evet	Kızılırmak	Hayır	Hayır
YOZGAT	YERKÖY	YÜZÜNCÜ YIL	Evet	Delice	Hayır	Hayır

Kaynak: TDA, 2022

### 5.3.2.4 Arıcılık

Örneklemede arıcılıkla uğraşan dört hane tespit edilmiştir. Bunlardan biri arı/kovan satarken, üçü bal satmaktadır. Hane temsilcileri, projenin arazi ediniminin arıcılık faaliyeti üzerinde herhangi bir etkisi olmasını beklememektedir.

**Tablo 5-37 Arıcılık faaliyeti**

Bal satışı	N	%	Arı/kovan satışı	N	%
Evet	3	75.0	Evet	1	25.0
Hayır	1	25.0	Hayır	3	75.0
Toplam	4	100.0			100.0

Kaynak: HDA, 2022

HDA katılımcılarına projenin tarım ve hayvancılık faaliyetleri üzerindeki etkilerine ilişkin açık uçlu sorular sorulmuş ve PEK'lerle görüşmeler yapılmıştır (KBKG). Bu görüşmelerde tekrarlanan yanıtlar aşağıdaki kategoriler altında listelenmiştir. Topluluk temsilcilerinin (TDA) ve yerel kurum yetkililerinin (KOG) geçim kaynakları üzerindeki etkilere ilişkin görüşleri de bu listeye eklenmiştir. Listede yer alan sorunlar YYEP kapsamında değerlendirilmiş ve gerekli önlemler geliştirilmiştir. Ancak, bazı PEK'ler hassasiyetleri, geçim kaynakları, arazi ediniminden etkilenme şekilleri ve birden fazla etkiye maruz kalmaları nedeniyle mevcut geçim kaynaklarını koruyamayabilir. Bu nedenle, YYEP stratejisine rağmen kalan etkiler için GKRП hazırlanmıştır.

**Tablo 5-38 Tarımsal gelir kaybı kategorileri**

Problem	Bilgi kaynağı	Arazi Edinimi ve YYEP Yaklaşımı
Verimli, sulanabilir arazi kaybı	HDA, KOG	Araziler verim ve sulama potansiyellerine göre değerlendirilecektir (Bkz. Ulusal Değerleme Metodolojisi bölümü)
Arazi miktarındaki azalma nedeniyle gelir kaybı	HDA, TDA, KOG	Kamulaştırılan arazilerin yerine tam ikame bedeli üzerinden kamulaştırma yapılacaktır (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ). Geçim kaynakları GKRK kapsamında desteklenecektir (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRK)).
Tarım arazilerinin bölünmesinden kaynaklanan sorunlar	HDA, TDA, KOG	Arazinin bölünmesinden kaynaklanan değer kaybı Ulusal Değerlemeye dahil edilmiştir. Uygun tarımsal geçişler sağlanacaktır. Bozulan sulama sistemleri sağlanacaktır. Verimliliği artırmaya yönelik seminerler aracılığıyla mevcut arazilerin daha etkin kullanımı desteklenecektir.
Geçişlerin uzak olması durumunda dizel maliyetine ilişkin endişeler	HDA, TDA	Paydaş katılımı faaliyetlerinde alınan talepler değerlendirilecektir. Uygun tarımsal geçişler sağlanacaktır. Verimliliği artırmaya yönelik seminerler aracılığıyla mevcut arazilerin daha etkin kullanımı desteklenecektir.
Yeni arazi bulmada zorluklar, kamu arazisi verilmesi talebi	HDA	Ulusal mevzuat, bu proje için yalnızca ikame maliyeti üzerinden nakit tazminat ödenmesine izin vermektedir.
Ağaçların ve diğer sabit varlıkların kaybı. Taşınabilir olanların (güneş panelleri gibi) taşınması ile ilgili ek maliyetler	HDA	Kamulaştırma, bu YYEP kapsamında tam ikame maliyeti üzerinden sağlanacaktır. Taşınır varlıklar için nakliye desteği sağlanacaktır (Bkz. BÖLÜM 6. BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).
Kalan arazinin şekli kullanılamaz veya küçüktür (işlenemez arazi)	HDA	AYGM, proaktif olarak, en başından itibaren kamulaştırma miktarına uygun olmayan arazileri (küçük ve/veya şekilsiz) de dahil etmektedir.
Çoklu proje etkileri nedeniyle iki demiryolu veya demiryolu ve karayolu arasında kalan araziler	HDA	Kalan kısmın özellikleri değerlemeye dahil edilmiştir (Bkz. Ulusal Değerleme Metodolojisi). Kullanılmayan parçanın satın alınmasını talep etme hakkı için bkz. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942) bölümü ve BÖLÜM 6. BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ. Geçim kaynakları GKRK kapsamında desteklenecektir (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRK)).
Düşük kamulaştırma bedeli, geçmiş proje deneyimleri ve kamulaştırma	HDA	Kamulaştırılan arazilerin yerine yenilerinin konulması için, bu YYEP kapsamında tam ikame bedeli üzerinden

Problem	Bilgi kaynağı	Arazi Edinimi ve YYEP Yaklaşımı
bedeli ile yeni arazi satın alamama endişesi		kamulaştırma sağlanacaktır (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).
Arazi değerinde azalma	HDA	Arazinin geri kalan kısmının amortismanı değerlemeye dahil edilecektir (Bkz. Ulusal Değerleme Metodolojisi bölümü).
İnşaat sırasında erişim zorlukları	HDA	Erişim sağlanacaktır. Geçici erişim engelleri telafi edilecektir (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).
İnşaat sırasında ortaya çıkacak tozun ürünlere zarar vermesi	HDA	Zarar ve ziyanlara ilişkin önlemler alınacaktır (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).
Geçitlerin dar olması durumunda makineler ve hayvanlar geçemez.	TDA	36 tarımsal geçit, halkın geleneksel kullanımına uygun olarak alt geçitlerle sağlanacaktır. Bu geçitlerin 4x4 m genişliğinde olması planlanmıştır, ancak YYEP saha çalışmasından sonra revize edilmiş ve PEK'lerin ihtiyacına göre 5x7 metre arasında olmasına karar verilmiştir. Tarımsal alt geçitlerin yerleri için Ek C'ye bakınız.
İnşaat döneminde geçişin önündeki engeller nedeniyle hayvancılık faaliyetlerinin (çoban, yem) maliyetleri artacaktır.	HDA	Erişim sağlanacaktır. Geçici erişim engelleri telafi edilecektir (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).
Sebzeler tozdan etkilenecektir. Kocasinan ilçesinde yoğun olarak yetiştirilen Yamula patıcanı coğrafi işaretli özel bir üründür. Ruhsatlı olan bu ürün tozdan etkilenecek kolayca hastalanabilmektedir.	KOG, KBKG	Ürünlerin hassas olduğu dönemlerde inşaat faaliyetlerinden kaçınılması veya toza karşı önlem alınması.
Kadınların YHT'yi kullanabilmeleri için erişim olanaklarına ihtiyaç duyulmaktadır.	OGT	ÇSED'e bakınız
Geçmişte, demiryolu olarak arazi tipindeki değişiklikler nedeniyle gübreleme desteği almakta zorluklar yaşanmıştır	KBKG	Arazilerinin türü demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler Hassas Grupta değerlendirilmektedir (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRP)).
Sulama sistemleri kesintiye uğrayacaktır.	KBKG, HDA	Bozulan sulama sistemleri sağlanacaktır (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ)
Ağaçların kesilmesi gelir kaybına yol açacaktır.	KBKG	Ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için tazminatlar uluslararası standartlara uygun olarak ödenir (Bkz. BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ).

Problem	Bilgi kaynağı	Arazi Edinimi ve YYEP Yaklaşımı
Yaşlı bireyler küçük ölçekli çiftçilikle uğraşmaktadır. Bu kişilerin tarla ve bahçeleri zarar gördüğünde tekrar aynı düzeni kurmakta zorlanmaktadır.	KBKG	Hassas durumdaki doğrudan PEK'lere Hassasiyet Yardımı sağlanacaktır (Bkz. BÖLÜM 7 ZARARLILIK DEĞERLENDİRMESİ ve BÖLÜM 6 BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ)

Kaynak: REK&ÇSED Saha Çalışması, 2022

## 5.1 Etkilenen Binalar

### 5.1.1 Konut binaları ve etkilenen evler

(1) Kamulaştırma listesi ve (2) harita incelemesi de dahil olmak üzere YYEP saha çalışması, projeden etkilenen arazilerdeki konut binalarını belirlemek için kullanılmıştır. Tüm bu kaynaklardan elde edilen verilere göre, projenin arazi ediniminden etkilenen 18 parselde 19 konut binası bulunmaktadır. Değerlendirmeler için bkz. Tablo 5-39. Tabloda yer alan değerlendirmeler mevcut proje üzerinedir. Ancak AYGM ve İş Ortaklığı, ekonomik ve fiziksel yeniden yerleşimi en aza indirmek için revizyon çalışmalarına devam etmektedir.

Tablo 5-39 Üzerinde konut bulunan parseller üzerindeki etki değerlendirmesi

No.	Bilgi Kaynağı	HDA Sayısı	İl	Değerlendirme	Konut tipi	Fiziksel yeniden yerleşim	Hassasiyet
1	Kamulaştırma listesi	2	Kayseri Kocasinan Düver	300 m <sup>2</sup> 10 odalı taş bina. Yapıya tapuda yer almayan eklentiler eklenmiştir. Kamulaştırma koridorundan uzakta, yeniden yerleşim gerekmemektedir. Ancak, tarım arazilerinin bir kısmı etkilenmiştir.	Daimi ikamet	Hayır (koridorun dışında)	Bağımlı hassaslık: Yaşam bütünlüğünün ve geçim kaynaklarının kaybı söz konusu olabilir
2	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Düver	2 katlı yığma bina, tarla içinde sabit ve kalıcı konut. Güzergâh, kamulaştırma koridorundan uzakta, parselin sonundan geçmektedir. Yeniden yerleşim gerekliliği yok.	Daimi ikamet	Hayır (koridorun dışında)	Hayır
3	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Düver	220 m <sup>2</sup> 7 odalı betonarme tek katlı bina. Tarımsal faaliyetler sırasında kullanılmaktadır. Kamulaştırma koridorunun dışında. Yeniden yerleşim gerekliliği yok.	Geçici kullanım	Hayır (koridorun dışında)	Hayır
4	YYEP Saha Çalışması	1	Nevşehir Koçaklı Kanlıca	Küçük kulübe benzeri bir bağ evi. Tek katlı bir yapı. Tarımsal amaçlı geçici kullanım. Kamulaştırma koridorundan uzakta. Yeniden yerleşim gerekliliği yok.	Geçici kullanım	Hayır (koridorun dışında)	Hayır
5	YYEP Saha Çalışması	1	Nevşehir Koçaklı Kanlıca	50 m <sup>2</sup> 3 odalı beton yapı. Evin yeniden yerleşiminden kaçınılmıştır. Ancak, evin etrafındaki alan etkilenmiştir. Evin sahibi evin kamulaştırılmasını istememektedir, ancak kaçınma önlemi kendisiyle istişare sürecinde uygulanacaktır.	Daimi ikamet	Hayır (kaçınma önlemi: istinat duvarı)	Bağımlı hassas gruplar: Yaşam bütünlüğünün ve geçim kaynaklarının kaybı
6	YYEP Saha Çalışması	1	Yozgat Yenifakılı Yazlak	6 odalı 140 m <sup>2</sup> beton yapı. Arazi üzerinde iki bina (ev ve ahır). Ahır koridorun içinde kalmaktadır. Ev koridorun dışında olsa bile, alanın bütünlüğünün bozulması ek maliyetler yaratacaktır. Evin yeniden yerleştirilmesi gerekirse de evin etrafındaki yapıların zarar görmesi ekonomik yerinden edilmeye neden olabilir. Bu nedenle istişari bir süreç yürütülecektir.	Daimi ikamet	Hayır (koridorun dışında)	Bağımlı hassas gruplar: Yaşam bütünlüğü ve geçim kaynaklarında yüksek kayıp
7	Kamulaştırma listesi (parsel üzerinde iki ev ve daha fazla yapı var)	1	Yozgat Yenifakılı Yazlak	Parsel üzerindeki bazı binalar kamulaştırılıyor. Bir bina istinat duvarı yapılarak korunuyor. Ev olan bir bina kamulaştırma koridorundan uzak kalıyor. Ancak araziye geçim kaynağının bütünlüğü büyük zarar görüyor. Demiryolu araziye ortadan bölündüğü için tesislerin parselin boş ve etkilenmeyen tarafına taşınması da zor görünüyor. Yapıların sahibi ile istişare halinde planlanması gereken bir yeniden yerleşim süreci söz konusu. Geniş bir aile olarak bu alanda yaşamakta ve hayvancılık faaliyetleri yürütmektedirler. Demiryolu nedeniyle yeniden yerleştirilmesi gerekmeyen iki ev birbirinden ayrılmıştır. Ayrıntılar için Ek B1'e bakınız: <b>Vaka Çalışması 1</b> . AYGGM ve İş Ortaklığı, ekonomik ve fiziksel yeniden yerleşimi en aza indirmek için revizyon çalışmalarına devam etmektedir. Bir danışma süreci yürütülecektir.  Arazi ve binaların sahibi sadece bir kişi (büyük ailesiyle birlikte kullanıyorlar). Hissedar yok.	Daimi ikamet	İlk ev: Evet	Bağımlı hassas gruplar: Fiziksel yer değiştirme  Ve  Yaşam bütünlüğü ve geçim kaynaklarında yüksek kayıp
8					Daimi ikamet	İkinci ev: Hayır (koridorun dışında)	
9	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Yenifakılı Yazlak		Daimi ikamet	Hayır (evin konumuna göre tasarlanmıştır)	
10	Kamulaştırma listesi	0 <sup>16</sup>	Yozgat Yenifakılı Yazlak	Yapı üzerindeki etki önlenmiştir. Sahibi tarafından ev olarak da kullanılan bu bina aynı zamanda bir iş yeridir. Anadolu Gece Kulübü (Pavyon). İki katlı betonarme binanın yanında bir müstemilat bulunmaktadır. Müstemilat kamulaştırma koridoruna çok yakındır. Kaçınma önlemleri alınacaktır.	Daimi ikamet	Hayır (evin konumuna göre tasarlanmıştır)	Bağımlı hassaslık: Yaşam bütünlüğünün ve geçim kaynaklarının kaybı söz konusu olabilir

<sup>16</sup> İlk ziyarette ev sahibi müsait olmadığı için görüşme yapmak istememiştir. İkinci ziyarette de ev sahibine ulaşamamıştır.

No.	Bilgi Kaynağı	HDA Sayısı	İl	Değerlendirme	Konut tipi	Fiziksel yeniden yerleşim	Hassasiyet
11	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Yerköy Cakcak	5 oda 120 m <sup>2</sup> kerpiç ev. Kamulaştırma koridorunun dışındadır. Yaşam bütünlüğü ve geçim kaynağı kaybı olabilir. Yaşlı PEK'ler için yeniden entegrasyon zordur. Bu nedenle, ek hassaslık yardımları sağlanacaktır.	Daimi ikamet	Hayır (koridorun dışında)	2 Yaşlı PEK'ler Bağımlı hassaslık: Yaşam bütünlüğünün ve geçim kaynaklarının kaybı söz konusu olabilir
12	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Yerköy Cakcak	150 m <sup>2</sup> 5 odalı kerpiç ev. Ev ve yapılar kamulaştırma koridorundan uzaktadır. Yeniden yerleşim gerekmemektedir. Yaşlı bir çift yaz aylarında kalmaktadır.	Mevsimlik ikamet	Hayır (koridorun dışında)	2 yaşlı PEK
13	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Yerköy Cakcak	Ev ve yapılar kamulaştırma koridorundan uzaktadır. Yeniden yerleşime gerek yoktur. Hissedar olan kardeşler yaz aylarında kalmaktadır.	Mevsimlik ikamet	Hayır (koridorun dışında)	Hayır
14	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Şefaattli Başköy	Sahibi tarafından hasat döneminde kısa bir süre için kullanılmaktadır. Kendisi Ankara'da yaşamaktadır. Hissedarları yoktur. Arazide halihazırda 2 çadır mevsimlik tarım işçisi bulunmaktadır. Ev kamulaştırma koridorunda yer almaktadır. Yerinin değiştirilmesi gerekmektedir.	Geçici kullanım	Evet	Bağımlı hassasiyetler: Mevsimlik tarım işçileri
15	Kamulaştırma listesi	1	Yozgat Şefaattli Başköy	43 yıllık betonarme ev: 5 odalı. Ruhsatlı. Müstemilatta bir tandır fırını ve bir kiler bulunmaktadır. Kümes, su deposu ve sulama sistemi bulunmaktadır. Mal sahibi evi daimi ikametgah olarak kullanmaktadır. Hissedar yoktur. Ev kamulaştırma koridorunda yer almaktadır. Yeniden yerleşim gereklidir. Ancak AYGM ve İş Ortaklığı, fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimi en aza indirmek için revizyon çalışmalarına devam etmektedir.	Daimi ikamet	Evet	Bağımlı hassasiyetler: Fiziksel yer değiştirme
16	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Oymaağaç	Büyük yapıların yeniden yerleşiminden kaçınılmıştır. Ancak, kamulaştırma koridoru içinde küçük yapılar bulunmaktadır. Yol bağlantısı kesilmiştir. Yeniden yerleşim gerekebilir. Ancak, AYGM ve İş Ortaklığı yeniden yerleşimden kaçınmak için revizyon çalışmalarına devam etmektedir. Süreç istişare içinde tamamlanacaktır. Fiziksel bir yeniden yerleşim olmasa bile, yaşam ve geçim kaynaklarının bütünlüğü bozulduğu için ek maliyetler ortaya çıkacaktır.	Geçici kullanım	Hayır (Yeniden yerleşimi önlemek için tasarım çalışmaları devam ediyor)	Bağımlı hassas gruplar: Yaşam bütünlüğünün ve geçim kaynaklarının kaybı
17	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Oymaağaç	Büyük yapıların yeniden yerleşiminden kaçınılmıştır. Ancak, diğer tesisler kamulaştırma koridoru içinde kalmaktadır. Fiziksel yeniden yerleşim olmasa bile, yaşam ve geçim bütünlüğü bozulduğu için ek maliyetler ortaya çıkacaktır. Güzergâh üzerindeki revizyon çalışmaları ekonomik ve fiziksel yeniden yerleşimi en aza indirecek şekilde devam etmektedir. Etkiler istişare içinde değerlendirilecektir.	Daimi ikamet	Hayır (Yeniden yerleşimi önlemek için tasarım çalışmaları devam ediyor)	Bağımlı hassas gruplar: Yaşam bütünlüğü ve geçim kaynaklarında yüksek kayıp
18	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Düver	Bina kamulaştırma koridorunda yer almaktadır. Fiziksel yeniden yerleşim gereklidir.	Daimi ikamet	Evet	Bağımlı hassasiyetler: Fiziksel yer değiştirme
19	YYEP Saha Çalışması	1	Kayseri Kocasinan Düver	Bina kamulaştırma koridorunda yer almaktadır. Fiziksel yeniden yerleşim gereklidir.	Geçirgen konut	Evet	Bağımlı hassasiyetler: Fiziksel yer değiştirme

Değerlendirmelere göre 5 evin yeniden yerleştirilmesi gerekebilir. Bunlardan biri geçici konut olarak kullanılırken, diğerleri kalıcı konut olarak kullanılmaktadır. Fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler için tazminat stratejileri BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞTİRME VE TAZMİNAT STRATEJİSİ bölümünde sunulmuştur. Bunlar aynı zamanda YYEP'nin hassas grupları arasındadır ve GKRK kapsamında değerlendirilmektedir. Evler doğrudan etkilenmese de evlerin çevresindeki yaşam ve geçim bütünlüğünün bozulması nedeniyle ek zorluklara ve maliyetlere ihtiyaç duyabilecek haneler de hassas gruplar içerisinde yer almaktadır. (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRK)).

Tablo 5-39'da yer alan değerlendirmeler Tablo 5-40'ta özetlenmiştir.

**Tablo 5-40 Etkilenen konutlar üzerindeki etki değerlendirmesinin özeti**

Etki	Daimi ikamet	Geçici kullanım / mevsimlik konut
Fiziksel yeniden yerleşim	4	1
Bütünlük kaybı (potansiyel olarak)	4	1
Yüksek bütünlük kaybı	4	0

### 5.1.2 Ticari binalar ve etkilenen işletmeler

(1) Kamulaştırma listesi, (2) harita analizini de içeren YYEP saha çalışması, projeden etkilenen araziler üzerinde bulunan ticari binaları belirlemek için kullanılmıştır. Tüm bu kaynaklardan elde edilen verilere göre, projenin arazi ediniminden etkilenen 8 parselde toplam 10 ticari bina bulunmaktadır. Kamulaştırma koridoru içindeki tüm tesisler için kaçınma önlemleri alınmıştır. Etkilenen parseller üzerindeki aktif olmayan yapılar veya kamulaştırma koridorundan uzak yapılar için herhangi bir iş kaybı etkisi yoktur. Ancak, aktif olan ve kaçınma önlemlerine rağmen tesis/işletme sahibinin iş kaybı endişesi taşıdığı durumlar vardır (Bkz. Tablo 5-41). İş kaybı ihtimali veya endişesi olan tesislerin/işyerlerinin sahipleri HDA ve EİG çalışmalarına dahil edilmiş ve ayrıntılı olarak incelenmiştir (Bkz. Ek B. **Yer Değiştirme Vaka Çalışmaları**).

Tablo 5-41 Ticari binaların bulunduğu etkilenen araziler

No	Bilgi Kaynağı	İl - İlçe	Tip		Değerlendirme	Yer Değiştirme	İş kaybı	Araştırmalar	
			Başlık	Gerçek				HDA	EİG
1	Kamulaştırma listesi ve YYEP Saha Çalışması	Yozgat - Yenifakılı Yazlak	KAGIR 2 KATLI EV, KAGIR 1 KATLI EV	2 un Restoran ve Anadolu eğlence mekanı (Pavillion)	Hem ev hem de işyeri olarak kullanılmaktadır. Yeniden yerleşimden kaçınılmıştır. Tadilat ve ek maliyetler gerekebilir. Ev olarak da kullanıldığı için etkilenen konut binaları kapsamında da değerlendirilen bina, ek maliyetler çıkması durumunda zaten geçim entegrasyonu bozulan hassas gruplar arasında değerlendirilecektir.	Hayır (evin konumuna göre tasarlanmıştır)	Hayır ancak ek maliyetler oluşabilir	0 <sup>17</sup>	0 <sup>18</sup>
2				Benzin istasyonu (faal değil)		Aktif olmayan benzin istasyonu kamulaştırma koridorundan uzaktadır.	Hayır (koridorun dışında)	Hayır	0
3	Kamulaştırma listesi	Yozgat - Yenifakılı Yazlak	KAGIR SÜT SAĞIM KULÜBESİ VE TARLA	Ahırlar, Sağımhane ve Evler Dahil Hayvancılık Tesisi	Bir tarım ve hayvancılık işletmesine ait evler ve hayvan ağılları büyük bir aile tesisi oluşturmaktadır. İki parseldeki yapılardan bazıları etkilendiğinde tüm yaşam ve geçim alanı etkilenmektedir. Demiryolu tesisi ikiye bölüdüğü için yapıların yeniden birleştirilmesi için uygun bir alan bulunmamaktadır. Daha fazla ayrıntı için Ek B1'e bakınız: <b>Vaka Çalışması 1.</b>	Hayır ((evin konumuna göre tasarlanmıştır))	Evet	1	1
4	Kamulaştırma listesi	Yozgat - Yenifakılı Yazlak				2 KATLI ANA HAT EVİ VE ANA AHIR BİNASI VE YIĞMA SAĞIMHANE VE TARLALAR			
5	Kamulaştırma listesi	Yozgat - Yenifakılı Yazlak	KAGIR UN FABRİKASI VE ARAZİSİ	Aktif Olmayan Un Fabrikası ve Arazisi	Bir fırın şirketine ait bina koridorun dışındadır. İşletme faaldir ancak herhangi bir etki beklenmemektedir.	Hayır (koridorun dışında)	Hayır	0	0
6	YYEP Saha Çalışması	Yozgat - Yerköy Yüzüncüyıl	Arsa	Düğün Salonu	Bir düğün salonu için istinat duvarı inşa edilerek önleyici tedbirler alınmıştır. Ancak işletme sahibinin iş kaybı endişesi devam etmektedir. Daha fazla ayrıntı için Ek B2'ye bakınız: <b>Vaka Çalışması 2.</b>	Hayır (kaçınma önlemi: istinat duvarı)	Evet	1	1
7	YYEP Saha Çalışması	Yozgat - Yerköy Yüzüncüyıl	Demiryolu	Aktif olmayan tesis	Aktif değil. İş kaybı yok.	Evet (etkin değil)	Hayır	1	0
8	Kamulaştırma listesi	Yozgat - Yenifakılı Mehmet Akif	TEK MAĞAZA GENÇ HAYVAN AHIRI ve Diğer yapılar	Aktif olmayan tesis	Etkilenen parsel üzerinde bir Süt ve Süt Ürünleri işletmesine ait bina bulunmaktadır. Ancak işletme aktif değildir. İstinat duvarı ile yeniden yerleşim önlenmiştir.	Hayır (kaçınma önlemi: istinat duvarı)	Hayır	0	0
9	YYEP Saha Çalışması	Kayseri - Kocasinan Oymaağaç	Saha	Hangar	Hangar olarak kullanılmaktadır. Tam ikame bedeli üzerinden tazminat ödenerek iş kaybı önlenmiştir. Yanındaki parseller depo olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle ek maliyetler oluşabilir. Depo kullanımına devam edilemeyebilir.	Evet	Hayır ancak ek maliyetler oluşabilir	1	0
10	YYEP Saha Çalışması	Kayseri - Kocasinan Molu	Kalem toprakları ve	Kalem toprakları ve	Kalem ve arazisi. Aktif değildir. Tünel alanı olduğu için sadece irtifak hakkı tesis edilecektir.	Hayır (irtifak hakkı)	Hayır	0	0

<sup>17</sup> Röportaj yapmak istemedi.

<sup>18</sup> Sahibine ulaşamadı



Yozgat Yenifakılı Yazlak'ta 72+292 km'de bulunan bir binanın yeniden yerleşiminden de kaçınılmıştır. Bu kaçınma sonucunda ilgili parsel listeden çıkarılmıştır.



**Şekil 5-8 Yozgat Yenifakılı Yazlak'ta 72+292 km'de kamulaştırma listesi dışında kalan bir parsel üzerinde bir bina (yeniden yerleşim ihtiyacı yok)**

Özet olarak, Tablo 5-41'e göre, etkilenen arazilerde 10 ticari bina tespit edilmiştir. Özellikle aktif olanların taşınmasından kaçınılmıştır. Endişeler nedeniyle fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme riski taşıyan şirket sayısı 2'dir (Ayrıntılar için bkz. Ek B1: Vaka Çalışması 1 ve Ek B2: Vaka Çalışması 2). Bunların durumu AYGM tarafından incelenecektir. AYGM ve İş Ortaklığı'nın işyeri taşınmasını en aza indirmek için revizyon çalışmaları devam etmektedir.

Buna ek olarak, tesisleri etkilenmemesine rağmen tarım arazileri üzerindeki etki türü nedeniyle etkilenen işletmeler kapsamında yer alan bir üzüm bağı bulunmaktadır. Ödüllü şaraplar üreten bir kadın işletmesi olarak projeden olumsuz etkilenmemesine özen gösterilecektir (Ayrıntılar için bkz. Ek B3: Vaka Çalışması 3).

## 5.2 Topluluk tesisleri, kamu hizmetleri ve kamu kolaylıkları

Projenin arazi ediniminden etkilenen yapılar arasında kamu kurumlarına ait iki ortak tesis bulunmaktadır. Bu yapılar kamulaştırma koridorunun dışında veya kaçınılabilir bir konumdadır. Ayrıca, YYEP saha çalışması sırasında yapıların aktif kullanımda olmadığı öğrenilmiştir. Bu nedenle, herhangi bir olumsuz etki söz konusu değildir (Bkz. Tablo 5-42).

Tablo 5-42 Toplum tesisleri, kamu hizmetleri ve kamu olanaklarına sahip etkilenen parseller

	İl- İlçe	Yerleşim	Tesis	Sahibi	Değerlendirme
1	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl	BAHÇELI SPOR SALONU	Spor Genel Müdürlüğü	Spor Genel Müdürlüğü'ne ait bir spor salonunun da yer aldığı parsel, projenin arazi ediniminden yaklaşık %10 oranında etkilenmekte olup tesis etkilenmemektedir. Tesisin yanında ve kamulaştırma koridorundan uzakta bulunan futbol sahası gençler tarafından kullanılmaktadır. Ancak spor salonunun düzenli kullanımı söz konusu değildir.
2	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl	BEYAZITOĞLU TARIM ARAZİLERİ VE TESİSLER	Hazine Müsteşarlığı	Arazi ediniminden etkilenen Hazine arazisi üzerinde Beyazitoğlu Çiftliği adında bir tesis bulunmaktadır. Tesis kamulaştırma koridorunun dışındadır. YYEP gözlemlerine ve muhtar toplantısına göre, tesis aktif kullanımda değildir.
	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl			
	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl			
	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl			
	Yozgat - Yerköy	Yüzüncüyıl			

## 5.3 Etkilenen Sabit Varlıklar

### 5.3.1 Yapılar

Projeden etkilenen araziler üzerinde bina ve yapı olup olmadığı sorulduğunda 286 haneden 297 yanıt alınmıştır. PEH temsilcilerinin %66,4'ü etkilenen arazilerinde herhangi bir yapı olmadığını beyan ederken, 19 kişi etkilenen arazilerinde ev olduğunu, 4 kişi ise etkilenen arazilerinde işyeri olduğunu belirtmiştir. Etkilenen arazilerde evi veya işyeri olan tüm hanelere ulaşılmaya çalışılmış ve yukarıdaki bölümde sunulan ev ve ev-işyeri sahipleri dışında herkese ulaşılmıştır. Etkilenen parsellerdeki yapıların %30,2'si kuyu, garaj, su kuyusu gibi konut dışı ve ticari olmayan diğer yapılardır. Hanelerin %32,5'inin etkilenen parsellerinde bu tür yapılar bulunmaktadır.

**Tablo 5-43 Etkilenen arazilerdeki binalar ve yapılar**

Cevaplar	Yanıtlar		PEH'lerin Yüzdesi
	N	Yüzde	
Evet, bir ev/konut var	19	6.4%	6.9%
Evet, ticari bir tesis/bina var <sup>19</sup>	4	1.7%	1.8%
Evet, konut dışı ve ticari olmayan yapı(lar) var	90	30.2%	32.5%
Yapı yok	184	61.7%	66.4%
<b>Toplam</b>	<b>297</b>	<b>100.0%</b>	

Kaynak: HDA, 2022

Parsel bazında analiz edildiğinde, örneklem dahilindeki 466 parselde toplam 123 sabit yapı tespit edilmiştir. Proje alanına göre kamulaştırma oranı ortalaması %39,78'dir. Bu yapıların yaklaşık 49 tanesinin kamulaştırma koridoru içerisinde olabileceği öngörülebilmektedir.

HDA uygulamasına göre, etkilenen arazilerde yapıların bulunma oranı %26,39'dur. Örnekleme tespit edilen yapıların türlerine göre dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur Tablo 5-44.

**Tablo 5-44 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapılar**

Yapı tipi	No
Ahır, ağıl, hayvan barınağı	11
Baz istasyonu	2
Pergola	2
Çit, tel çit	8
Depo	1
Elektrik altyapısı, trafo	4
Enerji nakil hattı, direk	3
Garaj	1
Güneş paneli	4
İstinat duvarı	1
Isıtma odası	1
Baraka	3

<sup>19</sup> Etkilenen 3 işletme için Etkilenen İşletme Görüşmeleri (EİG) de gerçekleştirilmiştir.

Kooperatif	5
Su kuyusu	37
Sulama sistemleri (yer üstü, yer altı)	39
Tuvalet	1
<b>Toplam</b>	<b>123</b>

Kaynak: HDA, 2022

Yapıların yaşlarını bilen katılımcılardan alınan cevaplara göre yaş dağılımı aşağıdaki gibidir. Yapıların ortalama yaşı 16'dır.

**Tablo 5-45 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapıların yaşları**

Yıllar	No
5 yaşında ve daha yeni	14
6-10 yaş arası	19
11-20 yaş arası	19
21-30 arası	7
31-50 arası	5
50+	5

Kaynak: HDA, 2022

Arazi üzerindeki yapıların %63,8'i kayıtlıdır (Bkz. Tablo 5-46). AYGM tarafından yürütülecek Sayım çalışması sırasında, etkilenen arazilerdeki tüm sabit varlıklar kayıtlı olup olmadıklarına bakılmaksızın sayılacak ve bir varlık envanteri hazırlanacaktır.

**Tablo 5-46 Etkilenen arazilerde tespit edilen konut dışı ve ticari olmayan sabit yapıların kayıt durumu**

Kayıtlı mı?	No	Yüzde
Evet	60	63.8%
Hayır	34	36.2%
<b>Toplam</b>	<b>94</b>	<b>100.0%</b>

Kaynak: HDA, 2022

### 5.3.2 Ağaçlar

HDA kapsamındaki parsellerde ağaç olup olmadığı sorulmuştur. Örneklemeden elde edilen bilgilere göre, etkilenen parsellerin %15'inde ağaç olduğu tespit edilmiştir.

**Tablo 5-47 Ağaçlı Parseller**

Ağaç		Parsel Sayısı	Yüzde
Geçerli	Evet	69	15.0
	Hayır	392	85.0
	<b>Toplam</b>	<b>461</b>	<b>100.0</b>
Eksik	Mera	1	
	Cevap yok	4	
<b>Genel Toplam</b>		<b>466</b>	

Kaynak: HDA, 2022

## BÖLÜM 6 YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ

Gönülsüz Yeniden Yerleşim politikası çok çeşitli proje etkileri için geçerlidir ve bu etkilerle ilişkili yerinden edilmenin ölçeği projeden projeye değişecektir. Yaygın yeniden yerleşim türleri ve bunlarla ilgili sorunlar şunlardır:

- Kırsal yeniden yerleşim
- Kentsel yeniden yerleşim
- Doğrusal yeniden yerleşim
- Sahaya Özel Yeniden Yerleşim

Doğrusal yeniden yerleşim, doğrusal arazi edinim modellerine sahip projeleri (otoyollar, demiryolları, kanallar ve enerji nakil hatları) tanımlar. Seyrek nüfuslu kırsal alanlarda, doğrusal bir projenin tek bir arazi sahibi üzerinde minimum etkisi olabilir. Tazminat, ayakta duran ürünler gibi varlıkların geçici kaybı için çok sayıda küçük ödeme ile karakterize edilir. İyi tasarlandığı takdirde, doğrusal projeler kalıcı yapıların yıkımını kolaylıkla önleyebilir veya en aza indirebilir. Doğrusal yeniden yerleşimler, yeniden yerleşim faaliyetlerinin birden fazla idari yetki alanı ve/veya farklı kültürel ve dilsel alanlar arasında koordine edilmesi gerektiğinde sıklıkla ortaya çıkan sorunlar nedeniyle sahaya özgü yeniden yerleşimlerden farklıdır<sup>20</sup>.

YYEP'nin uygulama aşamasında, bu YYEP'deki hak sahipliklerinin yetersiz kaldığı durumlarda, Proje faaliyetleri nedeniyle insanların mevcut durumlarından daha kötü bir sosyo-ekonomik duruma gelmemeleri temel ilke olarak kabul edilmektedir. Mevcut durumlarını korumalı veya daha iyi duruma getirmelidirler.

Arazi ediniminin etkilerinin azaltılmasında rol oynayacak stratejiler aşağıdaki gibidir:

- Fiziksel ve Ekonomik Yeniden Yerleşim
- Zarar Görebilirlik Yardımı (BKZ. BÖLÜM 7 BÖLÜM 7 HASSASLIK )
- Geçim Kaynakları Restorasyon Planı (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRP))
- Etki Azaltıcı Önlemler

Fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim bu YYEP'ye uygun olarak yönetildiğinde, kalıcı ve geçici geçim kaynağı kayıpları önlenir. Ancak, bazı PEK'ler/PEH'ler özel durumları nedeniyle diğerlerine göre daha yıkıcı etkilerle baş etmek zorunda kalabilir. Bu kişiler hassas gruplar olarak tanımlanmıştır. Bu hassas gruplar için Hassasiyet Yardımı ve GKRP uygulamaları ile YYEP uygulamasının kalıntı etkileri ortadan kaldırılmaktadır.

<sup>20</sup> IFC Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlama El Kitabı

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 84 . 169	
--	------------------------------------	--



**Şekil 6-1 Yeniden yerleşim ve tazminat stratejisinin ayakları**

Etki azaltıcı önlemler, projenin tüm sosyal ve çevresel etkilerine ilişkin ÇSED raporunda sunulan önerilerdir. Etki azaltıcı önlemler aynı zamanda projenin toprak, su kaynakları, flora ve fauna, nüfus, geçim kaynakları vb. üzerindeki etkilerini azaltarak projenin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmaya hizmet eder.

**Nakit tazminat gereksinimi:**

Tazminat yaklaşımı yalnızca nakit tazminata (artı diğer işlemsel, geçiş ve geçim destek önlemlerine) dayanmaktadır ve arazi karşılığı arazi tazminatı için hüküm içermemektedir. Çünkü arazi, PEK'lerin nakit tazminatlarını kullanarak satın almaları için açık piyasada mevcuttur ve PEK'lerin ikame arazi satın almak için açık piyasayı kullanmalarının önünde hiçbir engel yoktur. Ayrıca, ulusal mevzuat bu proje için sadece nakit tazminata izin vermektedir ve bu nedenle alternatif sistemler getirmek yerine ulusal yaklaşımla tutarlı bir tazminat yaklaşımının uygulanması tercih edilmiştir.

**Son tarih:**

Son tarih, "varlık envanteri gözleminin" yapıldığı ve arazi üzerindeki varlıkların kaydedildiği tarihtir.

**YYEP&GKRP'ye yapılan ekler:**

Tanımlanmamış bir etkiyle karşılaşırsa, YYEP tavsiyelerine uyulacak ve destek stratejileri geliştirilecektir.

- Revizyonlarla dahil edilen PEK'ler, bu rapordaki ilkeler çerçevesinde tazminat ve desteklere hak kazanacaktır.
- Ek proje bileşenlerinden veya tasarımdaki değişikliklerden etkilenen kişileri belirlemek için YYEP'ye ek hazırlanacak ve belirlenen PEK'lere bu YYEP'ye uygun tazminat ve önlemler alma hakkı verilecektir.
- Gerekirse revizyonlar için ek çalışmalar yapılır. İzleme ve değerlendirme faaliyetleri sırasında yeni hak sahipleri tespit edilebilecek ve YYEP ilkeleri çerçevesinde tedbirler geliştirilecektir.

İş Ortaklığı, revizyonlar (tasarım değişiklikleri) olması durumunda bu raporda yer almayan Proje bileşenleri için YYEP'ye Zeyilname hazırlayacaktır. Eklerde tespit edilen PEH'ler/PEK'ler da bu YYEP'deki yetkilendirmeler için uygundur.

İç ve/veya dış izleme sırasında tespit edilen etkileri en aza indirmek veya geçim kaynaklarını eski haline getirmek için yetersiz önlemler, gerektiğinde iyileştirme için daha fazla takip edilecektir. Ayrıca, her türlü talep ŞM aracılığıyla ele alınacaktır.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 85 . 169	
--	------------------------------------	--

## 6.1 Fiziksel Yeniden Yerleşim Stratejisi

Fiziksel Yeniden Yerleşim Stratejisinin ilke ve taahhütleri aşağıda sunulmuştur.

### 6.1.1 IFC standartlarında nüfus sayımı ve varlık envanteri

Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri de dahil olmak üzere IFC PS5 tarafından tanımlanan Projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir. Geçmiş proje deneyimlerine dayanarak, Proje saha çalışmaları yoluyla ÇKS, Hayvancılık ve Arıcılık Kayıt Sistemi kayıtlarını elde edecektir.

Varlıkların envanteri AYGM tarafından hazırlanacaktır. Proje, tüm yerleşim yerlerinde etkilenen parsellerin kullanıcılarını, kiracılarını ve gayri resmi kullanıcılarını belirleyecek ve inşaat başlamadan önce inşaat sorumluluğu altında tazminatların ödenmesini sağlayacaktır. Sayım ve Mevcut Durum çalışmaları AYGM adına İş Ortaklığı tarafından gerçekleştirilebilir.

### 6.1.2 Fiziksel Yeniden Yerleşimden / Yer Değiştirmeden Kaçınma

IFC PS 5, Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim uyarınca, Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyet ve faydaları dengelerken ve toplumsal cinsiyet etkilerine ve hassas kişiler üzerindeki etkilere özellikle dikkat ederken, arazi ediniminden veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve sahalarını değerlendirecektir. Tasarım yoluyla önlenemediği durumlarda, yerinden edilme en aza indirilecek ve etkilenen kişiler ve ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmek için uygun önlemler dikkatlice planlanacak ve uygulanacaktır.

AYGM, uluslararası Ç&S standartları çerçevesinde YHT projeleri geliştirme ve yönetme konusunda deneyim kazanmıştır. Bu nedenle, yeniden yerleşimden kaçınmak için çaba gösterilmektedir. Kaçınma uygulamaları uygulanabilir olacak ve PEK'lere danışılacaktır. Kaçınma önlemleri Etkilenen Bina Bölümünde sunulmuştur.

### 6.1.3 İmtiyazlar ve uygunluklar

#### Tam yenileme maliyeti üzerinden nakit tazminatlar

Ulusal mevzuata göre, inşa edildikleri andan itibaren değer kaybeden yapılar amortisman düşülerek tazmin edilecektir. Ancak, PS5'in gerektirdiği ikame değerini karşılamak için, amortisman ve yıkım maliyeti değerlemeden düşülmemelidir. Amortisman için ek tazminat, Hak Sahipliği Matrisinde tanımlandığı şekilde mal sahiplerine sağlanacaktır.

Tam ikame değeri için nakit tazminat (eksik üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere yararlanıcıya kamulaştırma tazminatının ödenmesi) YYEP-GKRP Fonundan ödenecektir. İkame maliyetinin belirlenmesinde, varlığın amortismanı ve kurtarma malzemelerinin değeri dikkate alınmaz ve Projeden elde edilecek faydaların değeri etkilenen bir varlığın değerlemesinden düşülmez. Eksik üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere, yararlanıcıya kamulaştırma tazminatının ödenmesi AYGM tarafından sağlanmamaktadır. Aradaki fark YYEP-GKRP Fonundan ödenecektir.

Etkilenen evler için, yapılar için ödenen kamulaştırma bedelinin (yaşa göre) %4 ila %95'inin amortisman ve enkazdan düşülmesi nedeniyle Türk yasaları ile uluslararası gereklilikler arasındaki fark<sup>21</sup>. Binalar için değerlendirme referansları her yıl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından açıklanmaktadır. Binaların yaşlanması nedeniyle gayrimenkul değerinde meydana gelen düşüş ve hesaplamada kullanılan oranlar, binaların türüne ve hizmet verdikleri alana göre değişiklik göstermektedir. Bir kısmı mevsimlik olan konutların özellikleri ve yaşları dikkate alındığında projeden etkilenen yapı malzemesi betonarme olup ortalama yaşı 22'dir. Buna göre uygulanan amortisman payı iskontosu ortalama %20'dir.

<sup>21</sup> <https://vergidosyasi.com/2020/06/24/bina-asinma-payi-oranlari/>

### **Nakit tazminat yerine ikame ev**

Yaşadıkları bölgede benzer bir ev bulmaları zor olduğu için nakit tazminat yerine ikame bir evi tercih eden PEK'ler olabilir. Yerleşim yerindeki potansiyel satıcılar, muhtar, yerel kamu kurumları ile iletişime geçilerek bu kişilere nakit tazminat yerine ikame bir ev temin edilmesi sağlanacaktır.

### **Gayrimenkul araştırma yardımı**

Proje, konut sahiplerine yerelde bulunan konutları satın almalarında yardımcı olacaktır. Etkilenen evlerin sakinlerine uygun bir konaklama yeri bulmaları için yardım sağlanacaktır.

### **Geri kazanılan tüm malzemeleri kullanma hakkı**

Bina yıkılmadan önce, haneler, pencereler, kapılar, mutfaklar, banyolar, metal parçalar, ahşaplar dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere kurtarılan tüm malzemeleri evlerinde kullanma hakkına sahiptir.

### **Taşıma desteği**

Projenin arazi ediniminden daimi ikametgahları etkilenen PEH'lerin fiziksel yeniden yerleşimi sırasında taşıma desteği aynı olarak sağlanacaktır.

### **Kira yardımı**

Kamulaştırma kararı alındıktan sonra, fiziksel yeniden yerleşime ihtiyaç duyacak ve yerleşecek başka bir evi (daimi ikametgah) olmayan haneler bilgilendirilecektir. Kamulaştırma ücreti ödendikten sonra, bu hanelere yeni bir ev inşa etmeleri için (kamulaştırma ödemesi ile yeni bir ev inşa etmek istiyorlarsa) altı aydan az olmamak kaydıyla süre verilecektir. Bu süre verilmeden önce inşaatın başlaması gerekiyorsa, hanelere altı ay boyunca nakit olarak kira yardımı sağlanacaktır.

### **Yeniden yerleşim için müzakereler**

Kamulaştırma sürecinde, konut ve ticari binaların sahipleri ve kullanıcıları bilgilendirilecek ve ardından görüşmeler yoluyla mülklerinin kalıcı olarak edinileceği ve inşaat programına göre tahliye edilmeleri gerektiği konusunda bilgilendirilecektir. Gerekirse, mülk sahiplerine YM uyarınca yardım edilecektir.

### **Geçim kaynağı desteği ve restorasyon fırsatları**

Fiziksel olarak yerinden edilen kişiler, gelirlerinin bir kısmını taşınmaya, yeni eşyalar almaya vb. ayırmak zorundadır. Bu nedenle, fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere GKRP doğrultusunda geçim kaynakları destekleri ve restorasyon fırsatları sağlanacaktır (Bkz. BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRP))

### **Kurumsal nakit destekleri**

Ayrıca 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu kapsamında AYGM ve İş Ortaklığı haneye aynı ve nakdi destek sağlanmasına aracılık edecektir.

### **Tünellerden etkilenen evler için tazminatlar**

Tünel inşaatı nedeniyle yıkılma tehlikesi olan evler için yeniden yerleşim ilkeleri uygulanmaktadır.

Ulusal mevzuat, altta yatan bir tünelin varlığı nedeniyle değer kaybedebilecek arazi ve yapılar için tazminat öngörmektedir. İnşaat başlamadan önce AYGM, değer kaybı riski en yüksek olan mülkleri belirleyecektir. "Risk altında" olduğu belirlenen yapıların sahiplerine YYEP kapsamında onarım tazminatı sağlanacaktır.

Proje tarafından bir ön değerlendirme yapılacak ve tünel inşaatı nedeniyle meydana geldiği iddia edilen herhangi bir hasar için adil bir değerlendirme süreci sağlamak amacıyla bir aralıktaki tünel alanlarında proje öncesi koşulları belirlemek için kanıtlarla birlikte raporlanacaktır. ŞM, PEK'lerin endişelerini ve taleplerini dile getirmelerini sağlamak için bu uygulamanın bir parçası olacaktır. Proje, işletme sırasında ortaya çıkabilecek olası etki ve şikayetlerin çözümünde Proje standartlarının devam etmesini sağlama sorumluluğunu üstlenecektir.

### **Taşınacak etkilenen işletmeler için tazminat**

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 87 . 169	
--	------------------------------------	--



Ulusal mevzuat, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesini öngörmemektedir, sadece mülk ve/veya yapıların kaybı için tazminat ödenmesini öngörmektedir. PS5'in gerekliliklerini karşılamak için, geçici veya kalıcı arazi edinimi ticari yapıları ve dolayısıyla bir ticari faaliyeti etkiliyorsa, etkilenen işletme sahibi YYEP-GKRP Fonu tarafından ele alınacaktır. Bu tazminat, ticari faaliyetlerin başka bir yerde yeniden kurulmasının maliyeti (yer değiştirme), yeniden kuruluş döneminde (ikame bir ticari yapıya) net gelir kaybı ve tesis, makine veya diğer ekipmanların nakli ve yeniden kurulmasının maliyetleri gibi ek maliyetleri kapsar. Ancak, işyerlerinin yeniden yerleştirilmesinden kaçınılmıştır.

## 6.2 Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisi

Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisinin ilke ve taahhütleri aşağıda sunulmuştur.

### 6.2.1 IFC standartlarında nüfus sayımı ve varlık envanteri

Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri de dahil olmak üzere IFC PS5 tarafından tanımlanan Projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir. Varlıkların envanteri AYGM tarafından PS5'e uygun olarak hazırlanacaktır (kamu arazilerinin gayri resmi kullanıcıları ve hassas durumdaki doğrudan PEK'ler dahil).

### 6.2.2 Ekonomik Yeniden Yerleşimden Kaçınma

#### Ekili ürünlere zarar vermektan kaçınmak (hasadı beklemek)

Çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimi Proje tarafından PEYY'lerin muhtarlarıyla paylaşılacaktır. Ayakta kalan ürünlerin hasat edilmesini beklemek öncelikli yöntemdir. Bu mümkün olmadığında, ayakta kalan ürünler için tazminat sağlanacaktır.

#### Ürünlerin hassas olduğu dönemlerde inşaat faaliyetlerinden kaçınılması veya toza karşı önlem alınması

Proje güzergâhlarındaki ürünlerin tozdan zarar görmemesi için ŞM'den gelen talepler her zaman değerlendirilecektir. Taşeronluk sözleşmeleri ilgili taahhütleri içerecektir.

Kocasinan ilçesinde yoğun olarak yetiştirilen Yamula patlıcanı, coğrafi işarete sahip özel bir üründür. Dördüncü ayda ekilen ürün 10. aya kadar verim veriyor. Bölge ekonomisi açısından katma değeri yüksek olan bu ruhsatlı ürün, tozdan etkilenerek kolayca hastalanabiliyor. Toz etkisi ile kırmızı örümcek saldırısı varsa ürün alınmaz. Kırmızı örümcek saldırısı durumunda bitkisel ilaç maliyeti yaklaşık iki katına çıkıyor. İlaç etkisi yaklaşık 15 gün sürer ve bu süre zarfında ürünü almak mümkün değildir. Bölgenin toprağından gelen tozla bu şekilde mücadele etmek mümkünken, ocaklardan taşınacak malzemeden kaynaklı tozun etkilenmesi durumunda ürünü kurtarmak mümkün olmayabilir. Diğer sebzeler için de benzer riskler söz konusudur. Bu nedenle toza dayanıklı olmayan bölgelerde ek önlemler alınacaktır. Buna rağmen ŞM'den gelen şikayetler değerlendirilecek ve tozdan kaynaklanan zarar için ürün ödemesi sağlanacaktır.

#### Sulama sistemlerinin zarar görmesini önleme

Kamulaştırmaya konu olan alandaki sulama sistemlerinin zarar görmesi, geri kalan alanların sulanmasını etkilemektedir. Bu nedenle bozulan sulama sistemleri tamir edilecektir. Sulama sistemleri onarılacaktır. Taşeronların sulama sistemlerine zarar vermemesi için gerekli önlemler alınacak ve sözleşmelerle garanti altına alınacaktır.

### 6.2.3 İmtiyazlar ve uygunluklar

#### Arazilerin tam ikame değerleri üzerinden nakit tazminatlar

Arazi tazminatı, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Bu ödeme, yeni bir gayrimenkul satın almak için gerekli maliyetleri içermediğinden tam bir ikame bedeli değildir. Ancak, ulusal yasa kapsamında gerçekleştirilen "tek arazilerin" kamulaştırılmasının ikame değerinde tazminat için eksik olan tek şey, yeni bir arazi satın alma maliyetlerini içermemesidir. Bu nedenle, edinilen ve edinilmeyen tüm etkilenen arazilerin kamulaştırma ödemesine ek bir ödeme, yeni bir arazi satın alma masrafı olarak YYEP-GKRP Fonundan karşılanacaktır.

İşlemlerle ilgili İkame Maliyeti, "Harçlar Kanunu"nda tanımlanmış bir terim olan gayrimenkul işlem maliyetini (%2.0) kapsar ve tapu kayıt ücretini, tapuda bir devir gerçekleştiğinde döner sermayeyi içerir. Buna ek olarak, arazi sahipleri tarafından zaman ve faaliyetler açısından harcanan her türlü çaba için %0,5 oranında ek bir ödeme yapılmaktadır. Arazi sahiplerine YYEP-GKRP Fonundan ödeme yapılacaktır.

Alternatif olarak, projenin yeni arazi ihtiyaçları olması durumunda, işlem maliyetleri birim arazi değerine eklenerek işlem sayısını azaltacak araziler için yenileme maliyeti tamamlanabilir.

#### **Ağaçların ve diğer sabit varlıkların tam yenileme değerleri üzerinden nakit tazminatlar**

Ağaçların ve diğer sabit varlıkların tazminatı, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Bu ödeme, belirli kalemler (amortisman, kesim maliyetleri vb.) düşüldüğü için tam bir yenileme maliyeti değildir. Bununla birlikte, ödenmemiş tam ikame ödemeleri YYEP-GKRP Fonundan sağlanacaktır. Etkilenen ağaçlar için tam yenileme değerinde nakit tazminat sağlanacaktır. Toplanan kamulaştırma tutarının yaklaşık %15'inin YYEP-GKRP Fonu'ndan ikame maliyeti üzerinden tazminat için ek ödeme yapılması beklenmektedir. Etkilenen ağaçlar için, Türk yasaları ile uluslararası gereklilikler arasındaki fark, ağaçlar için ödenen kamulaştırma bedelinden "ağaç kesim" değeri olarak %10 kesinti yapılmasından kaynaklanmaktadır. Ağaçların değerleri her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından açıklanmaktadır. Sabit yapılar için ödenen kamulaştırma bedelleri de amortisman ve enkaz bedeli düşülerek ödenmektedir. Bu nedenle, kamulaştırma bedellerinin uluslararası standartlara göre ikame değerine ulaşması için ağaçlar da dahil olmak üzere tüm sabit varlıkların (evler hariç) tazmin edilmesi için ek bir ödeme yapılması planlanmaktadır. Ödenecek tutar, değerlendirme raporlarında belirtilen kesinti tutarları olacaktır.

Etkilenen araziler üzerinde ve özellikle evlerin çevresinde arazi ediniminden etkilenen yapılar bulunmaktadır. Bunlar ahır, kümes ve su kuyusu, sulama yalağı vb. Bu yapıların maliyeti kamulaştırma bedeline eklenerek ödenir. Ancak, ödenmemiş tam ikame ödemeleri YYEP-GKRP Fonundan sağlanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için tam ikame değerinde nakit tazminat sağlanacaktır. Toplanan ek ödeme tutarının, ikame maliyetinde tazminat için YYEP-GKRP Fonu'ndan yapılması beklenmektedir. Ödenecek tutar, değerlendirme raporlarında belirtilen kesinti tutarları olacaktır.

#### **Kayıt dışı sabit kıymetler için tazminat**

Ulusal yasalara göre, tüm varlıklar ve kullanıcılar/sahipler varlık envanteri araştırması kapsamında belirlenecektir. Tazminat stratejisi halihazırda tartışılmıştır.

Gelir kaybı tespit edilirse veya mal sahibinin herhangi bir hassaslığı varsa veya hanenin geçim kaynakları sınırlıysa, ŞM başvurusu durumunda ruhsatsız etkilenen varlıkların ödenmeyen tazminatı YYEP-GKRP Fonu'ndan yapılacaktır.

#### **Verimsiz araziler için nakit tazminat**

Kısmi kalıcı kamulaştırmadan sonra arazinin kalan kısmının "kullanılamaz" olması halinde, kalan kısımlar AYGM tarafından "kullanılamaz arazi edinim kriterleri" uyarınca kanun kapsamında kamulaştırılabilir. Ancak, AYGM proaktif olarak en başından itibaren kamulaştırma miktarına elverişsiz arazileri (küçük ve/veya şekilsiz) de dahil etmektedir.

#### **Bekleyen mahsuller için mahsul sahiplerine yapılan ödemeler**

İnşaat takvimi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için AYGM tarafından PEYY'lerin muhtarları ile paylaşılacaktır. İnşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde mahsul varsa ve inşaat belirli nedenlerden dolayı bekleyemiyorsa, mahsullerin maliyeti Proje tarafından kullanıcıya ödenecektir.

Yüklenicinin araziye girmesinden önce ürün sahibinin ayakta kalan ürünlerini hasat etmesine izin verilir. İnşaat faaliyetlerinin aciliyeti nedeniyle hasat mümkün değilse, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen yıllık mahsullerin piyasa değeri üzerinden mahsul sahibine nakit tazminat ödenecektir. Bir önceki yılın birim fiyatlarını kullanmak yerine, ürün tazminat oranları enflasyon oranına göre güncellenecektir.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 89 . 169	
--	------------------------------------	--

Arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybı yaşayacak kullanıcıları arazi sahiplerinden ziyade belirlemek önemlidir. Mahsul ödemesi, farklı olmaları halinde arazi sahibine değil, mahsul sahibine ödenir.

### **Arazilere, ormanlara ve meralara erişim yollarının sağlanması**

Tarım arazilerine, ormanlara ve meralara erişim yolları yerel toplulukların taleplerine göre sağlanacaktır. Meralara, ormanlara ve tarım arazilerine erişim sağlamak için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak ve erişimin yeniden sağlanması için uygun geçişler sağlanacaktır.

### **Verimsiz araziler için ürün ödemesi**

Tarım arazilerine erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri bazı arazilerin kullanılamaz hale gelmesine, dolayısıyla ürünlerin yetiştirilememesine ve/veya hasat edilememesine neden olabilir. Bu gibi durumlarda ürün sahiplerine tazminat ödenecektir.

İnşaat alanı dışındaki arazinin inşaat süresi boyunca tarımsal faaliyet için elverişsiz hale gelmesi durumunda, elverişsiz arazilerdeki mahsullerin ödenmesi için ŞM aracılığıyla alınan talep (gerçek arazi kullanıcısının) AYGEM tarafından değerlendirilecektir. Arazinin inşaat çalışmaları nedeniyle hasat edilemeyen kısmının ürün ödemesi Proje kapsamındadır.

### **Kayıt dışı kullanıcılar için mahsul ödemesi**

Sayım verilerine göre, araziye girmeden önce inşaat alt yüklenicileri tarafından ayakta kalan ürün tespiti yapılacak ve ürün ödemeleri kiracılara, ortak arazilerin gayri resmi kullanıcılarına, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahiplerine/işgalcilerine YYEP-GKRP Fonundan yatırılacaktır. Gayri resmi kullanıcılar, Projenin inşaat faaliyetleri nedeniyle zarar gören ürünlerin tazmini için ŞM aracılığıyla İş Ortaklığı'na ulaşabilirler.

### **Zarar ve ziyanların tazmini**

İnşaat faaliyetlerinin inşaat alanı dışındaki ürün ve varlıklara verdiği zararlar alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilir. İş Ortaklığının alt yüklenici sözleşmeleri, İş Ortaklığının taahhüt ettiği her bir proje standardı için zarar ve ziyanların tazmini taahhüdünü ve sorumluluğunu içerecektir.

### **Verimliliği artırmak için seminerler**

Tarım arazilerinin demiryolu ile bölünmesi tarımsal faaliyetlerde zorluklar yaratmaktadır. Bu nedenle Proje, kalan arazilerin daha etkin kullanımı için tüm PEYY'lerde verimliliği artırmaya yönelik seminerler düzenleyecektir.

### **Taşınır varlık taşıma desteği**

Güneş enerjisi panelleri ve baz istasyonları gibi taşınabilir varlıkların başka bir araziye taşınması için destek sağlanacaktır. Mal sahiplerinin talebi üzerine, etkilenen arazideki taşınabilir varlıklar İş Ortaklığı tarafından aynı şehirdeki başka bir araziye taşınabilecektir.

### **Hayvan yemi desteği**

Meralara ve hayvan besleme alanlarına erişim sağlamak için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak ve erişimi yeniden sağlamak için uygun geçişler sağlanacaktır. İnşaat döneminde hayvancılık faaliyetleri için erişim sağlanamazsa, ana geçim kaynağı<sup>22</sup> hayvancılığa bağlı olan arazi kullanıcılarına yem desteği sağlanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtımı şeklinde sağlanabilir.

Mera alanlarına erişim geçiş boşluklarından sağlanıyorsa, meralara geçiş açık ve insan ve hayvan sağlığı açısından güvenli ise telafiye gerek yoktur. Ancak kısmi geçişin geleneksel kullanımdan uzak olması, insan ve hayvan sağlığı açısından tehlike arz etmesi durumunda bir önceki maddede belirtilen yem desteği sağlanmalıdır.

<sup>22</sup> Hayvancılık, örnekleme oluşturan haneler arasında ikinci en önemli geçim kaynağıdır.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 90 . 169
--	------------------------------------

Örneklemedeki hayvan sahiplerinin %45'i mera kullandığını beyan etmiştir. Projenin inşaat faaliyetleri nedeniyle mera erişiminin kesintiye uğraması durumunda hayvanların kaba yem ihtiyaçları karşılanamayacaktır. Bu nedenle meraya geçişin engellendiği günler için kaba yem (kuru ot ve buğday silajı) desteği sağlanacaktır.

**Tablo 6-1: Büyükbaş hayvan günlük yem tüketim miktarı<sup>23</sup>**

Ağırlık	Süt Verimi	Kuru Çim	Buğday Silajı	Süt Yemi
500 kg	15 kg	5	16	5,5
550 kg	15 kg	5	17	6
550 kg	20 kg	5	18	7,5
600 kg	25 kg	5	19	8,5
600 kg	30 kg	6	18	9,5
650 kg	35 kg	6	19	10,5

İneklere verilecek kaba yem (ot ve silaj) miktarı 25 kg canlı ağırlık için 1 kg saman olarak hesaplanır. Buna göre 550 kg'lık bir sığırın günlük 22 kg kaba yem tüketmesi gerekmektedir. Buğday samanının 2021 yılı kg fiyatı 1,10 TL'dir. Buna göre bir hayvanın günlük kaba yem maliyeti 24,2 TL'dir. Küçükbaş hayvanlar için günlük ortalama kaba yem tüketimi 3,5 kg'dır (3,85 TL).

### **Hassasiyet Yardımı**

Kadın hane reisleri, yaşlı PEK'ler, engelliler vb. gibi bağımsız hassas grupların üyeleri doğrudan veya dolaylı olarak Proje ile ilgili bir hizmete ulaşmak istediklerinde ancak hassasiyetleri nedeniyle ulaşmakta zorluk yaşadıklarında, Projenin yerel birimlerinden banka veya noter çalışanı ile görüşme, belge imzalama, bir bilgiye ulaşma, ulaşım, profesyonellere erişim, avukat, emlakçı vb. yardım talep edebilirler (Ayrıntılar için bkz. BÖLÜM 7 HASSASİYET BÖLÜM 7 HASSASLIK ).

Sayım çalışmasında belirlenen hassas durumdaki PEK'lere YYEP ve GKRP'den elde ettikleri haklar hakkında özel bilgiler sağlanacaktır.

Talepler TİG'ler tarafından saha ziyaretleri sırasında veya ŞM aracılığıyla alınır ve PUB tarafından proje bağı ve hassasiyet açısından değerlendirilir.

### **Ekonomik olarak etkilenen işletmeler için tazminat**

Ulusal mevzuat, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesini öngörmemektedir, sadece mülk ve/veya yapıların kaybı için tazminat ödenmesini öngörmektedir. PS5'in gerekliliklerini karşılamak için, geçici veya kalıcı arazi edinimi ticari yapıları ve dolayısıyla bir ticari faaliyeti etkiliyorsa, etkilenen işletme sahibi YYEP-GKRP Fonu tarafından ele alınacaktır. Projenin etkisi nedeniyle yapılacak tadilatlar ve demontaj, montaj, nakliye vb. masraflar, gerekli olması halinde Proje tarafından karşılanacaktır.

## **6.3 Tanımlama Özeti**

Hak sahibi PEK'lerin yaklaşık sayısını tahmin etmek için kullanılan bazı sayılar aşağıdaki gibi belirlenmiş veya tahmin edilmiştir.

<sup>23</sup>

<https://aydin.tarimorman.gov.tr/Belgeler/%C4%B0l%20M%C3%BCd%C3%BCrl%C3%BC%C4%9F%C3%BC%20Bas%C4%B1l%C4%B1%20Yay%C4%B1nlar/Hayvanc%C4%B1l%C4%B1k/rasyon.pdf>

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 91 . 169	
--	------------------------------------	--

**Tablo 6-1 Tanımlama özeti<sup>24</sup>**

Kategori		Belirlenmiş sayılar	Tahmini sayılar
<b>Etkilenen araziler</b>			
Etkilenen yerleşim yerleri (PEYY'ler)		36	36
Etkilenen özel araziler		2095	2095
Etkilenen arazilerin sahipleri		8889	8889
Etkilenen özel arazilerin kullanıcıları (mahsul sahipleri)		280	1500
Etkilenen kamu arazilerinin kullanıcıları (mahsul sahipleri)		9	150
Etkilenen arazilerdeki ağaçların resmi/resmi olmayan sahipleri		69	350
Kullanılamaz arazi sayısı		20	206
Etkilenen ortak mülklerin faydalanıcıları	Mera	44	282
	Orman arazisi	6	25
	Nehir	0	0
Mera etkisi olan yerleşim yerlerindeki toplam sığır nüfusu		1200	1200
Mera etkisi olan yerleşim yerlerindeki toplam küçükbaş hayvan nüfusu		3000	3000
Kamulaştırma koridorundaki sabit varlık sayısı		49	245
Kamulaştırma koridorundaki kayıt dışı duran varlık sayısı		18	89
Ağaç bulunan arazi sayısı		69	350
<b>Etkilenen evler</b>			
Konut binalarının bulunduğu etkilenen arazi sayısı		18	18
Etkilenen arazilerdeki konut sayısı		19	19
Fiziksel yeniden yerleşime ihtiyaç duyan hane sayısı	Toplam	5	5
	Daimi ikamet	4	4
	Geçici kullanım / mevsimlik konut	1	1
Yeniden yerleşim gerekli olmadığı halde yaşam bütünlüğü ve geçim kaynakları bozulan hane sayısı		9	9
Konut ve ticari binaların/amaçların birlikte bulunduğu parsel sayısı		2	2
<b>Etkilenen işletmeler</b>			
Ticari binaların bulunduğu etkilenen araziler		8	8
Etkilenen parseller üzerindeki bina sayısı		10	10
Taşınacak işletme sayısı		0	0
Taşınmayacak ancak proje nedeniyle ek masrafları olabilecek işletme sayısı		4	4

<sup>24</sup> Tahmini rakamlar, YYEP-GKRP fonunun hazırlanması için yaklaşık rakamlardır ve kesin rakamları yansıtmamaktadır.

## 6.4 Hak Sahipliği Matrisi

YYEP hazırlık çalışmalarından elde edilen verilere göre, arazi ediniminden farklı şekillerde etkilenen farklı türde hak sahipleri bulunmaktadır. Hak sahipliği matrisi (EM), Tablo 6-3'te yukarıda belirtilen stratejik araçlar ışığında tazminat önlemleri sunmaktadır.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 93 . 169	
--	------------------------------------	--

**Tablo 6-3 Hak Sahipliği Matrisi (HSM) YYEP**

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
1	<b>Konutların sahipleri</b>	5 konut yeniden yerleştirilecek	Ev kaybı	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yapı kaybı için tazminat; Tam ikame değeri için nakit tazminat (eksik üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere hak sahibine kamulaştırma tazminatının ödenmesi).</li> <li>Bina yıkılmadan önce, haneler, pencereler, kapılar, mutfaklar, banyolar, metal parçalar, ahşaplar dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere kurtarılan tüm malzemeleri evlerinde kullanma hakkına sahiptir.</li> <li>Tünel inşaatı nedeniyle evlerde oluşabilecek hasarlar onarılır veya yeniden yerleştirilir.</li> <li>Geçim kaynakları destekleri ve restorasyon fırsatları</li> <li>Bu ilkeler, evlerin gayri resmi sahiplerinin tespit edilmesi halinde de geçerli olacaktır.</li> <li>İkamet ettikleri bölgede benzer bir ev bulmaları zor olduğundan nakit tazminat yerine ikame evi tercih eden PEK'ler olabilir. Yerleşimdeki potansiyel satıcılar, muhtar, yerel kamu kurumları ile irtibata geçilerek bu kişilere nakdi tazminat yerine ikame ev verilmesi sağlanacaktır.</li> </ul>	<p>Konutlar için tazminat AYGM'nin Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Ancak, yasal mevzuatın kapsamadığı tam yenileme maliyeti YYEP-GKRP Fonu'ndan sağlanacaktır.</p> <p>İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP ifşa sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.</p> <p>İkamet ettikleri bölgede benzer bir ev bulmaları zor olduğundan nakit tazminat yerine ikame ev tercih eden PEK'lere ortak girişim tarafından yeni ev bulmaları için yardım edilecektir.</p> <p>Ayrıca, daimi ikametgahlarını kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler GKRP kapsamındadır.</p>
2	<b>Etkilenen evlerin sakinleri</b>	5 yerleşik hane	Fiziksel yer değiştirme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taşınma desteği; Nakliye masrafları karşılanır veya aynı nakliye desteği verilir.</li> <li>Konutlarda yaşayan insanlar, başka bir konaklama yeri bulabilmelerini sağlamak için inşaatın üç ay önce bilgilendirilecektir. Ayrıca, uygun bir konaklama yeri bulmaları için yardım sağlanacaktır.</li> <li>Kamulaştırma ödemesi ile yeni ev inşa etmek isteyen yerleşik ev sahipleri için kira yardımı.</li> <li>Hane halkından biri Proje'de istihdam edilebilir.</li> <li>Geçim kaynakları destekleri ve restorasyon</li> </ul>	<p>Kamulaştırma kararı alındıktan sonra, fiziksel yeniden yerleşime ihtiyaç duyacak ve yerleşecek başka bir evi (daimi ikametgah) olmayan haneler bilgilendirilecektir. Kamulaştırma bedeli ödendikten sonra, bu hanelere altı aydan az olmamak kaydıyla yeni bir ev inşa etmeleri için (kamulaştırma bedeli ile yeni bir ev inşa etmek istiyorlarsa) süre verilecektir. Bu süre verilmeden önce inşaatın başlaması gerekiyorsa, hanelere altı ay boyunca nakit olarak kira yardımı sağlanacaktır.</p>

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
				fırsatları	<p>Projenin arazi ediniminden daimi ikametgahları etkilenen PEH'lerin fiziksel yeniden yerleşimi sırasında taşınma desteği aynı olarak sağlanacaktır.</p> <p>Ayrıca, kalıcı ikametlerini kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler GKRK kapsamında. Haneler, GKRK fırsatları da dahil olmak üzere AYGM tarafından yeniden yerleşim hakkında bilgilendirilecektir.</p> <p>İş Ortaklığı, hak sahipliklerinin sağlanmasından sorumludur ve PUB'lar, geleneksel ilişkilere sahip olanlar da dahil olmak üzere PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması, YYEP açıklama sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.</p>
3	<b>Taşınacak işletmeleri ve ticari binaların sahipleri</b>	Taşınacak herhangi bir ticari/endüstriyel tesis tespit edilmemiştir.	İş kaybı	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bina sahibine tam yenileme maliyeti üzerinden nakit tazminat ödenir.</li> <li>■ Bina yıkılmadan önce, mal sahipleri, pencereler, kapılar, mutfaklar, banyolar, metal parçalar, ahşaplar dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere geri kazanılan tüm malzemeleri yapılarında kullanma hakkına sahiptir.</li> <li>■ İşletme sahibinin malzemelerinin teslimi desteklenecektir.</li> <li>■ İş yeri sahibi ile yapılacak görüşmeler kapsamında binanın Projeden etkilenmeyen yakın başka bir alanda inşa edilmesi için malzeme desteği sağlanabilir.</li> <li>■ Hukuki danışmanlık (avukat) masrafları ve gerekli izinler, ÇED belgeleri vb. için yeni masraflar konusunda destek sağlanacaktır.</li> <li>■ <b>Faaliyetlerin durmasını önleme:</b> Etkilenen işletmenin faaliyetinin durmaması için gerekli hazırlıkların önceden yapılması için destek</li> </ul>	<p>Binalar için tazminat AYGM'nin Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Ancak, yasal mevzuatın kapsamadığı tam yenileme maliyeti YYEP-GKRK Fonundan sağlanacaktır.</p> <p>Malzemelerin ve mekaniklerin teslimi YYEP-GKRK Fonundan desteklenecektir.</p> <p>Etkilenen işletmelerin faaliyetlerinin durmaması için gerekli hazırlıkların önceden yapılması amacıyla YYEP-GKRK Fonundan destek sağlanacaktır.</p> <p>İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP ifşa sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.</p> <p>YYEP ilkeleri, YYEP kapsamında belirlenemeyen ancak taşınması gereken işyerleri için de geçerlidir.</p>



No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
				<p>sağlanacaktır.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Faaliyetlerin aksamasını önlemek için işletme sahipleriyle istişare ve planlama.</li> <li>■ Etkilenen tesislerin restorasyonu sırasında yapılacak ön hazırlıklar ek maliyetlere neden olmaktadır. Faaliyetin kesintiye uğramasını önleyecek her türlü ek masraf YYEP-GKRP Fonundan ödenecek veya aynı olarak karşılanacaktır.</li> </ul>	
4	<b>Taşınmaya cak ancak ek masrafları işletme sahipleri</b>	4 işletme sahibi	Etkilenen işletmelerin ek maliyetleri	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Projenin arazi ediniminden etkilenen tesislerin yeniden kurulması için işletmelere gerekli süre verilecektir.</li> <li>■ <b>Faaliyetlerin durmasını önleme:</b> Etkilenen işletmenin faaliyetinin durmaması için gerekli hazırlıkların önceden yapılması için destek sağlanacaktır.</li> <li>■ Faaliyetlerin aksamasını önlemek için işletme sahipleriyle istişare ve planlama.</li> <li>■ Etkilenen tesislerin restorasyonu sırasında yapılacak ön hazırlıklar ek maliyetlere neden olmaktadır. Faaliyetin kesintiye uğramasını engelleyecek her türlü ek masraf YYEP-GKRP Fonundan ödenecek veya aynı olarak karşılanacaktır.</li> </ul>	<p>Taşınma ihtiyacı olan hiçbir işletme yoktur. Bu madde gerektiğinde gelecekteki ihtiyaçları karşılamak üzere eklenmiştir.</p> <p>Etkilenen işletmenin faaliyeti durdurulmaması için iş birliği sağlanacaktır. PUB, işletme sahipleri ile iş birliği ve istişareden sorumlu olacaktır.</p> <p>Etkilenen işletmelerin faaliyetlerinin GKRP kapsamında durmaması için gerekli hazırlıkların önceden yapılması amacıyla YYEP-GKRP Fonu'ndan destek sağlanacaktır.</p> <p>İş Ortaklığı, işletme sahiplerinin haklarının sağlanmasından sorumludur ve PUB, PEK'lerin haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP bilgilendirme sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır. YYEP ilkeleri, YYEP kapsamında tespit edilemeyen işyerleri için de geçerlidir.</p>
5	<b>Etkilenen arazilerin</b>	2095 özel arazinin 8889 sahibi/hissedarı.	Özel arazilerin	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Hak sahiplerine tam yenileme maliyeti üzerinden nakit tazminat ödenir.</li> <li>■ Kısmi kalıcı kamulaştırmadan sonra arazinin</li> </ul>	<p>Araziler için tazminat AYGM'nin Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Ancak, yasal mevzuatın karşılamadığı tam yenileme maliyeti YYEP-GKRP</p>

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
	sahipleri		kayıbı	kalan kısmının "kullanılmaz" olması halinde, kalan kısımlar kullanılmaz arazi edinimi kriterlerine göre kanun kapsamında kamulaştırılabilir. <sup>25</sup> Bununla birlikte, AYGM proaktif olarak en başından itibaren kamulaştırma miktarına elverişsiz arazileri (küçük ve/veya şekilsiz) de dahil etmektedir.	Fonu'ndan sağlanacaktır.  AYGM konu hakkında kamuoyunun bilgilendirilmesinde rol alacak ve Proje AEK'i hazırlayarak İş Ortaklığı tarafından tüm yerleşim yerlerine dağıtacaktır.  Tam ikame maliyetinde, yeni bir mülk satın almak için gerekli işlem maliyetleri de dahil olmak üzere tazminat ödenir. Ancak bazen mal sahipleri kamulaştırma ödemesi ile arazi satın almayı tercih etmemektedir. Projenin geçim kaynaklarını koruma ve sürdürülebilirliği sağlama hedefi nedeniyle proje, kaybedilen arazilerin yerine yenilerinin alınmasını desteklemektedir. İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması, YYEP açıklama sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.
6	Özel ve kamu arazilerinin resmi ve gayri resmi kullanıcıları (ürün sahipleri)	2338 toprak	Ürün kaybı	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ürün sahibinin, Yüklenicinin ihtiyaç duyulan araziye girmesinden önce ayakta kalan ürünlerini hasat etmesine izin verilir.</li> <li>■ Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından belirlenen yıllık ürünlerin piyasa değeri üzerinden ürün sahibine nakit tazminat.</li> <li>■ Arazi sahiplerinden ziyade, arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybı yaşayacak kullanıcıların belirlenmesi önemlidir.</li> <li>■ Erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri ürünlerin hasat</li> </ul>	<p>İnşaat takvimi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için AYGM tarafından PEYY'lerin muhtarları ile paylaşılacaktır. İnşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde mahsul varsa, mahsulün bedeli mahsul sahibine ödenecektir.</p> <p>Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri tespit edilmemiştir. Sayım verilerinin ulusal standartlara uygun olarak</p>

<sup>25</sup> Kamulaştırılan mülkün kalan kısmı ekime/faydaya uygun değilse, kalan mülkün kamulaştırılması, idari mahkemede dava açmaya gerek kalmadan yazılı bir bildirim sunulmasından sonraki otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12, pr.7).

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
				<p>edilememesine neden olabilir. Bu gibi durumlarda ürün sahiplerine tazminat ödenecektir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verimliliği artırmak için seminerler</li> <li><b>Zarar ve hasarların tazmini:</b> İnşaat faaliyetlerinin inşaat alanı dışındaki ürün ve varlıklara verdiği zararlar alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilmektedir.</li> </ul>	<p>uluslararası standartlara getirilmesi AYGM'nin sorumluluğundadır. AYGM, AYGM'nin inşaat sorumluluğundaki PEYY'lerdeki etkilenen parsellerin kullanıcılarını, kiracılarını ve gayri resmi kullanıcılarını belirleyecektir.</p> <p>Tarım arazilerine erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri bazı arazilerin kullanılamaz hale gelmesine, dolayısıyla ürünlerin yetiştirilememesine ve/veya hasat edilememesine neden olabilir. Bu gibi durumlarda ürün sahiplerine tazminat ödenecektir.</p> <p>Tarım arazilerinin demiryolu ile bölünmesi tarımsal faaliyetlerde zorluklar yaratmaktadır. Bu nedenle Proje, kalan arazilerin daha etkin kullanımı için tüm PEYY'lerde verimliliği artırmaya yönelik seminerler düzenleyecektir.</p> <p>İş Ortaklığının alt yüklenici sözleşmeleri, zarar ve hasarların tazmini taahhüdünü ve sorumluluğunu içerecektir.</p>
7	Etkilenen arazilerdeki <b>ağaçların</b> resmi/resmi olmayan sahipleri	Uygulama. 350 parsel	Ağaç kayıpları	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ağaçların ve diğer sabit varlıkların tazminatı, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir.</li> <li>Kalan tam yenileme ödemeleri YYEP-GKRP Fonundan sağlanacaktır. Etkilenen ağaçlar için tam yenileme değeri üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır.</li> </ul>	<p>Tarım ve Orman Bakanlığı bünyesindeki özel bir komisyon ağaçların değerlerini belirlemektedir. İdare tarafından yapılan bu ödemeler, belirli kalemler (kesim maliyetleri vb.) düşüldüğü için tam bir yenileme maliyeti değildir. Toplanan ek ödeme tutarının, ağaçlar için ikame maliyetinde tazminat yapmak üzere YYEP-GKRP Fonundan yapılması beklenmektedir. Ödenecek tutar, değerlendirme raporlarında belirtilen kesinti tutarları olacaktır.</p> <p>İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP</p>

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
					İfşa sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.
8	Etkilenen arazilerdeki <b>sabit varlıkların</b> resmi/resmi olmayan sahipleri/kullanıcıları	Uygulama. 245 etkilene n sabit varlıklar	Sabit kıymet zararları	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sabit varlıkların tazminatı, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir.</li> <li>Kalan tam ikame ödemeleri YYEP-GKRP Fonundan sağlanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için tam yenileme değeri üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır.</li> <li>Ulusal yasalara göre ruhsatlandırılmamış sabit varlıkların tazmin edilmeyebilir. Gelir kaybı tespit edilirse veya mal sahibinin herhangi bir hassaslığını varsa veya hanenin geçim kaynakları sınırlıysa, ŞM başvurusu durumunda, ödenmeyen ruhsatsız etkilene yapıların tazminatı YYEP-GKRP Fonu'ndan yapılacaktır.</li> <li>Haneler, geri kazanılan malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.</li> <li>Güneş enerjisi panelleri ve baz istasyonları gibi taşınabilir varlıkların başka bir araziye nakli için destek sağlanacaktır.</li> <li>Bozulan sulama sistemleri onarılabacak veya inşaatına yardımcı olunacaktır.</li> </ul>	<p>Kamulaştırma sürecinin başladığı araziler için tazminat AYGM'nin Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Ancak, yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti YYEP-GKRP Fonundan sağlanacaktır. Toplanan ek ödeme tutarının YYEP-GKRP Fonu'ndan sabit varlıkların ikame maliyeti üzerinden tazmin edilmesi için yapılması beklenmektedir.</p> <p>Mal sahiplerinin talebi üzerine, etkilene arazideki taşınır varlıklar İş Ortaklığı tarafından aynı şehirdeki başka bir araziye taşınabilir.</p> <p>İş Ortaklığı, inşaat sırasında ŞM'nin bu YYEP'deki haklarına erişmek isteyenler için her zaman açık olmasını sağlayacaktır.</p> <p>İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP ifşa sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.</p>
9	<b>Etkilenen ortak mülklerin faydalanıcıları</b> (mera, ormanlık	17 PEYY	Ortak mülkiyet alanlarının ve erişimin kaybı	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meralara erişim sağlanacaktır</li> <li>Inşaat döneminde hayvancılık faaliyetleri için erişim sağlanamazsa, geçimi hayvancılığa bağlı olan arazi kullanıcılarına yem desteği sağlanacaktır.</li> <li>Mera alanlarına erişim geçiş boşluklarından sağlanıyorsa; meralara geçiş açık, insan ve hayvan sağlığı açısından güvenli ise çobanlara tazminat ödenmesine gerek yoktur. Ancak</li> </ul>	<p>Mera alanlarına erişim sağlamak için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak ve İş Ortaklığı tarafından inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanması için uygun geçişler sağlanacaktır.</p> <p>Yol erişimi sağlanamazsa, YYEP-GKRP Fonu'ndan yem desteği sağlanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtım şeklinde sağlanabilir.</p>

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
	alan, nehir)			kısmi geçiş geleneksel kullanımdan uzak, insan ve hayvan sağlığı açısından tehlike arz ediyorsa bir önceki maddede belirtilen yem desteği kısmi olarak sağlanmalıdır.	İş Ortaklığı, inşaat sırasında ŞM'nin bu YYEP'deki haklarına erişmek isteyenler için her zaman açık olmasını sağlayacaktır.  İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması YYEP ifşa sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.
10	<b>Etkilenen yerleşim yerleri</b> (PEYY'ler)	36 PEYY	Erişim yolları ve yaygın olarak kullanılan hizmetler üzerindeki etkiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mevcut altyapı ve hizmetler, kullanıcılarına ekonomik kayıp getirmeyecek şekilde korunacak ve düzenlenecektir.</li> <li>Arazilere erişim sağlamak için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak ve inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanması için uygun geçişler sağlanacaktır.</li> </ul>	Geçmiş inşaat faaliyetlerinde hasar gören altyapı ve yollar AYGM'nin talimatıyla İş Ortaklığı tarafından onarılacaktır.  İş Ortaklığı, inşaat sırasında ŞM'nin bu YYEP'deki haklarına erişmek isteyenler için her zaman açık olmasını sağlayacaktır.
11	<b>Potansiyel PEK'ler</b>	NA	Tanımlanmamış etkiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tanımlanmamış bir etkiyle karşılaşırsa, YYEP tavsiyelerine uyulacak ve destek stratejileri geliştirilecektir.</li> <li>Revizyonlarla dahil edilen PEK'ler, bu rapordaki ilkeler çerçevesinde tazminat ve desteklere hak kazanacaktır.</li> <li>Ek proje bileşenlerinden etkilenen kişileri belirlemek için YYEP'ye ek hazırlanacak ve belirlenen PEK'ler bu YYEP'ye uygun olarak tazminat ve önlem alma hakkına sahip olacaktır.</li> </ul>	İzleme ve değerlendirme faaliyetleri sırasında yeni hak sahipleri (resmi veya gayri resmi) tespit edilebilecek ve YYEP ilkeleri çerçevesinde tedbirler geliştirilecektir.  İş Ortaklığı, revizyonlar (tasarım değişiklikleri) olması durumunda bu raporda yer almayan Proje bileşenleri için YYEP'ye ek yapacaktır.  İç/dış izleme sırasında tespit edilen etkileri en aza indirmek veya geçim kaynaklarını eski haline getirmek için yetersiz önlemler, gerektiğinde iyileştirme için daha fazla takip edilecektir. Ayrıca, her türlü talep ŞM aracılığıyla ele alınacaktır.

No	PEK Kategorisi	YYEP bulguları	Kayıp türleri	İmtiyazlar	Sorumluluklar
12	<b>Bağımsız Hassas PEK'ler</b>	848	Mevcut hassaslık nedeniyle projeden daha fazla etkilenme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Çeşitli hizmet desteği türleri de dahil olmak üzere hassasiyet yardımı sağlanacaktır.</li> <li>■ Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı (GGP), kadın hane reisleri, yaşlı PEK'ler, engelliler vb. gibi bağımsız hassas durumdaki doğrudan PEK'lere açık olacaktır.</li> <li>■ Hassas durumdaki PEK'lerin paydaş katılım kanallarına ulaşması çok önemlidir. Bu nedenle ek önlemler alınacaktır.</li> <li>■ İşsiz ve yoksul köylüler için yerel istihdam olanakları sağlanacaktır.</li> <li>■ <b>Kadınlar:</b> GGRP'den yararlanmada kadın ve erkek sayısında eşitlik gözetilecektir.</li> <li>■ Kadınların paydaş katılım kanallarına ulaşması çok önemlidir.</li> </ul>	<p>Hassasiyet Yardımı PUB'nin yerel ofisi tarafından sağlanacaktır. Ayrıntılar BÖLÜM 7 HASSASİYET DEĞERLENDİRMESİ'nde sunulmuştur.</p> <p>İş Ortaklığı, resmi ve gayri resmi PEH'lerin hak sahipliklerini sağlamaktan sorumludur ve PUB, PEK'lerin hak sahipliklerine erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Bu sorumluluğun ilk aşaması, bağımsız hassasiyeti olan PEK'ler ve kadınlar için önlemler içeren YYEP açıklama sürecinin iyi bir şekilde yürütülmesi olacaktır.</p> <p>TİE, hassas gruplara yönelik faaliyetler düzenleyecek ve kadınların paydaş katılım fırsatlarına erişimi olacaktır.</p> <p>Proje, eğitim faaliyetlerini kadın-erkek eşitliğini gözeterek düzenleyecektir.</p>
13	<b>Bağımlı Hassas PEK'ler</b>	1307	Proje ile ilgili hassaslık nedeniyle projeden daha fazla etkilenme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ GGRP kapsamında aşağıdaki gibi ek destekler sağlanacaktır; <ul style="list-style-type: none"> <li>— GGD</li> <li>— Yerel istihdam</li> <li>— Kaynak verimliliği projesi</li> <li>— Tarımsal proje yardımı</li> <li>— Emlak Vergisi desteği</li> <li>— Geriye dönük gübre ve mazot desteği</li> <li>— Tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği</li> <li>— Tarımsal eğitimler</li> <li>— Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) sigorta desteği</li> </ul> </li> </ul>	<p>GGRP bu YYEP kapsamında hazırlanmıştır. GGRP destekleri AYGM tarafından YYEP-GGRP fonundan karşılanacaktır. GGRP uygulaması BÖLÜM 8 BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GGRP)'de açıklandığı şekilde AYGM ve İş Ortaklığı arasında imzalanacak protokole göre gerçekleştirilecektir.</p>

## BÖLÜM 7 HASSASLIK DEĞERLENDİRMESİ

### 7.1 Hassas Gruplar

Bu tür yatırım projelerinde genellikle iki tür hassaslık göz önünde bulundurulur. Bunlar kısaca bağımsız ve bağımlı zafiyetler olarak adlandırılabilir:

- **Bağımsız hassaslıklar:** Bağlamdan bağımsız olarak her durumda hassasiyeti olan bireyleri içerir. Bu hassaslıklar bireyin veya grubun ırkı, rengi, cinsiyeti, dili, dini, siyasi veya diğer görüşleri, ulusal veya sosyal kökeni, mülkiyeti, doğumu veya diğer statüleriyle ilgilidir. Bu kişileri Proje arazi ediniminden etkilenen diğer kişilerden ayıran şey, fiziksel (engellilik), sosyal (cinsiyet) veya ekonomik (yoksulluk, topraksız olma) dezavantajları nedeniyle diğer günlük işlerde/rutinlerde başkalarının desteğine ihtiyaç duydukları gibi, kamulaştırma süreçlerine dahil olduklarında da desteklenmeye ihtiyaç duymalarıdır. Bu dezavantajlar nedeniyle, arazi edinimi ve inşaatın bazı aşamalarında (paydaş katılımı, ödemelere erişim, geçim kaynağı faaliyetleri veya şikayet mekanizmasına erişim gibi) zorluklar yaşamaları beklenebilir.

Bağımsız hassas gruplar doğrudan-PEK<sup>26</sup> veya dolaylı-PEK<sup>27</sup> olabilir.

- **Bağımlı hassaslıklar:** Bağlamsal olarak, mevcut proje veya yatırımın yarattığı dezavantajlı konumları ifade eder. Bağımlı hassasiyetler kümülatif etkiler veya dolaylı etkiler nedeniyle ortaya çıkabilir. Bu kişileri Proje arazi edinimi ve inşaatından etkilenen diğer kişilerden ayıran şey, ekonomik kayıplar dizisi nedeniyle diğerlerine göre daha fazla risk altında olmalarıdır. Başka bir deyişle, Projenin yüksek, çoklu, doğrudan ve dolaylı etkileri nedeniyle geçim kaynaklarını ve gelirlerini kaybetme riskiyle karşı karşıyadırlar. YYEP stratejileri, projenin bu gruplar üzerindeki etkilerini ortadan kaldırmada tek başına yeterli olmayabilir. Bu nedenle, GKRP kapsamında ek olarak desteklenmektedirler.

Tablo 7-1 Projenin hassas grupları

Bağımsız hassaslıklar	Bağımlı hassaslıklar
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kadın hane reisi</li><li>■ Reşit olmayan hane reisi</li><li>■ Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar</li><li>■ Engelli (Fiziksel / Zihinsel)</li><li>■ İşsiz (iş aramasına rağmen)</li><li>■ Dul/boşanmış kadınlar</li><li>■ Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı</li><li>■ Okuma yazma bilmeyen yetişkin</li><li>■ Mülteci/göçmen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kalıcı ikametgahlarını kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler</li><li>■ Arazilerinin cinsi demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler</li><li>■ İnşaat sırasında meradan geçmeleri engellenen çobanlar</li><li>■ Yaşam ve geçim bütünlüğünü kaybeden PEK'ler</li><li>■ Çoklu proje etkisi altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları</li><li>■ Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları</li><li>■ Ana geçim kaynakları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler</li><li>■ Kalan arazilerdeki tarımsal faaliyetleri zarar göreceği olan PEK'ler</li><li>■ Mevsimlik işçileri etkileyen barınma fırsatları</li><li>■ Etkilenen işletmelerin çalışanları</li></ul>

Arazi edinimi ve inşaat sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, hassas durumdaki kişilerin ödemelere erişimde karşılaşabileceği çeşitli sorunlar olabilir. Bağımsız olarak hassas durumda olan PEK'ler için erişim zorluğu;

<sup>26</sup> PEK'in sahip olduğu veya kullandığı araziler, Projenin arazi ediniminden etkilenmektedir.

<sup>27</sup> PEYY'lerde yaşayan hassas durumdaki kişiler, etkilenen toplulukların bir üyesidir.

- Bazı dezavantajlar nedeniyle arazi edinimi ve inşaat süreci boyunca yürütülen paydaş katılımı faaliyetleri,
- Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik yerinden edilmeye maruz kalmasına veya zarar görmesine rağmen şikayet mekanizması,
- Yaşam düzenlerini ve geçim kaynaklarını yeniden tesis etme hizmeti,
- Arazi edinimi sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle Proje için edinilen mahsulleri ve varlıkları için tazminat veya mahsul ödemesi,
- Özel arazilerde, kamu arazilerinde ve ortak mülklerde (mera ve orman) geçim faaliyetleri,
- Altyapı ve sosyal hizmetler,
- Geçim kaynağı restorasyon faaliyetleri.

## 7.2 Hassas Hane Üyelerinin Belirlenmesi

YYEP saha çalışması kapsamında, etkilenen tüm hane halkı üyelerinin hassasiyetleri incelenmiş ve 1119 kişilik toplam hane halkı nüfusu arasında 183 hassasiyet tespit edilmiştir. Bunlardan bazıları karma hassaslıklardır (bir kişide birden fazla hassaslık) ve toplam hassas kişi sayısı 140'tır. 1119 hanehalkı üyesinin %1,4'ü kadın hane reisi iken, %31,4'ü bakım ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılardan oluşmaktadır. Diğer hassaslıklar için bkz. Tablo 7-2.

**Tablo 7-2 Hanehalkı üyelerinin hassasiyetleri**

Hassasiyetler	Yanıtlar		Hanehalkı üyelerinin yüzdesi
	N	Yüzde	
Kadın hane reisi	2	1,1%	1,4%
Reşit olmayan hane reisi	0	0.0%	0.0%
Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar	44	24,0%	31,4%
Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	18	9,8%	12,9%
İşsiz (iş aramasına rağmen)	31	16,9%	22,1%
Dul/boşanmış kadınlar	25	13,7%	17,9%
Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı	28	15,3%	20,0%
Okuma yazma bilmeyen yetişkin	35	19,1%	25,0%
Mülteci/göçmen	0	0.0%	0.0%
<b>Toplam</b>	<b>183</b>	<b>100,0%</b>	<b>130,7%</b>

Kaynak: HDA, 2022

Toplam 466 parseli temsil eden 286 haneden elde edilen verilere göre, kamu arazileri, meralar ve ormanlar da dahil olmak üzere toplam 2338 parselde bulunabilecek Hassasiyet sayısı Tablo 7-3'teki gibi tahmin edilmiştir.

**Tablo 7-3 Etkilenen hanelerde tespit edilen hassasiyetler<sup>28</sup>**

Kategori	Örnekleme göre tanımlanmış sayı	Toplamda tahmini Hassasiyet sayısı
<b>Bağımsız Hassas Gruplar</b>		

<sup>28</sup> Tahmini rakamlar, YYEP-GKRP bütçesinin hazırlanması için yaklaşık değerlerdir.

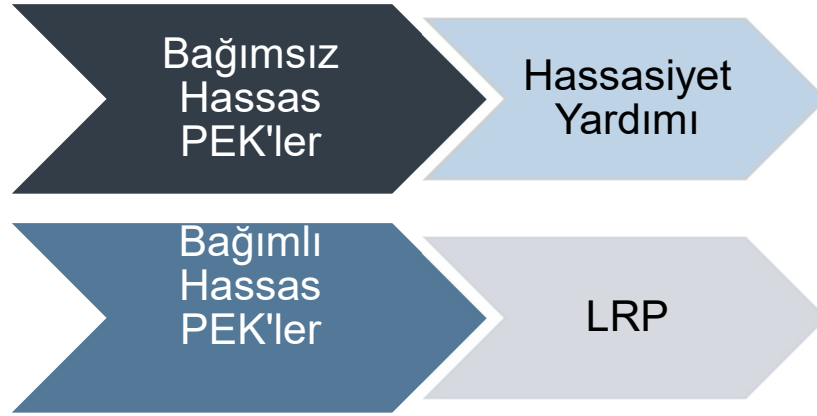


Kadın hane reisi	2	9
Reşit olmayan hane reisi	0	0
Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar	44	204
Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	18	83
İşsiz (iş aramasına rağmen)	31	144
Dul/boşanmış kadınlar	25	116
Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı	28	130
Okuma yazma bilmeyen yetişkin	35	162
Mülteci/göçmen	0	0
<b>Toplam</b>	<b>183</b>	<b>848</b>

Kaynak: HDA, 2022

### 7.3 Hassasiyet Yardımı

Projenin arazi edinimi ile hassas grup üyeleri olarak tanımlanan PEK'ler GKRP kapsamında değerlendirilmektedir. Projeden bağımsız olarak mevcut bir zarar görebilirliği olan PEK'lere YYEP kapsamında Zarar Görebilirlik Yardımı sağlanacaktır. Bağımsız hassas gruplar üzerindeki ekonomik etkiler diğer PEK'ler gibidir. Ancak onları hassas kılan özellikleri nedeniyle bilgiye erişmek, yaşam ve geçim düzenlerini yeniden kurmak için ek çabaya ihtiyaç duyarlar. Bu nedenle bu gruplar için nakit destekleri yerine hizmet ve yardım destekleri planlanmıştır. Bu plan, paydaş katılım süreçleri ve geçmişteki benzer proje deneyimlerinin bir sonucu olarak seçilmiştir. Bağımsız hassas gruplar finansal destekten ziyade ekonomik varlıklarını yönetecek hizmetlere ihtiyaç duymaktadır.



Şekil 7-1 Hassas durumdaki PEK'ler için haklar

Her bir hassas grup için yardım türleri aşağıdaki Tablo 7-4'te sunulmuştur, ancak sağlanacak yardım bunlarla sınırlı olmayabilir. PEK'lerin talepleri her zaman PUB tarafından değerlendirilir ve hassasiyet ile proje arasındaki ilişki değerlendirilerek sonuca ulaşılabilir.

Tablo 7-4 Hassas gruplara göre hassaslık yardımları

Hassasiyet kategorisi	Hassasiyet Yardımı
Kadın hane reisi	Kadınlar için güvenli paydaş katılımı fırsatları sağlanacaktır. Kadın TİG'ler bu gruplarla bire bir toplantılar düzenleyecek ve arazi edinimi, toplum sağlığı ve güvenliği ve toplumsal cinsiyet boyutu da dahil olmak üzere tüm proje hakkında bilgi verecektir. Tazminat veya çeşitli destekler elde etmek için yardım talepleri değerlendirilecektir.
Dul/boşanmış kadınlar	

Hassasiyet kategorisi	Hassasiyet Yardımı
Reşit olmayan hane reisi	Araştırma yapılan hanelerde bu gruba rastlanmamıştır. Nüfus Sayımı çalışmasında tespit edilen reşit olmayan hane reislerine yasal hakları ve yetkileri konusunda özel danışmanlık sağlanacaktır.
Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar	<p>Bu grupların bilgiye, tazminatlara ve diğer desteklere erişimde zorluklar yaşadıkları bilinmektedir. Bu nedenle, doğrudan veya dolaylı olarak Proje ile ilgili bir hizmete ulaşmak istediklerinde ancak hassaslıkları nedeniyle ulaşmakta zorluk çektiklerinde; Projenin yerel birimlerinden yardım talep edebilirler.</p> <p>Bu Hassasiyet Yardımları bunlarla sınırlı olmamak üzere şunları içerir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bankaya ulaşmak</li> <li>■ Banka ile toplantı</li> <li>■ Banka çalışanı ev ziyareti</li> <li>■ Notere ulaşma</li> <li>■ Noterden bilgi alma</li> <li>■ Noter çalışanı ev ziyareti</li> <li>■ Evrak gönderme ve alma (kargo, faks, e-posta vb.)</li> <li>■ Evde herhangi bir belgeyi imzalamak</li> <li>■ Ulaşım</li> <li>■ Bilgi ve danışmanlığa erişim</li> <li>■ Profesyonel, avukat, emlakçı vb.</li> <li>■ Kamu hizmetlerinde kullanım</li> <li>■ Evde katılım fırsatları</li> </ul> <p>Sayım çalışmasında belirlenen hassas durumdaki PEK'lere YYEP ve GKRP'den elde ettikleri haklar hakkında özel bilgiler sağlanacaktır.</p> <p>Evleri veya çevreleri, ahırları veya geçim kaynakları projeden etkilenen hassas bireyler (sol sütundaki gruplar) için ek destekler şunları içerebilir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tadilat, bahçıvan, mimar vb. desteği.</li> <li>■ Taşınma sırasında sağlık ihtiyaçları ortaya çıkarsa destek.</li> <li>■ Yollarının bozulması halinde günlük yaşamlarını kolaylaştıracak imkanların sağlanması.</li> <li>■ Günlük yaşamın yeniden tesis edilmesine ve hatta kolaylaştırılmasına hizmet eden tüm hizmetlerin sağlanması.</li> <li>■ Yoksul haneler için harcamalara katılım.</li> </ul> <p>Talepler TİG'ler tarafından saha ziyaretleri sırasında veya ŞM aracılığıyla alınır ve PUB tarafından proje bağı ve hassasiyet açısından değerlendirilir.</p>
Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	
Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı	
İşsiz (iş aramasına rağmen)	İşsiz ve yoksul köylüler için yerel istihdam olanakları sağlanacaktır. Bir yıldan uzun süredir sigortalı bir işte çalışmayan Doğrudan-PEK'lere yerel istihdamda öncelik verilecektir.
Okuma yazma bilmeyen yetişkin	Sözlü, yüz yüze ve görsel katılım olanakları ve tercüman desteği sağlanacaktır. Sosyal hizmetlere erişimde talepleri doğrultusunda danışmanlık sağlanacaktır.
Mülteci/göçmen	

## BÖLÜM 8 GEÇİM KAYNAKLARI RESTORASYON PLANI (GKRP)

### 8.1 Geçim Kaynakları Restorasyon Stratejisi

Proje, potansiyel olarak ekonomik yerinden edilmeye neden olacak kamu ve özel tarım arazilerinin, ormanlık alanların ve mera alanlarının satın alınmasını gerektirecektir. Bu nedenle, bu YYEP bir Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisi içermektedir. Ancak, uzun vadeli sürdürülebilirlik ve geçim kaynaklarının esnekliği açısından PEYY'lerin ve PEH'lerin/PEK'lerin desteklenmesi, uluslararası kalkınma ilkelerini benimseyen projeler için tercih edilmektedir. Bu nedenle, YYEP'ye ek olarak, hassas<sup>29</sup> geçim faaliyetlerinin restorasyonu ve PEH'lerin geçim kaynaklarının sürdürülebilirliği için GKRP hazırlanabilir.

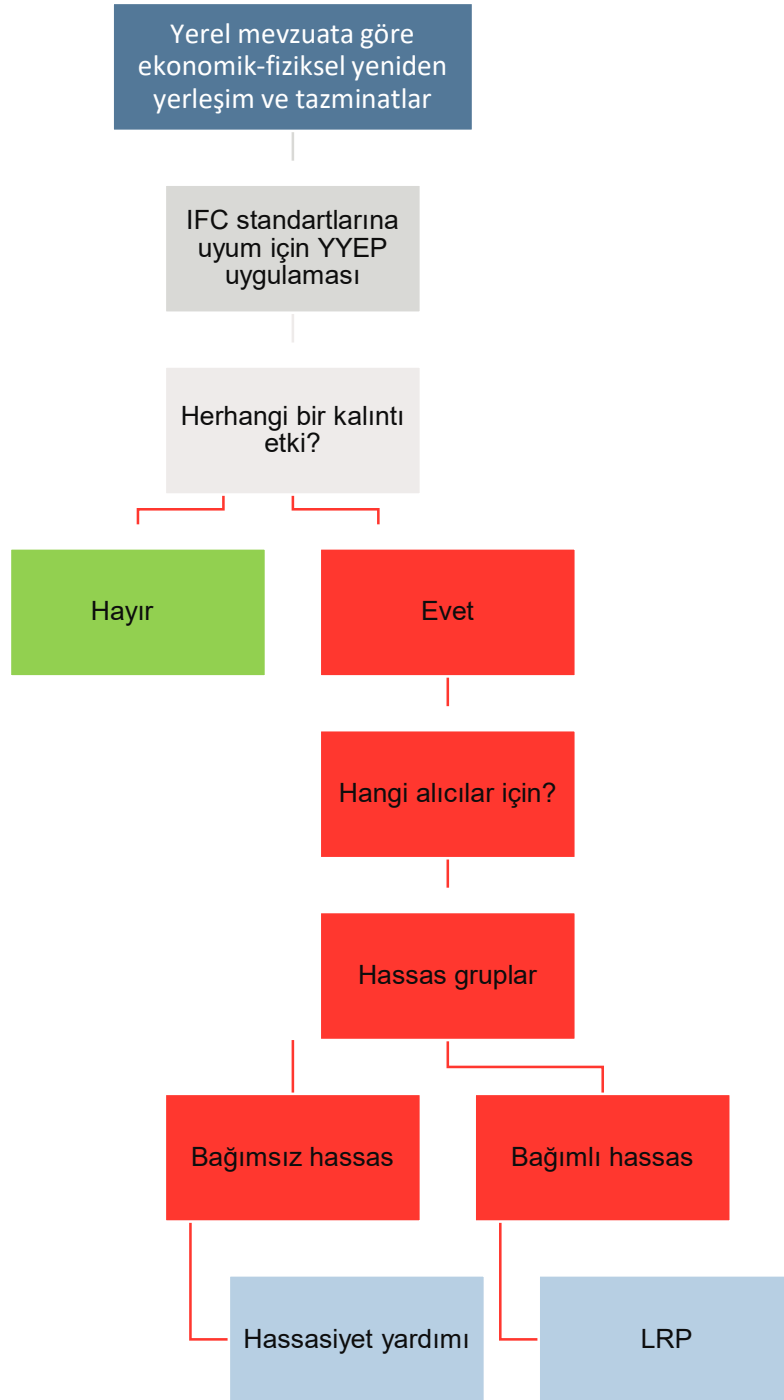
Ekonomik yeniden yerleşim stratejisi, arazi ediniminden etkilenen tüm haneler için benzer hükümler içermektedir. Ancak, bazı PEK'ler/PEH'ler/PEYY'ler çeşitli özellikleri nedeniyle projeden diğerlerine göre daha fazla etkilenebilir ve mevcut geçim kaynaklarını sürdürmeyebilir. Bu alıcılar aşağıdaki Bölümde hassas gruplar olarak tanımlanmaktadır. Bu nedenle, GKRP, YYEP'nin bir alt bölümü olarak hazırlanmıştır.

Projenin geçim kaynakları restorasyon stratejisi, geçim kaynaklarını fiziksel, ekonomik ve kültürel olarak güçlendirmek ve onları iklim değişikliği ve arazi bozulması gibi etkilerin yanı sıra projenin etkilerine karşı dirençli hale getirmektir.

Geçim kaynakları restorasyon sisteminin işleyişi aşağıdaki şekilde sunulmuştur. Buna göre, projenin YYEP stratejisine rağmen geçim kaynakları üzerinde kalıcı etkileri olabilecek PEK'ler/PEH'ler/PEYY'ler (alıcılar) proje kapsamında hassas gruplar olarak tanımlanmaktadır. Bu gruplara GKRP kapsamında ek destek sağlanacaktır.

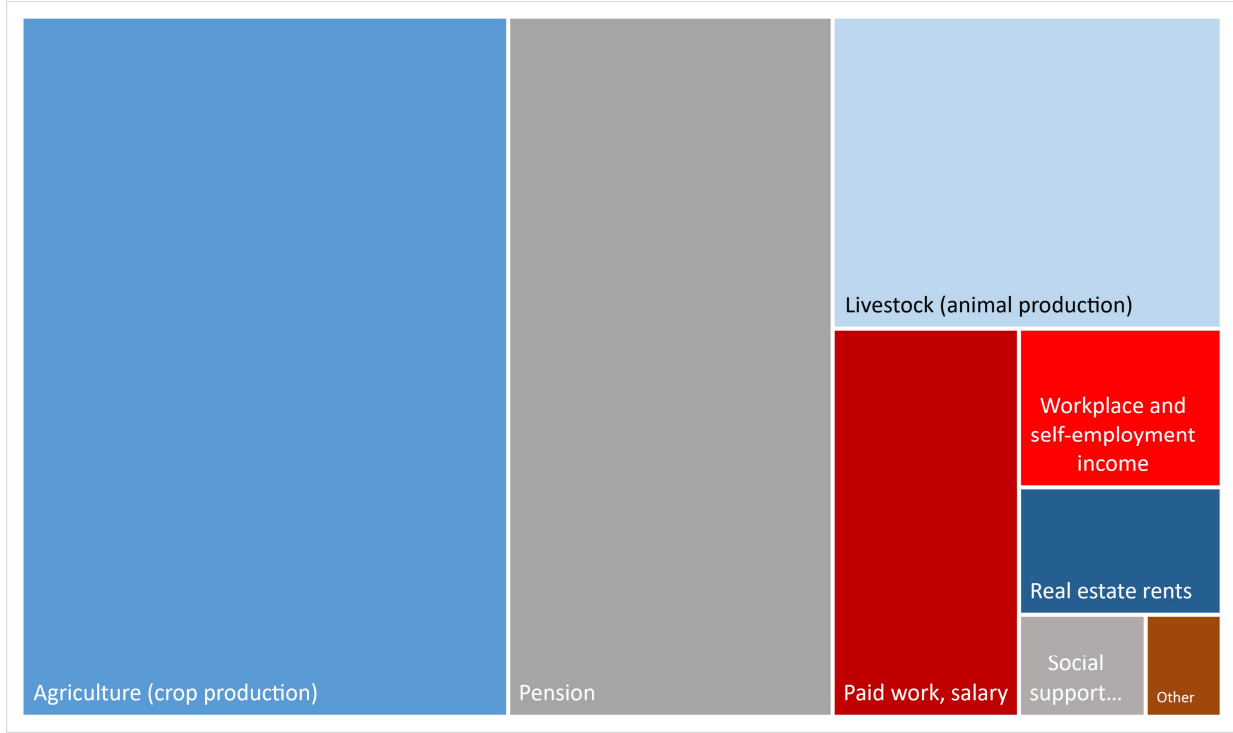
<sup>29</sup> İklim değişikliği, kuraklık, siyasi ve ekonomik değişiklikler, savaş, göç, enerji modelinin değişmesi nedeniyle

Başlık: Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 106 . 169
--	-------------------------------------



**Şekil 8-1 YYEP GKR işlem şeması**

Projeden etkilenen hanelerin ana ve yan gelir kaynakları birlikte değerlendirildiğinde tarım ve hayvancılığın önemli bir yer tuttuğu görülmektedir. Bu sektörler projenin arazi ediniminden en çok etkilenen sektörlerdir. Bu nedenle GKR kapsamında tarım ve hayvancılığa yönelik bir planlama yapılmıştır.



Şekil 8-2 PEH'lerin geçim kaynakları

## 8.2 Geçim Kaynakları Restorasyon Araçları

GKRP'nin araçları aşağıda sunulmuştur.

### Geçici Geçim Desteği (GGD)

GGD, geçiş döneminde hanelerin geçim kaynaklarını desteklemek için sağlanmaktadır. GGD ödemeleri, hassas durumdaki PEK'ler için aylık net asgari ücrete eşittir ve YYEP-GKRP Fonu'ndan yapılacaktır.

İllerin orta ve alt-orta sosyo-ekonomik düzeyde olduğu ve Türkiye'de ücretli çalışanların %45'inin asgari ücretle çalıştığı düşünüldüğünde, geçici geçim desteğinin hesaplanmasında asgari ücretin referans alınmasının uygun olduğunu göstermektedir. Türkiye'de asgari yaşam koşullarını sağlamak için referans alınabilecek iki ücret bulunmaktadır. Bunlar;

- Asgari ücret
- İşsizlik maaşı

İlki 6.471,00 TL (Temmuz 2022) iken, ikincisi değişkendir. En yüksek işsizlik ödeneği ile asgari ücret hemen hemen aynıdır. Türkiye'de hazırlanan uluslararası standartlara dayalı YYEP'lerde yaygın olarak kullanıldığı üzere, farklı miktarlardaki geçiş dönemi desteklerinde her yıl devlet tarafından enflasyon oranına göre artırılan asgari ücret referans alınacaktır.

### Yerel İstihdam

Yerel istihdam, ÇSED kapsamında sunulan bir etki azaltma önlemidir. Buna ek olarak, GKRP kapsamında projenin arazi ediniminden doğrudan etkilenen bağımlı hassas hane halkı üyelerinin istihdamına öncelik verilecektir. İş başvuru formlarında "Eviniz ve arazileriniz projenin arazi ediniminden doğrudan etkilendi mi?" sorusu yer alacaktır. Geçici veya kalıcı istihdam olanaklarının sağlanması için, alt yüklenicilerle yapılacak sözleşmelerde yerel istihdama ve fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere öncelik verilmesi şart koşulacak ve İş Ortaklığı bu kişilere Projede istihdam olanakları sağlanmasını temin edecektir.

İş Ortaklığı, inşaat çalışmaları sırasında yerel halkı istihdam etmeye özen gösterecektir. Bağımlı hassas PEK'ler de dahil olmak üzere, arazileri Proje'nin arazi ediniminden etkilenen doğrudan

PEK'lerin istihdamına özellikle dikkat edilecektir. İzleme ve Değerlendirme faaliyetleri sırasında, yerel istihdam sayıları doğrudan PEK'ler ve dolaylı PEK'ler (yerel topluluklar) olarak raporlanacaktır.

### **Kaynak verimliliği projesi**

Orta Anadolu Kalkınma Ajansı (ORAN) 2016 yılından önce özel sektöre, 2017 yılından itibaren ise kamu sektörüne yönelik birçok proje yürütmüş olup son yıllarda tarımsal kalkınmayı destekleyici projeler yürütmektedir (www.oran.org.tr). Tarımsal verimliliği ve kaynakların sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla yürütülen projelerden en önemlisi sulama sistemlerine yönelik Kaynak Verimliliği Projesi'dir. Tarımsal sulama sistemine eklenen akıllı sayaçlar sayesinde kaynakların korunmasına büyük katkı sağlanmıştır. Proje alanında obrukların oluşmasıyla birlikte (örneğin Boğazlayan ve Yenifakılı İlçeleri arasında) su kaynaklarında sıkıntı yaşandığı ve sulama sistemlerinin yetersiz kaldığı öğrenilmiştir. Söz konusu proje üzerinde yapılan araştırmalar, sayaçlar sayesinde kaynak verimliliğinin arttığını ve su maliyetlerinin yükselmediğini gösteriyor. AYGM, PEYY'lerde gerçekleştirilecek Kaynak Verimliliği Projesi için ORAN ile iş birliği yapacak. Bağımlı hassas grupta yer alan PEK'ler tarafından kullanılacak sayaçların maliyetleri YYEP-GKRP fonundan karşılanacaktır. Topraktaki yeraltı su kaynaklarının sürdürülebilirliğinin 3 kat artması beklenmektedir.

### **Tarım ve Hayvancılık proje yardımı**

Tarımsal/tarımsal projeler geliştiren ancak kaynak yetersizliği nedeniyle bu projeleri hayata geçiremeyen hassas durumdaki PEK'lere hibe ve kredi başvuru desteği sağlanacaktır. Proje kapsamında yarı zamanlı olarak istihdam edilen proje döngüsü uzmanı, hassas durumdaki PEK'lerin hibe/kredi bulma ve proje yazma süreçlerine katkı sağlayacaktır.

### **Emlak Vergisi desteği**

Bazı parseller daha önce başka bir projenin arazi ediniminden etkilenmiş olabilir. Çoklu etki, yerel mevzuata dayalı arazi değerlemesinde zaten dikkate alınan bir değişkendir. Ancak, arazi sahipleri bu arazileri satmak isteyebilir. Bu arazilerin satışı ve benzer bir arazinin satın alınması için gereken işlem maliyetleri YYEP fonundan karşılanacaktır.

### **Geriye dönük gübre ve mazot desteği**

Proje daha önce TCDD'nin sorumluluğu altındaydı. Bu dönemde TCDD bazı arazi kamulaştırma işlemlerini başlatmış ancak tamamlamamıştır. Arazilerin mülkiyet ve kullanım hakları hala sahiplerine/kullanıcılarına aittir. Ancak bu işlemler sırasında bazı araziler demiryolu olarak kayıtlara geçmiştir. Bu kişiler arazilerinin kamulaştırılacak kısmı için gübre ve mazot desteği alamamıştır. Arazilerinin kamulaştırılacak kısmı için ek gübre ve mazot, YYEP-GKRP fonundan bu kişilere iki yıl boyunca sağlanacaktır.

### **Tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği**

Bu destek, arazinin hazırlanması, sürülmesi ve ekilmesi için gerekli olan tohum, mazot, nakliye, araç kiralama gibi hizmet ve masrafları kapsamaktadır. Hassas durumdaki haneler, projeden kaynaklanan masrafları için ŞM'den nakit ve aynı destek talep edebilir.

### **Tarımsal eğitimler**

Tarımsal eğitimlerin temel amacı, hassas durumdaki PEK'lerin mevcut arazilerinin verimliliğini artırmalarına yardımcı olmaktır. Arazileri projeden kısmen etkilenen çiftçilerin kalan arazilerini daha verimli kullanmalarını sağlamak, projenin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkisini azaltacaktır.

Doğrudan PEK'lerin taleplerine göre her ilçede en az bir tarımsal eğitim planlanacaktır. Faaliyet Proje'nin internet sitesinde duyurulacak ve PEK'ler TİG tarafından muhtarlar aracılığıyla davet edilecektir. Aşağıdaki gruplara öncelik verilecektir Tablo . Eğitim konuları aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir

- Kaynakların verimli kullanımı
- Verimlilik artırıcı tarım teknikleri
- Sürdürülebilirlik uygulamaları
- İklim değişikliği
- Alternatif tarımsal faaliyetlerin geliştirilmesi
  - Ürün çeşitliliğini artırmaya yönelik eğitimler

- Tıbbi ve Aromatik Bitki Yetiştiriciliği
- Fenni Arıcılık, Ana Arı Üretimi vb.
- Sera Yetiştiriciliği
- Organik Yumurta Kümes Hayvanları vb.
- Alternatif ürünler
- Sağım teknikleri
- Hayvancılık uygulamaları

Bu eğitimler aşağıdaki gibi kurumlar tarafından verilecektir:

- İl Tarım ve Orman Müdürlükleri
- Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
- Bölgesel Kalkınma Ajansları
- Türkiye Ziraat Odaları Birliği

İş Ortaklığı, yerel toplulukların taleplerine göre yukarıdaki kurumlarla iletişime geçerek PEH'ler için özel eğitim faaliyetleri düzenleyecektir.

### **Barınma koşullarının iyileştirilmesi**

Mevsimlik tarım işçilerinin konaklama alanları projeden etkilenecekse, İş Ortaklığı tarafından önceden bilgilendirilecek ve mevcut alternatif alanlarda barınak kurmaları sağlanacaktır. Alternatif alan tuvalet, içme ve kullanma suyu ve elektrik tesisleri açısından yeterli olmalıdır. Eğer önceden haber verilmezse ve mevsimlik işçilerin inşaat sırasında yer değiştirmesi gerekirse, İş Ortaklığı tarafından ulaşım desteği sağlanacaktır.

### **Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) sigorta desteği**

İş yerinin taşınması söz konusu değildir. Ancak bazı işyerlerinin ekstra maliyetleri olabilir. Ön hazırlık maliyetlerinin yüksek olması durumunda, işyeri faaliyeti durdurulursa, işverene YYEP-GKRP Fonundan kesinti süresi boyunca tüm çalışanların SGK'ları ödenecektir.

## **8.3 Uygunluk ve Yetkiler**

YYEP kapsamında hak sahibi olmalarına rağmen, özel durumları nedeniyle GKRP kapsamında da değerlendirilmesi gereken gruplar "bağımlı hassas gruplar" olarak adlandırılmaktadır. Örneklem bazında belirlenen sayılara dayanarak tahmin edilen PEK/PEH sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 8-1 Bağımlı hassas grupların tespit edilen ve tahmini sayıları<sup>30</sup>**

Kategori	Belirlenmiş sayılar	Tahmini sayılar
<b>Bağımlı Hassas Gruplar</b>		
Kalıcı ikametgahlarını kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler	4	4
Arazilerinin cinsi demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler	Henüz veri yok	NA
İnşaat sırasında meradan geçmeleri engellenen çobanlar	0	10
Yaşam ve geçim bütünlüğünü kaybeden PEK'ler	9	50
Çoklu proje etkisi altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları	Veri yok	100
Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları	0	10
Geçim kaynakları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler	19	212
Kalan arazilerdeki tarımsal faaliyetleri zarar görecek olan PEK'ler	Nitel veriler	500

<sup>30</sup> Tahmini rakamlar, YYEP-GKRP fonunun hazırlanması için yaklaşık rakamlardır ve kesin rakamları yansıtmamaktadır.

Kategori	Belirlenmiş sayılar	Tahmini sayılar
Mevsimlik işçileri etkileyen barınma fırsatları	3 PEYY'de 380	3 PEYY'de 380
Etkilenen işletmelerin çalışanları	45 <sup>31</sup>	45

### **Kalıcı ikametgahlarını kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler**

PS5'e göre ikame maliyetinde 5 evin fiziksel yeniden yerleşiminin telafisi YYEP kapsamında planlanmaktadır. Ancak, aynı özelliklere sahip yeni bir ev inşa etmek veya bulmak zahmetli bir süreçtir. Bu nedenle, kalıcı konutlarını kaybeden bu 5 evden 4 PEH da GKRK kapsamında değerlendirilmiştir.

### **Arazilerinin cinsi demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler**

Proje daha önce TCDD'nin sorumluluğu altındaydı. Bu dönemde TCDD bazı arazi kamulaştırma işlemlerini başlatmış ancak tamamlamamıştır. Arazilerin mülkiyet ve kullanım hakları hala sahiplerine/kullanıcılarına aittir. Ancak bu işlemler sırasında bazı araziler demiryolu olarak kayıtlara geçmiştir. Bu kişiler arazilerinin kamulaştırılacak kısmı için gübre ve mazot desteği alamamıştır. Arazilerinin kamulaştırılacak kısmı için ek gübre ve mazot desteği bu kişilere YYEP-GKRK fonundan iki yıl boyunca cari fiyat üzerinden sağlanacaktır. Ayrıca, arazilerinin cinsi demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler, GKRK kapsamında desteklenecek projeler geliştirdikleri takdirde ek puan kazanarak öncelik elde edeceklerdir.

### **İnşaat sırasında meradan geçmeleri engellenen çobanlar**

Tüm yerleşim yerlerinde mera erişimi sağlanacaktır. Sağlanmadığı takdirde tazminat ödenmesi gerekecektir. İnşaat sırasında mera geçişlerinin geçici olarak engellenmesi çobanların işsiz kalmasına neden olabilir. Bu nedenle, PEK'lerin hayvan yemi desteği almaya hak kazandığı köylerde, hayvan sahibi ve muhtarın onayı ile çobanlara işsiz kaldıkları süre için aylık GGD ödemeleri yapılmaktadır. İnşaat sürecinde geçici bir geçiş engeli olması durumunda işsiz kaldığını beyan eden çobanlar varsa, hayvan sahibi ve muhtarın onayı ile işsiz kaldıkları aylar için kendilerine GGD ödenecektir. İnşaat sürecindeki geçiş engelleri uzun sürmeyecektir.

### **Geçim kaynaklarının bütünlüğünü kaybeden PEK'ler**

Evlerinin, iş yerlerinin veya arazilerinin çevresindeki tesislere erişimi kısıtlanan PEK'ler, yaşamlarının / geçim kaynaklarının bütünlüğünü kaybederler. Evleri kamulaştırma koridorunun dışında olmasına rağmen evin etrafındaki geçim kaynaklarını (bahçe, ahır, ağaçlar) kaybeden haneler fiziksel yeniden yerleşim açısından hassas bir gruptur.

### **Çoklu proje etkisi altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları**

Bazı parseller daha önce başka bir projenin arazi ediniminden etkilenmiş olabilir. Çoklu etkiler, yerel mevzuata dayalı arazi değerlemesinde zaten dikkate alınan bir değişkendir. Ancak, arazi sahipleri bu arazileri satmak isteyebilir. Birden fazla etkilenen arazilerin satışı ve benzer bir arazinin satın alınması için gereken işlem maliyetleri YYEP-GKRK fonundan karşılanacaktır. Ayrıca, bu PEK'ler GKRK kapsamında desteklenecek projeler geliştirdikleri takdirde ek puan kazanarak öncelik elde edeceklerdir.

### **Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları**

Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayriresmi kullanıcıları tespit edilememiştir ancak insanlar kamu arazilerindeki tarımsal faaliyetler hakkında bilgi vermekten çekinmiştir.

### **Geçim kaynakları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler**

Geçim kaynağı ağırlıklı olarak tarıma bağlı olan hanelerin toplam arazi varlıklarının %20'sinin projeden etkilenmesi, geçim kaynaklarının %20 oranında etkileneceği anlamına gelmektedir. Bu kişilere tam

<sup>31</sup> Aile üyeleri ve geçici çalışanlar dahil (maksimum)



yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödendiğinden, kaybedilen arazinin yerine yenilerini satın alabilirler. Ayrıca, GKRP'den ek destekler sağlanacaktır.

### **Kalan arazilerdeki tarımsal faaliyetleri zarar görecek olan PEK'ler**

Bazı çiftçiler, arazileri bölündüğü için demiryolunun her iki tarafındaki arazileri ayrı ayrı kullanmak zorunda kalacaktır. Bu da tarımsal faaliyetleri sekteye uğratmaktadır. Tarımsal faaliyetin demiryolunun sağında ve solunda bölündüğünü gösteren çiftçiler, mevcut arazilerinde verimliliği artıracak projeler geliştirmeye teşvik edilecek.

### **Mevsimlik işçileri etkileyen barınma fırsatları**

YYEP saha çalışması bulgularına göre, Projeden etkilenen 29 yerleşim yeri yılın belirli dönemlerinde mevsimlik işçilere ev sahipliği yapmaktadır. Mevsimlik tarım işçilerinin durumuna ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur Tablo yerleşim yeri başına. Himmetdede (Kayseri Kocasinan) yerleşiminde mevsimlik tarım işçilerinin konaklama olanaklarının projeden etkilenmesi durumunda, İş Ortaklığı alternatif konaklama yerlerinin bulunmasını ve hazırlanmasını destekleyecektir. Başköy ve Kuzayca (Yozgat Şefaati) yerleşimlerinde mevsimlik işçilerin konaklama alanları projeden etkilenecekse, İş Ortaklığı tarafından önceden bilgilendirilecek ve mevcut alternatif alanlarda barınak kurmaları sağlanacaktır. Alternatif alan tuvalet, içme ve kullanma suyu ve elektrik tesisleri açısından yeterli olmalıdır. Eğer önceden haber verilmezse ve mevsimlik işçilerin inşaat sırasında yer değiştirmesi gerekirse, İş Ortaklığı tarafından ulaşım desteği sağlanacaktır.

**Tablo 8-2 Yerleşim yeri başına mevsimlik tarım işçilerinin durumu**

İl	İlçe	Yerleşim	Hangi illerden geliyorlar?	Hangi aylar arasında kalıyorlar?	Köyünüze yılda ortalama kaç kişi geliyor?	Kadınların oranı nedir?	16 yaşın altındaki çocukların oranı?	Mevsimlik tarım işçilerinin barınaklarının arazileri projeden etkilendi mi?	Cevabınız evet ise konumu belirtebilir misiniz?	Evet ise, konaklama için alternatif bir yer var mıydı?
YOZG AT	YERK ÖY	YAMUKLAR	Urfa	YAZ AYLARI	50	Cevap yok	Cevap yok	Hayır		
YOZG AT	YERK ÖY	YÜZÜNCÜ YIL	Urfa	YAZ AYLARI	1000	500	AİLE	Hayır		
YOZG AT	YERK ÖY	DELİCE	Suriye	YAZ AYLARI	30	15	Cevap yok	Hayır		
YOZG AT	ŞEFAATLİ	BAŞKÖY	Antep, Urfa	Mayıs-Temmuz/Eylül-Aralık	100	20	50	Evet.	111/9 parsel	Evet.
YOZG AT	ŞEFAATLİ	DEDELİ	Antep, Urfa	YAZ AYLARI	25	8	5	Hayır		
YOZG AT	ŞEFAATLİ	TAHIROĞLU	Urfa, Diyarbakır -Suriye	YAZ AYLARI	60	30	15	Hayır		
YOZG AT	ŞEFAATLİ	HAMZALI	Doğu	yaz/hasat	17	5	AİLE	Hayır		
YOZG AT	ŞEFAATLİ	KUZAYCA	Antep, Urfa, Konya, Adıyaman	Nisan-Ekim	200	30	100	Evet.	Köyün batısı (117/3, 0/5953, 0/6052 sayılı özel idare parsellerinde)	Evet.
YOZG AT	YENİFAKILI	YİĞİTLER	Afgan ve Suriyeli	Mayıs-Eylül	15	5	10	Hayır		
YOZG AT	YENİFAKILI	FEHİMLİ	Urfa,	Nisan-Ekim	80	40	100	Hayır		

İl	İlçe	Yerleşim	Hangi illerden geliyorlar?	Hangi aylar arasında kalıyorlar?	Köyünüze yılda ortalama kaç kişi geliyor?	Kadınların oranı nedir?	16 yaşın altındaki çocukların oranı?	Mevsimlik tarım işçilerinin barınaklarının arazileri projeden etkilendi mi?	Cevabınız evet ise konumu belirtebilir misiniz?	Evet ise, konaklama için alternatif bir yer var mıydı?
AT	AKILI		Antep							
NEVŞEHİR	KOZAKLI	KANLICA	Antep, Urfa, Afgan ve Suriyeli	İlkbahar ve sonbahar	20	4	5	Hayır		
NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARASENİR	Urfa-Diyarbakır	Mayıs-Ekim	100	60	20	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	BOĞAZKÖPRÜ	Adıyaman, Urfa, Suriye	Nisan-Temmuz	60	35	25	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	BEYDEĞİRMENİ	ADİYAMAN	NİSAN-EKİM	60	30	Cevap yok	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	DÜVER	URFA, ADİYAMAN, MARAŞ	MAYIS-EKİM	100	20	40	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	ELMALI	URFA, ANTEP, SURIYE	NİSAN-KASIM	30	15	8	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	HİMMETDEDE	ANTEP, URFA	NİSAN-EKİM	80	20	30	Evet.	Köy girişi ve nehir kenarı (Maliye hazinesi olarak kamulaştırma listesinde yer alan ham arazi)	Hayır
KAYSERİ	KOCSİNAN	MAHZEMİN	URFA	NİSAN-KASIM	1000	350	300	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	OYMAAĞAÇ	URFA	MAYIS-EYLÜL	100	40	20	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	YEMLİHA	URFA-ADANA	MAYIS-EKİM	300	100	150	Hayır		
YOZGAT	YERKÖY	ESKİYERKÖY	Urfa, Diyarbakır	YAZAYLARI	35	Cevap yok	Cevap yok	Hayır		
YOZGAT	YERKÖY	KAHYA	URFA	Cevap yok	Cevap yok	Cevap yok	Cevap yok	Cevap yok		
YOZGAT	ŞEFAATLI	CANKILI	URFA, ANKARA	HASATZAMANI	30	15	Cevap yok	Hayır		
YOZGAT	ŞEFAATLI	ÇAYDOĞAN	Urfa, Diyarbakır	MAYIS-TEMMUZ	35	15	Cevap yok	Hayır		
KAYSERİ	KOCSİNAN	KALKANCIK	Urfa, Diyarbakır	NİSAN-EKİM	100	50	10	Hayır		

İl	İlçe	Yerleşim	Hangi illerden geliyorlar?	Hangi aylar arasında kalıyorlar?	Köyünüze yılda ortalama kaç kişi geliyor?	Kadınların oranı nedir?	16 yaşın altındaki çocukların oranı?	Mevsimsik tarım işçilerinin barınaklarının arazileri projeden etkilendi mi?	Cevabınız evet ise konumu belirtebilir misiniz?	Evet ise, konaklama için alternatif bir yer var mıydı?
KAYSERİ	KOCA SİNAN	KARAKİ MSE	URFA	MAYIS- TEMMUZ	100	40	Cevap yok	Hayır		
KAYSERİ	KOCA SİNAN	MOLU	Urfa, Diyarbakır	MAYIS HAZİRAN	Cevap yok	Cevap yok	Cevap yok	Hayır		
YOZGAT	ŞEFAATLİ	ALIFAKILI	Cevap yok	YAZ AYLARI	12	5	3	Hayır		
YOZGAT	BOĞAZLIYAN	ÖZLER-FETİH	Cevap yok	YAZ AYLARI	120	40	20	Hayır		

### **Etkilenen işletmelerin çalışanları**

Projenin önleyici tedbirleri sayesinde iş yerinin taşınması gerekmemektedir. Ancak projenin etkisi nedeniyle yenileme ihtiyacı ortaya çıkabilir. Bu nedenle, işyeri faaliyetlerinin askıya alınması durumunda işçilerin işten çıkarılmamasını sağlamak için önlemler alınmıştır.

## 8.4 Geçim Kaynakları Restorasyon Programı

Yukarıda tanımlanan GKRP araçlarının projenin etkisi ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kullanılması ve PEK'lerin yararına olması iyi programlanmış bir uygulamaya bağlıdır. Projenin GKRP'sinin uygulanması aşağıdaki program çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

Başlık: Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 115 . 169	
--	-------------------------------------	--

**Tablo 8-3 Geçim Kaynakları Restorasyon Programı**

No	Bağımlı Hassasiyet PEK Kategorisi	YYEP analizleri	GKRP aracının türü	Uygulama	Zaman
1	Kalıcı ikametgahlarını kaybeden fiziksel olarak yerinden edilmiş PEH'ler	4 hane	<ul style="list-style-type: none"> <li>GGD</li> <li>Yerel istihdam</li> <li>Kaynak Verimliliği Projesi</li> <li>Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>Tarımsal eğitimler</li> </ul>	<p>Bu grup zaten YYEP kapsamında değerlendirilmiş ve hak sahibi olmuştur. Ancak yine de GKRP desteklerinden yararlanma önceliğine sahip olacaklardır.</p> <p>TİE görevlileri (CLO'lar) PEH'leri YYEP ve GKRP'den gelen hakları konusunda bilgilendirecektir.</p> <p>6 aylık GGD, YYEP-GKRP fonundan ödenecektir (sadece kalıcı konutlar için).</p>	İnşaat öncesi ve sırasında
2	Arazilerinin cinsi demiryolu olarak değiştirilen PEK'ler	Henüz veri yok	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geriye dönük gübre ve mazot desteği</li> <li>Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>Tarımsal eğitimler</li> </ul>	Geçmişte karayolundan demiryoluna dönüştürülen bir grup arazinin sahipleri belirlenecektir. Kamulaştırmaya konu arazi miktarına uygun gübre ve mazot desteği YYEP-GKRP fonundan iki yıl süreyle sağlanacaktır.	Kamulaştırmadan sonra
3	İnşaat sırasında meradan geçmeleri engellenen çobanlar	Uygulama 3 PEYY'de 10 PEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>GGD</li> </ul>	<p>Erişim sağlanacaktır. İnşaat sürecinde geçici geçiş engeli oluşması durumunda işsiz kaldığını beyan eden çobanlar olursa, hayvan sahibi ve muhtarın onayı ile işsiz kaldıkları aylar için kendilerine GGD ödenecek. İnşaat sürecindeki geçiş engelleri uzun sürmeyecektir.</p> <p>PUB talebi değerlendirir ve YYEP-GKRP fonundan tazminat sağlar.</p>	İnşaat sırasında
4	Yaşam ve geçim bütünlüğünü kaybeden PEK'ler	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği</li> <li>Kaynak verimliliği projesi</li> <li>Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>Tarımsal eğitimler</li> </ul>	<p>PEK'ler tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği için HSM ile veya şahsen başvurabilirler. PUB destek kararı başvuru belgeleri incelenerek verilecektir. Başvuru belgeleri şunlardır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gerekli tarımsal hazırlık ve bütünlük maliyetinin bütçesi veya planı,</li> <li>Çiftçi kayıt sistemi sertifikası,</li> <li>Arazinin tapu senedinin bir kopyası.</li> </ul>	Kamulaştırmadan sonra
5	Çoklu proje etkisi altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları	Nitel veriler (Ek 100)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emlak Vergisi desteği</li> <li>Yerel istihdam</li> <li>Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>Tarımsal eğitimler</li> </ul>	İki demiryolu arasında kalacak arazilerin sahipleri, hakları konusunda TİS'ler tarafından bilgilendirilecektir. Arazi sahipleri iki demiryolu arasındaki arazilerini satmak ve aynı büyüklükte yeni bir arazi satın almak isterlerse, satış ve satın almadan kaynaklanan masraflar	Kamulaştırmadan sonra

No	Bağımlı Hassasiyet PEK Kategorisi	YYEP analizleri	GKRP aracının türü	Uygulama	Zaman
				YYEP-GKRP fonundan karşılanacaktır. PEK'ler, veri miktarını gösteren faturayı PUB'ye ibraz ederek ödeme alabileceklerdir.	
6	Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği</li> <li>■ Yerel istihdam</li> <li>■ Kaynak verimliliği projesi</li> <li>■ Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>■ Tarımsal eğitimler</li> </ul>	<p>Hanesine ait toprağı olmayan ve geçimini kamu arazilerini işleyerek sağlayan yoksul köylü bulunmamaktadır. Ancak böyle bir duyarlılıkla karşılaşılmaması halinde atılması gereken adımlar şunlardır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gayri resmi kullanıcıların ürünlerini hasat etmelerine izin verilmektedir.</li> <li>■ Hasat edilemeyen ürünler için ürün bedeli kullanıcıya ödenir.</li> <li>■ Topraksız köylüler yeni bir arazi kiralarak tarımsal faaliyetlerini sürdürmeleri için desteklenmektedir. Bu destek, arazinin hazırlanması, sürülmesi ve ekilmesi için gerekli olan tohum, mazot, araç kiralama gibi masrafları kapsamaktadır.</li> </ul> <p>PEK'ler tarımsal hazırlık ve bütünlük desteği için EM ile veya şahsen başvurabilirler. PUB destek kararı başvuru belgeleri incelenerek verilecektir. Başvuru belgeleri şunlardır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Planlanan tarımsal hazırlık ve bütünlük maliyetinin bütçesi,</li> <li>■ Hanehalkı üyelerinin üzerine kayıtlı arazi bulunmadığını gösteren belge,</li> <li>■ Çiftçi kayıt sistemi sertifikası,</li> <li>■ Dikim yapılacak arazinin tapu senedinin bir kopyası,</li> <li>■ Arazinin sahibinden ekim yapmak için bir onay mektubu.</li> </ul>	Kamulaştırmadan sonra
7	Geçim kaynakları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler	212	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ GGD</li> <li>■ Yerel istihdam</li> <li>■ Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>■ Tarımsal eğitimler</li> </ul>	<p>Bu kişilere tam yenileme maliyetleri üzerinden tazminat ödenir, kaybedilen arazinin yerine yenilerini satın alabilirler. Yeni bir arazi edinimi, bu PEK'lerin kamulaştırma maliyeti ile desteklenecektir. Ancak, yeni arazi bulmak ve tarımsal amaçlarla kullanmaya başlamak için zamana ihtiyaçları olabilir. Bu nedenle, ana geçim kaynağı tarıma bağlı olan ve toplam arazi varlıklarının %20'sini kaybedenlere 3-6 ay arasında GGD (etki oranına göre) ödeme yapılır.</p>	Kamulaştırmadan sonra
8	Kalan arazilerdeki tarımsal faaliyetleri zarar görecek	500	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Yerel istihdam</li> <li>■ Tarımsal Proje Yardımı</li> <li>■ Tarımsal eğitimler</li> </ul>	<p>Bazı çiftçiler, arazileri bölündüğü için demiryolunun her iki tarafındaki arazileri ayrı ayrı kullanmak zorunda kalacaktır. Bu da tarımsal faaliyetleri sekteye uğratmaktadır. Tarımsal faaliyetin demiryolunun</p>	İnşaattan önce veya inşaat

No	Bağımlı Hassasiyet PEK Kategorisi	YYEP analizleri	GKRP aracının türü	Uygulama	Zaman
	olan PEK'ler			sağında ve solunda bölündüğünü gösteren çiftçiler, mevcut arazilerinde verimliliği artırmak için projeler geliştirmeye teşvik edilecektir. Tarımsal eğitimler, mevcut arazilerinin verimliliğini artırmalarına yardımcı olacaktır.	sirasında
9	Mevsimlik işçileri etkileyen barınma fırsatları	3 yerleşim yerinde 380	Barınma koşullarının iyileştirilmesi	<p>Mevsimlik işçilerin barınma koşullarında meydana gelen veya gelmesi muhtemel bozulmalar giderilecektir. PIU tarafından 3 yerleşim yerindeki konut alanları ve alternatifleri değerlendirilecektir.</p> <p>Mevsimlik işçiler inşaat aşamasında etkilenen bölgede kalmıyorsa başvuruya gerek yoktur. Ancak, mevsimlik işçiler o sırada bölgede bulunuyorlarsa, alternatif bir yere taşınmaları için kendilerine yardımcı olunacaktır.</p> <p>Himmetdede yerleşiminde (Kayseri Kocasinan) mevsimlik tarım işçilerinin konaklama olanaklarının projeden etkilenmesi durumunda, İş Ortaklığı alternatif konaklama yerlerinin bulunmasını ve hazırlanmasını destekleyecektir. Başköy ve Kuzayca (Yozgat Şefaatli) yerleşimlerinde mevsimlik işçilerin konaklama alanları projeden etkilenecekse, İş Ortaklığı tarafından önceden bilgilendirilecek ve mevcut alternatif alanlarda barınak kurmaları sağlanacaktır. Alternatif alan tuvalet, içme ve kullanma suyu ve elektrik tesisleri açısından yeterli olmalıdır. Eğer önceden haber verilmezse ve mevsimlik işçilerin inşaat sırasında yer değiştirmesi gerekirse, İş Ortaklığı tarafından ulaşım desteği sağlanacaktır.</p>	İnşaat öncesi ve sırasında
10	Etkilenen işletmelerin çalışanları	Taşınma yok. 3 işletme sahibinin iş kaybı endişesi var	SGK sigorta desteği	<p>Ticari faaliyetlerin durmaması için iş yerlerinin yeniden yerleşiminden kaçınılmıştır. Faaliyetin geçici olarak bile durdurulacağı durumlarda, AYGM ve İş Ortaklığı, çalışanların haklarının korunmasını sağlayacak ve çalışanların gelir kayıplarını telafi edecektir. İşyeri faaliyetinin geçici olarak durdurulması halinde, çalışanlara kesinti süresi boyunca SGK sigortaları YYEP-GKRP Fonundan ödenecektir.</p> <p>Bu sayede işten çıkarmaların önüne geçilmiş olacaktır. SGK sigorta ödemesi işveren aracılığıyla yapılacak ve ödeme belgeleri PUB tarafından sağlanacaktır.</p>	İnşaat sırasında

## BÖLÜM 9 YARDIMCI/TAMAMLAYICI UYGULAMA ARAÇLARI

### 9.1 Danışma ve Bilgilerin Açıklanması

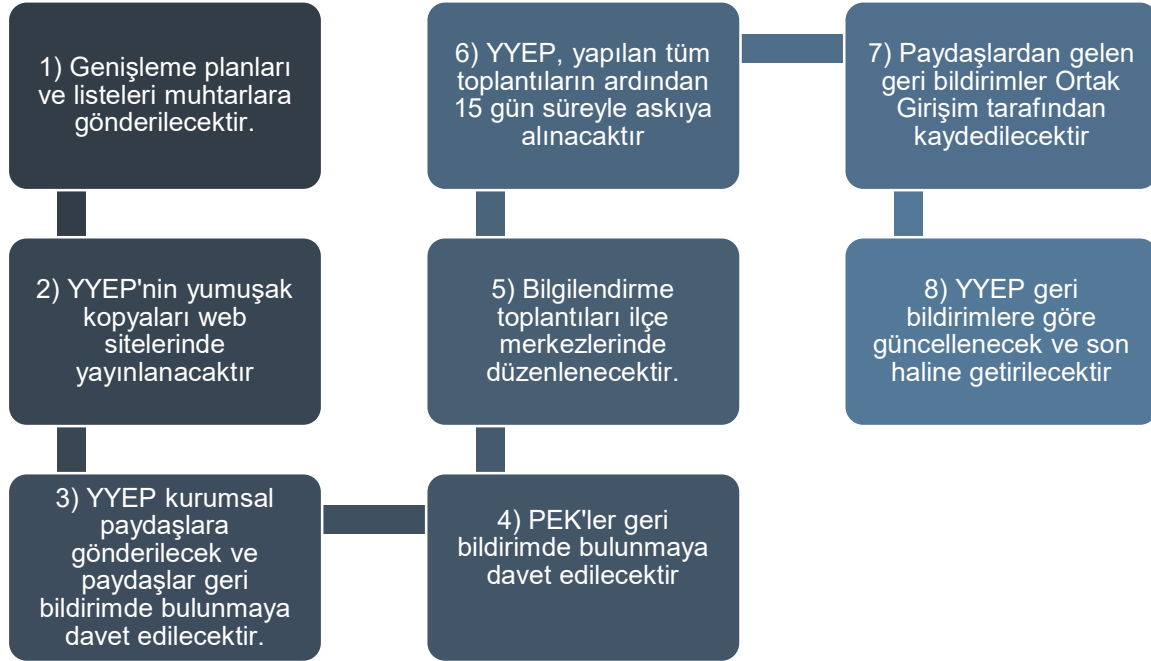
IFC Performans Standartları ve Ekvator Prensiplerine göre, ilgili proje bilgilerinin açıklanması paydaşların Projenin risklerini, etkilerini ve fırsatlarını anlamalarına yardımcı olur. Bu YYEP'nin ilk taslağı açıklanacaktır ve paydaşların geri bildirimlerine açıktır. Paydaşların geri bildirimleri ile güncellenerek son haline getirilecektir. Bu raporu okuyan tüm paydaşları aşağıdaki konularda geri bildirimde bulunmaya davet ediyoruz:

- Yazışma adresi: İş Ortaklığı merkez ofisi
- Proje web sitesi: [www.yerkoykayseriyht.com](http://www.yerkoykayseriyht.com)
- E-posta: [info@yerkoykayseriyht.com](mailto:info@yerkoykayseriyht.com)
- Telefon: 0539 9358461

Kamunun bilgilendirilmesi paydaş katılımının ana adımlarından biridir. Bilgilendirme araçları olarak sözlü, yazılı ve görsel kaynaklar kullanılabilir. En önemli sözlü kaynaklar, kamulaştırma başlamadan önce ilçe merkezlerinde düzenlenecek olan toplantılardır. Broşürler, el ilanları, posterler ve reklamlar bilgilendirme için hem yazılı hem de görsel araçlardır. Ayrıca, resmi web sitesi farklı bilgi kaynakları içerebilir.

İlçe merkezlerinde yapılacak toplantılar AYGEM ve İş Ortaklığı tarafından organize edilecektir. Toplantıda ve sonraki 15 günlük askıya alma sırasında alınan geri bildirimler İş Ortaklığı tarafından kaydedilecektir. Gelen geri bildirimlere göre YYEP son halini alır.

Paydaşlardan geri bildirim alınarak YYEP'nin açıklanması ve güncellenmesi için izlenecek süreç adımları aşağıdaki gibidir:



Şekil 9-1 YYEP açıklama adımları



## 9.2 Şikâyet Mekanizması (ŞM)

Şikâyet Mekanizmasının (ŞM) etkin bir şekilde işlemesi, Projenin arazi kullanımından kaynaklanan olumsuz etkilerinin en aza indirilmesinde önemli bir rol oynayacaktır.

PKP GM Prosedürüne göre, paydaş katılımı yönetiminin temel unsurlarından biridir. Paydaşların proje ile ilgili sorun, şikâyet ve kaygılarını projenin ilgili birimlerine iletebilmelerini, iletilen şikâyetlerin doğru yöntemlerle ve sağlıklı bir iletişim içerisinde çözüme kavuşturulmasını sağlayan paydaş katılımı yönetim sürecinin en önemli araçlarından biridir.

Şikâyet mekanizmasının amacı öncelikle paydaşların şikâyet ve taleplerine cevap vermektir. Şikâyet mekanizması açık, yaygın ve kamuya açık olmalıdır. Ayrıca, etkili bir şikâyet mekanizması paydaş yönetimi için yazılı bir kaynaktır. Bu nedenle, paydaşların talep ve şikâyetlerini yazılı olarak iletmelerini teşvik etmek önemlidir.

Bir yönetim prosedürü olarak şikâyet mekanizmasının etkililiği aşağıdaki temel belirleyicilerin varlığına bağlıdır:

- Açıklık ve netlik: Kamunun aydınlatılmasında kullanılan hem görsel hem de yazılı kaynaklar en açık biçimde hazırlanmalıdır. Örneğin, görevlendirilen kişinin adres ve telefon numaraları yaşlılar ve engelliler için de görünür şekilde olmalıdır.
- Yaygınlık ve erişilebilirlik: Broşürler, reklamlar, posterler gibi tüm görsel ve yazılı materyaller PSIA'daki tüm yerleşim yerlerine ulaştırılmalıdır.
- Gizlilik ve kişilik haklarına saygı: Tüm faaliyetler boyunca, toplanan kişisel veriler 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na uygun olarak korunmalıdır.

ŞM Prosedürü, tüm iç ve dış Proje paydaşlarını ve Firma bünyesindeki tüm çalışanları kapsar. Prosedür hakkında daha fazla bilgi için lütfen PKP'ye bakınız.

## 9.3 Arazi Edinimi Kılavuzu (AEK)

Arazi Edinimi Kılavuzu (AEK) Proje tarafından yayınlanacak ve hak bilincini artırmak için PEK'lere dağıtılacaktır. Taslak AEK için Ek E'ye bakınız.

İş Ortaklığı, AEK'in PEYY'lerde yaygınlaştırılmasında rol oynayacaktır. AEK aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Kamulaştırma süreci,
- PEK'lerin hakları ve sorumlulukları,
- Sıkça Sorulan Sorular,
- YYEP ve GKRP'den gelen haklar,
- Şikâyet Mekanizması,
- İletişim bilgileri.

## 9.4 İzleme ve Değerlendirme

PKP'ye göre, bu planın inşaat döneminde her 6 ayda bir dahili olarak denetlenmesi, gözden geçirilmesi ve güncellenmesi gerekmektedir. Ayrıca inşaat dönemi boyunca her 1 yılda bir dış denetimler yapılmalıdır. Gözden geçirme sürecinde, Paydaş Katılım Planında yapılan herhangi bir değişiklikte, bu değişikliğin nedeni belgelenerek sunulmalı ve güncel olmalıdır.

Plan izlenirken, planın hedeflere ulaşım ulaşmadığı ve ilgili onay koşullarının gerekliliklerini yerine getirip getirmediği değerlendirilecektir. İnceleme yapılırken çevresel izleme kayıtları, etki azaltma eylemleri ve denetimlerin sonuçları dikkate alınacaktır. Değerlendirme: Yapılan planın sonuçlarını belgeleyin ve potansiyel iyileştirme alanlarını belirleyin.

İzleme ve değerlendirme kapsamında, proje faaliyetlerinden özellikle hassas gruplar olarak etkilenen paydaşlara dikkat edilecektir.

PKP kapsamında gerçekleştirilecek tüm faaliyetler (toplantılar, denetimler, güncellemeler ve iyileştirmeler, şikâyetler, eğitimler vb) projeye kaydedilecek (gizlilik gerektirenler hariç) ve saklanacaktır.

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak YYEP göstergeleri şunlardır:

- Proje bileşenine ve/veya arazi edinim türüne göre fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilen hanelerin ve bireylerin sayısı,
- Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu konusunda YYEP uygulaması sırasında ihtiyaç duyulan kamu bilgilendirme ve istişare sayısı,
- Tamamlanan tazminat ödemelerinin sayısı,
- Mahkeme işlemleri nedeniyle yapılan ödemelerin ve müzakereler sonucunda yapılan ödemelerin miktarı ve yüzdesi,
- Toplam davalar arasında devam eden / açık / tamamlanmış dava sayısı
- Arazi edinimi, tazminat süreci ve arazi kullanımı sorunlarına ilişkin şikayetlerin sayısı ve türü
- Şikayetlerin durumu (açık, kapalı), kapanış zamanı ve çözüm durumu,
- Herhangi bir tazminat ödemesi ve/veya iase alan PEK sayısı,
- YYEP Uygulaması sırasında iletişime geçilen paydaş sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen / tartışılan konular ve katılımın cinsiyet dağılımı) ve İstişarelerden alınan geri bildirimler,
- YYEP-GKRP Fonu ödemelerinin miktarı ve sayısı,
- Geçim kaynağı restorasyon faaliyetlerinin sayısı ve uygun PEK'lerin türleri,
- Yeniden yerleşim konularıyla ilgili şikayetlerin sayısı ve türleri,
- Uygunsuzluk tespitleri ve çözümlerin uygunluğu.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 121 . 169	
--	-------------------------------------	--

## BÖLÜM 10 UYGULAMA SORUMLULUKLARI VE FİNANSMAN

### 10.1 Görevler ve Sorumluluklar

YYEP-GKRP uygulamasında gerekli olan görevler ve sorumluluklar aşağıda sunulmuştur Tablo .

Tablo 10-1 YYEP uygulaması için Görevler ve Sorumluluklar

Seviye/Birim	Görevler	Sorumlu
<b>Üst Yönetim</b>		
<b>AYGM Üst Yönetimi</b>	<p>AYGM Üst Yönetimi, Proje uygulaması ile ilgili rapor ve belgeleri inceleyip onaylayacak ve PUB'nin kurulmasından ve bu YYEP de dahil olmak üzere çevresel, sosyal ve sağlık ve güvenlik önlemlerinin ve süreçlerinin uygulanmasını etkin bir şekilde denetlemek için teknik uzmanların atanmasından sorumlu olacaktır. AYGM, ilgili tüm faaliyetlerin ilgili ulusal mevzuat ve PS5 gerekliliklerine göre yürütülmesini sağlayacaktır. Bu YYEP'ye özel olarak, AYGM Üst Yönetimi şunları yapacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ YYEP'yi onaylamak (Kredi Verenin onayından sonra).</li> <li>■ Projeyi uygulamak için bir PUB kurulması.</li> <li>■ Ulusal mevzuat ve YYEP-GKRP Fonu aracılığıyla yeniden yerleşim ve tazminat için yeterli bütçenin sağlanması.</li> <li>■ TCDD, AYGM ve IFI arasında protokol imzalanması</li> <li>■ YYEP-GKRP Fonunun kurulması ve yönetilmesine ilişkin görevleri, sorumlulukları ve süreçleri tanımlayan yazılı protokol.</li> <li>■ AYGM, YYEP-GKRP bütçesinin tamamından sorumlu olacak ve YYEP-GKRP'nin uygulanması için IFI ile sözleşme imzalama.</li> <li>■ Tam ikame değeri için ek ödemeler YYEP-GKRP Fonundan ödenecektir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AYGM - IFI</li> </ul>
<b>AYGM Kamulaştırma Birimi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sayım ve Varlık Envanteri PS5'e uygun olarak hazırlanacaktır.</li> <li>■ Değerleme süreci tamamlanacaktır.</li> <li>■ Proje Kamulaştırması tamamlanacaktır.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AYGM -IFI</li> </ul>
<b>TCDD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ İşletme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ TCDD</li> </ul>
<b>Çevresel ve Sosyal Yönetim (ÇSY) Ekibi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AYGM, İş Ortaklığı ve alt yüklenici personeli tarafından YYEP-GGP'nin etkili bir şekilde uygulanması için liderlik ve tam bağlılık üstlenmek.</li> <li>■ Proje Standartları doğrultusunda Proje boyunca YYEP-GKRP'nin etkin bir şekilde uygulanması için yeterli mali ve insan kaynağının tahsis edilmesinin sağlanması.</li> <li>■ ÇS politikalarını ve temel ÇS yönetim/eylem (örn. PKP, ÇSYP, YYEP-GKRP) planlarını, gerektiğinde güncellemeler de dahil olmak üzere gözden geçirin ve onaylamak.</li> <li>■ YYEP uygulamasından önce üst düzey/anahtar paydaş katılım stratejilerinin onaylanması (örneğin, merkezi ve yerel hükümet paydaşları, parlamenterler, siyasi parti temsilcileri, STK'lar, medya ile katılım).</li> <li>■ Genel Proje Yönetimi- ÇSY ekibi tarafından sunulan raporlara dayanarak YYEP uygulamasının periyodik olarak gözden geçirilmesi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AYGM</li> </ul>
<b>Genel Proje Yönetimi</b>		
<b>Sağlık Güvenlik ve Çevre (SGÇ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sosyal Yönetici ve İH Yöneticisi ile koordinasyon içinde çalışarak iç ve dış şikayetleri gözden geçirin ve saha ekiplerinin şikayetleri/düzeltilici eylemleri Proje PKP'sine uygun olarak yanıt verme zaman dilimlerinde ele aldıklarını sağlama/doğrulama; SGÇ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>

Seviye/Birim	Görevler	Sorumlu
<b>Müdürü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saha Şefleri tarafından uygulanacak düzeltici eylemleri onaylama.</li> <li>YYEP-GKRP, ÇSYP ve PKP uygulaması da dahil olmak üzere Projenin ÇGS Performansı ve kilit ÇGS konuları hakkında Üst Düzey Proje Yönetim Ekibine rapor vermek.</li> </ul>	
<b>Sosyal Müdür</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projenin sosyal performansının (PKP, ŞM, YYEP ile ilgili önlemlerin/eylemlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek.</li> <li>Proje ÇSY'nin bir parçası olarak PKP'nin ve şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin sosyal yönetim/eylem planı güncellemelerinin ve eğitim dokümanlarının hazırlanması.</li> <li>Dış şikayetleri gözden geçirmek ve saha ekiplerinin Proje PKP'sine uygun olarak dış şikayetleri/düzeltilici eylemleri uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak için ÇGS Müdürü, İK Müdürü ve diğer ilgili müdür/direktörlerle koordineli olarak çalışmak.</li> <li>YYEP uygulaması için saha sosyal ekiplerinin/görevlilerinin kapasitesinin değerlendirilmesi.</li> <li>İç ve dış paydaşlarla etkin ve periyodik iletişim sağlamak.</li> <li>Yeniden yerleşim ve gelir kaybıyla ilgili kamu şikayetlerini inceleyin ve saha ekiplerinin kamu şikayetlerini/düzeltilici eylemleri uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak.</li> <li>GKRP ve Zafiyet Yardımı uygulamalarını sağlamak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>Arazi Edinimi, YYEP ve GKRP Müdürü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arazi edinim ekibi ile koordinasyonu sağlamak</li> <li>YYEP-GKRP'nin uygulanmasını sağlamak.</li> <li>Hak sahiplerine ulaşılmaması ve haklarının sağlanması</li> <li>GKRP ve Zafiyet Yardımı uygulamalarını sağlamak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>İnsan Kaynakları (İK) Müdürü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proje işgücü yönetimi uygulamalarının Proje Standartlarına uygun olmasını sağlamak ve bu doğrultuda Yüklenici ve alt yüklenicilere onay vermek.</li> <li>Yerel istihdam taahhütlerinin sağlanmasını temin etmek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>Altyapı ve Üstyapı İşleri Direktörü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projede yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.</li> <li>İnşaat aşamasında Proje YYEP-GKRP'nin uygulanması için yeterli kaynak tahsis edilmesinin sağlanması.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>Teknik İşler Direktörü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projede yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.</li> <li>YYEP-GKRP, ÇSYP ve PKP gerekliliklerinin alt yükleniciler ve tedarikçilerle yapılan sözleşmelere/anlaşmalara dahil edilmesinin sağlanması.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM ve İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>Mali ve İdari İşler Direktörü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YYEP-GKRP'nin etkili bir şekilde uygulanması için gerekli mali tahsisatların yapıldığından emin olunması.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AYGM</li> </ul>
<b>Bölgesel Proje Yönetimi (E&amp;S Pozisyonları)</b>		
<b>SGÇ Şefi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>İç ve dış şikayetleri gözden geçirmek ve varsa gerekli düzeltici eylemleri Proje PKP'sine uygun olarak ve SGÇ Yöneticisinin onayıyla uygun zaman dilimlerinde uygulamak için TİE üyeleri olan TİG'lerle koordineli olarak çalışma.</li> <li>Projenin ÇGS Performansı ve YYEP-GKRP, ÇSYP ve PKP uygulaması da dahil olmak üzere temel ÇGS konuları hakkında ÇGS Müdürüne rapor vermek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>İş Ortaklığı</li> </ul>
<b>Toplum İrtibat Ekibi (TİE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projenin sosyal performansının (PKP, ŞM, YYEP-GKRP ile ilgili önlemlerin/eylemlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunun sağlanması.</li> <li>İnşaat aşamasında dış paydaşlarla etkin ve periyodik iletişimin sağlanması.</li> <li>İK ekibi ve Saha ÇGS uzmanları ile koordinasyon halinde, tüm Proje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>İş Ortaklığı</li> </ul>

Seviye/Birim	Görevler	Sorumlu
	<p>personelinin (doğrudan ve sözleşmeli) işe alım sırasında Proje için geliştirilen iç ve dış şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin eğitimler almasını sağlamak (örneğin, iç şikayetlerin nasıl sunulacağı, dış şikayetlerin nasıl yönetileceği vb.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ YYEP-GKRP'nin uygulanmasında ÇGS Kıdemli Uzmanı ve Sosyal Yöneticiyi desteklemek.</li><li>■ Gerektiğinde iç şikayetlerin yönetimi.</li></ul>	
<b>Alt Yükleniciler</b>		
<b>Alt Yükleniciler</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Sözleşme gereklilikleri doğrultusunda YYEP-GKRP, ÇSYP ve PKP dahil olmak üzere Projeye özgü ÇS politikalarına, ÇS yönetim planlarına ve Proje Standartlarına uyulmasını sağlamak.</li><li>■ PKP'yi uygulamak için yetkin ve eğitilmiş SGÇ personelinin tahsis edildiğinden emin olmak.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ NA</li></ul>

## 10.2 Zaman Çerçevesi

Tablo 10-2 YYEP-GKRP Uygulama Takvimi

Uygulama Konuları	Tarihler
Nüfus Sayımı ve Varlık Envanterinin hazırlanması (resmi-gayri resmi kullanıcılar ve hassas durumdaki PEK'ler dahil)	Kamulaştırmadan önce
YYEP'nin Açıklanması	Kamulaştırmadan önce
PEK'lere uygunluk ve hak sahipliklerinin duyurulması	Kamulaştırmadan önce
Ulusal mevzuata göre tazminatlar	Kamulaştırma sırasında
Uluslararası gerekliliklere göre tazminatlar	Kamulaştırma sırasında
Fiziksel yeniden yerleşimin tamamlanması	Kamulaştırma sırasında
Yüklenici ve alt yüklenicilerin mobilizasyonu	Kamulaştırmadan sonra
Geçici olarak etkilenen araziler için arazi giriş protokolleri	Kamulaştırma sonrası, inşaat öncesi
TİE faaliyetleri, PEK'lerle müzakereler ve ŞM'nin işletilmesi	Proje süresince
Topluluk düzeyinde destekler	Proje süresince
Zarar ve ziyanların tazmini	Proje süresince
İzleme ve Değerlendirme (İD)	Proje süresince, periyodik olarak

## 10.3 Tahmini Bütçe

Ulusal mevzuata uygun bir arazi edinim sürecinin gerçekleştirilmesi PS5 ve PR5 ile tamamlanacak ve ek iyileştirmeler ve ödemeler gerektirecektir. Bu ek ödemeler için bir YYEP-GKRP Fonu oluşturulacaktır. YYEP-GKRP Fonu'nun kurulması ve yönetimi için taraflar arasında bir protokol imzalanacaktır. Bu bölümde YYEP-GKRP Fonu'nun tahmini bütçesi sunulmaktadır.

YYEP'nin uygulanması, tüm tazminat maliyetlerini, geçim kaynakları üzerindeki etkileri en aza indirmek için ek ödenek maliyetlerini ve diğer yardım ödeneklerini ve dış danışman maliyetlerini içerir.

AYGM ve İş Ortaklığı, YYEP'nin uygulanması için ayrı bütçelere sahip olacaktır.

- **AYGM:** Maliye Bakanlığı, Kamulaştırma Kanunu uyarınca PEK'lerin tazminatı için bir bütçe ayıracaktır.
- **İş Ortaklığı:** İş Ortaklığı, şikayet mekanizmasının kurulması, izleme faaliyetleri, paydaş katılım faaliyetleri, hassas kişilere yardım, PEK'lerin geçim kaynaklarının restorasyonu dahil olmak üzere Kamulaştırma Kanunu'nun PS5'e karşı eksikliklerini telafi etmek için ayrı bir bütçeye sahip olacaktır. Bütçe, YYEP-GKRP Fonu için taraflar arasında imzalanan protokole göre tahsis edilecektir.

Ayrıntılı ve tahmini bütçe dökümü Ek D'de verilmiştir.

Ek D'deki bütçe, BÖLÜM 2 DÜZENLEYİCİ ÇERÇEVE'de ele alınan ulusal ve uluslararası mevzuat arasındaki boşluğu doldurmak için YYEP-GKRP Fonu'nun harcamalarını içeren tahmini bir rakamdır.

Şekil 10-1 Tahmini bütçenin güncellenmiş hali

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 125 . 169	
--	-------------------------------------	--

GİZLİ

PS5 uyarınca etkilenen binalar için tam ikame değeri için, ulusal Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma değeri hesabındaki amortisman indirimi, YYEP-GKRP bütçesinden ev sahiplerine ödenecektir. Ağaçlar ve sabit varlıklar için PS5 uyarınca ikame maliyetindeki tazminat için ulusal Kamulaştırma Kanunu'na göre yapılan ödemedeki kesintiler (amortisman, kesme maliyetleri vb.).

Bütçede yer alan bazı kalemlerin hesaplaması bilgi eksikliği nedeniyle yapılamamıştır. Gerekli bilgiler sağlandığında hesaplamalar Bütçeye eklenecektir.

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 126 . 169	
--	-------------------------------------	--

# İmza Sayfası

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final	
	Sayfa: 127 . 169	



EK A

## Saha Çalışması Fotoğraf Günlüğü

*Kişisel verilerin korunması kanunu uyarınca, bu ek YYEP'nin açıklanması sırasında sansürlenmiştir.*

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 128 . 169	
--	-------------------------------------	--

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>1</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	27.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Cakcak
<b>Adres:</b>	Durak Mh
<b>Parsel no:</b>	



<b>Fotoğraf no:</b>	<b>2</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	27.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Cakcak
<b>Adres:</b>	Durak Mh
<b>Parsel no:</b>	







<b>Fotoğraf no:</b>	<b>3</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	27.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Cakcak
<b>Adres:</b>	Durak Mh
<b>Parsel no:</b>	



<b>Fotoğraf no:</b>	4
<b>Tarih (tarih)</b>	28.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Şefaatli
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Başköy
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	



<b>Fotoğraf no:</b>	<b>5</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	28.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Şefaatli
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Başköy
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>6</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	28.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yenifakılı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yazlak
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	7
<b>Tarih (tarih)</b>	28.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yenifakılı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yazlak
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	







<b>Fotoğraf no:</b>	8
<b>Tarih (tarih)</b>	28.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yenifakılı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yazlak
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	





<b>Fotoğraf no:</b>	<b>9</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	29.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Kayseri-Kocasinan
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Düver
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>10</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	29.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Kayseri -Kocasinan
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Düver
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>11</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	30.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yenifakılı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Mehmet Akif Ersoy
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

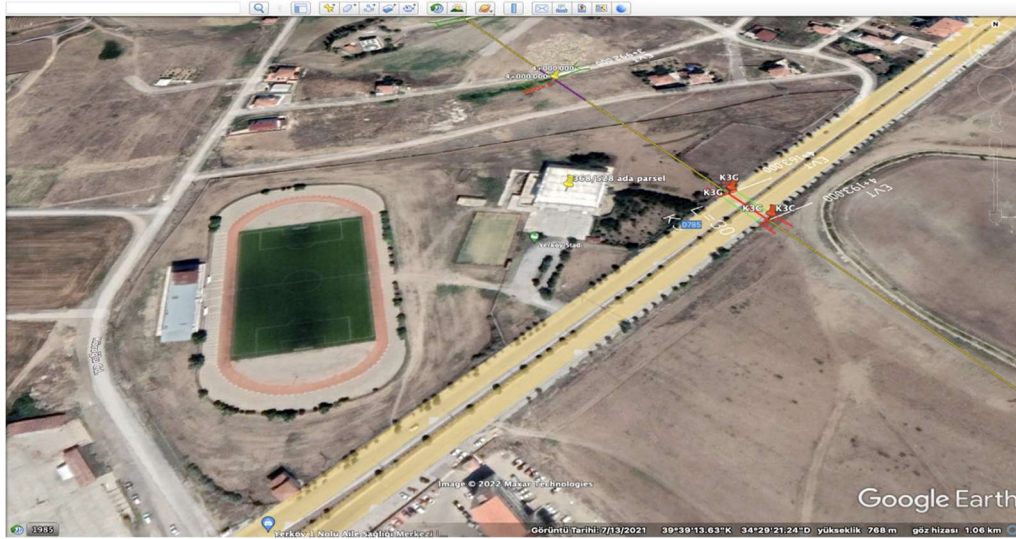
<b>Fotoğraf no:</b>	<b>12</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	01.07.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yenifakılı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yazlak
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	



<b>Fotoğraf no:</b>	<b>13</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	30.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Kayseri-Kocasinan
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Molu
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>14</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	29.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yüzüncüyıl
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	



Spor Genel Müdürlüğü'ne ait tesis.





<b>Fotoğraf no:</b>	<b>15</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	30.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yüzüncüyıl
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	







<b>Fotoğraf no:</b>	<b>16</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	27.06.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Yozgat-Yerköy
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Yazlak
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>17</b>
---------------------	-----------

<b>Tarih (tarih)</b>	01.07.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Nevşehir-Kozaklı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Kanlıca
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

<b>Fotoğraf no:</b>	<b>18</b>
<b>Tarih (tarih)</b>	01.07.2022
<b>İl (il-ilçe):</b>	Nevşehir-Kozaklı
<b>Yerleşim (yerleşim):</b>	Kanlıca
<b>Adres:</b>	
<b>Parsel no:</b>	
	

EK B

## Yer Değişirme Vaka Çalışmaları

*Kişisel verilerin korunması kanunu uyarınca, bu ek YYEP'nin açıklanması sırasında sansürlenmiştir.*

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 147 . 169	
--	-------------------------------------	--

### Ek B1. Vaka Çalışması 1: İsmailoğulları Tarım ve Hayvancılık LTD. ŞTİ. (B1)

Aynı yerde yaşayan dört aile geçimini bu tesisten sağlamaktadır.

Bu parsellerde ev ve işyeri olarak kullanılan birden fazla bina bulunmaktadır. Tüm yapılar kayıtlıdır/ruhsatlıdır.

Şirketin faaliyet alanı tarım ve hayvancılıktır.

Şirketin sahibi olan aile, arazilerin ve tüm binaların da sahibi. Eğer yeniden yerleşim gerekirse, aile başka arazilerinin de bulunduğu Eskiören köyüne taşınmayı düşünmektedir.



**Şekil 10-2 İsmailoğulları Tarım ve Hayvancılık tesisi ve konutları**

İşletmelerin iş ve gelir kaybına uğramamasını sağlamak için istişareye dayalı bir yeniden yerleşim süreci izlenecektir.

## Ek B2. Örnek Çalışma 2: Pırlanta Düğün Salonu (B2)

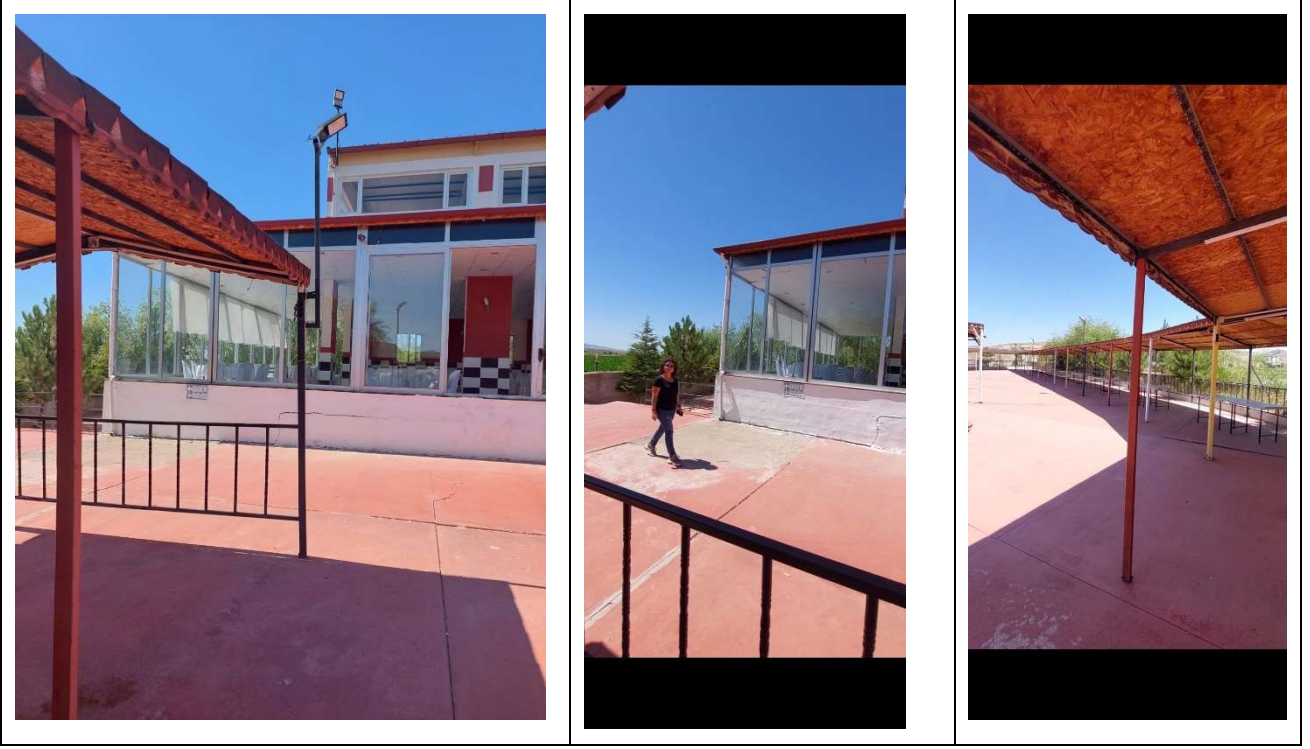
Yozgat - Yerköy - Yüzüncüyıl'da demiryolu Diamond Düğün Salonu'nun bulunduğu araziden geçmekte ve tesise çok yaklaşmaktadır. Kaçınma önlemleri alınmış ve istinat duvarı inşa edilerek tesisin korunması planlanmıştır. Ancak istinat duvarı tesisin camekânlı sundurmasına çok yaklaşmaktadır.



Şekil 10-3 Pırlanta düğün salonunun konumu

Bu nedenlerle işletme sahibi tesisin kamulaştırılmasını talep etmektedir. Demiryolunun inşa edileceğini bildiği için 2015 yılından bu yana tesise büyük yatırım yapamayan işletme sahibi, planlama aşamasından bile olumsuz etkilendiklerini düşünüyor.

Tesis 2 katlı bir binadır. Bahçesinde beton bir alan, ağaçlar ve çardaklar bulunmaktadır. Binanın her iki tarafında cam sundurmalar bulunmaktadır. Tesis içerisinde tuvaletler, mutfak, depo, çay ocağı, gelin odası bulunmaktadır. Bahçenin etrafı duvar ile çevrilidir.



Şekil 10-4 Pirlanta düğün salonu

### Ek B3. Örnek Çalışma 3: Sunolus Üzüm Bağları (B3)

Sunolus ve Vinolus şaraplarının üretildiği tesis, projenin arazi ediniminden etkilenmemektedir. Ancak tesisin bulunduğu geniş araziler üzerindeki eski üzüm bağları projeden etkilenmektedir.



Şekil 10-5 Şarap üretim tesisi





Şekil 10-6 Etkilenen arazilerde üretilen şarapların ödülleri

Arazi üzerinde bir oenoturizm oteli bulunmaktadır.



Şekil 10-7 Türkiye'deki oenoturizm tesisleri

Tesiste organik üretim yapılmaktadır. Bu anlamda demiryolunun olumsuz bir etkisi olması beklenmektedir. Bu nedenle işletme sahibi, demiryolundan uzakta eski bir üzüm bağı daha satın alarak yeniden aşılacak ve kaliteli üzüm üretmek istiyor.





**Şekil 10-9 Etkilenen üzüm bağları**

EK C

## Projenin Teknik Özellikleri

Başlık: Yerköy- Kayseri Yüksek Hızlı Tren Hattı (YHT) Projesi Geçim Kaynaklarının Restorasyonunu İçeren Yeniden Yerleşim Eylem Planı	Revizyon: Final Sayfa: 155 . 169	
--	-------------------------------------	--

### Ek C1 Köprülerin Adları, Lejantları ve Konumları

Köprü Adı	Kilometre		Uzunluk (m)	İl/ilçe
K-1	1+100	1+163	62	Yozgat/Yerköy
K-2	2+276	2+306	30	Yozgat/Yerköy
K-3	4+163	4+193	30	Yozgat/Yerköy
K-4	4+854	4+884	30	Yozgat/Yerköy
K-5	8+464	8+786	322	Yozgat/Yerköy
K-6	12+874	13+359	485	Yozgat/Yerköy
K-7	16+209	16+401	192	Yozgat/Yerköy
K-8	19+139	19+364	225	Yozgat/Yerköy
K-9	22+413	22+446	32	Yozgat/Yenifakılı
K-10	37+764	38+054	290	Yozgat/Yenifakılı
K-11	46+059	46+089	30	Yozgat/Yenifakılı
K-12	65+195	65+225	30	Nevşehir/Kozaklı
K-13	73+595	73+625	30	Yozgat/Yenifakılı
K-14	80+640	80+670	30	Yozgat/Yenifakılı
K-15	117+257	117+287	30	Kayseri/Kocasinan
K-16	121+640	122+093	452	Kayseri/Kocasinan
K-17	137+082	127+112	30	Kayseri/Kocasinan
K-18	138+076	138+138	62	Kayseri/Kocasinan

### Ek C2 Alt Geçitlerin Adları, Lejantları ve Konumları

Alt Geçit Adı	Kilometre	Alt Geçit Adı	Kilometre
Alt Geçit-1	0+620	Alt Geçit-60	78+140
Alt Geçit-2	2+332	Alt Geçit-61	74+583
Alt Geçit-3	3+001	Alt Geçit-62	78+896
Alt Geçit-4	3+225	Alt Geçit-63	80+038
Alt Geçit-5	3+692	Alt Geçit-64	80+899
Alt Geçit-6	3+878	Altgeçit-65	82+545
Alt Geçit-7	3+992	Alt Geçit-66	83+209
Alt Geçit-8	6+427	Alt Geçit-67	85+695
Altgeçit-9	9+198	Alt Geçit-68	85+945
Alt Geçit-10	10+653	Alt Geçit-69	86+339
Alt Geçit-11	11+404	Alt Geçit-70	86+816
Alt Geçit-12	11+999	Alt Geçit-71	87+521
Alt Geçit-13	15+442	Alt Geçit-72	88+617
Alt Geçit-14	23+076	Alt Geçit-73	90+861
Alt Geçit-15	23+340	Alt Geçit-74	91+288
Alt Geçit-16	24+838	Alt Geçit-75	91+802
Alt Geçit-17	25+857	Alt Geçit-76	93+901
Alt Geçit-18	27+134	Altgeçit-77	94+657
Alt Geçit-19	31+194	Altgeçit-78	95+637
Alt Geçit-20	31+436	Alt Geçit-79	96+974
Alt Geçit-21	33+704	Alt Geçit-80	97+216
Alt Geçit-22	36+021	Alt Geçit-81	98+075
Alt Geçit-23	40+872	Alt Geçit-82	99+409
Alt Geçit-24	41+704	Alt Geçit-83	100+318
Alt Geçit-25	43+279	Alt Geçit-84	101+388
Alt Geçit-26	44+519	Alt Geçit-85	101+718
Alt Geçit-27	44+839	Alt Geçit-86	104+819

Alt Geçit Adı	Kilometre	Alt Geçit Adı	Kilometre
Alt Geçit-28	45+943	Alt Geçit-87	105+257
Alt Geçit-29	46+420	Altgeçit-88	105+984
Alt Geçit-30	47+617	Alt Geçit-89	112+298
Alt Geçit-31	47+975	Altgeçit-90	113+426
Alt Geçit-32	48+483	Altgeçit-91	114+134
Alt Geçit-33	51+483	Altgeçit-92	114+720
Alt Geçit-34	52+069	Altgeçit-93	115+162
Alt Geçit-35	54+541	Altgeçit-94	118+239
Alt Geçit-36	56+391	Altgeçit-95	119+109
Alt Geçit-37	56+683	Altgeçit-96	119+377
Alt Geçit-38	57+443	Altgeçit-97	119+606
Alt Geçit-39	58+731	Altgeçit-98	119+832
Alt Geçit-40	59+871	Altgeçit-99	120+236
Alt Geçit-41	61+034	Alt Geçit-100	121+080
Alt Geçit-42	61+380	Alt Geçit-101	121+320
Alt Geçit-43	61+960	Alt Geçit-102	122+171
Alt Geçit-44	63+497	Alt Geçit-103	123+619
Alt Geçit-45	64+495	Alt Geçit-104	124+575
Alt Geçit-46	64+804	Alt Geçit-105	124+846
Alt Geçit-47	65+453	Alt Geçit-106	124+989
Alt Geçit-48	66+014	Alt Geçit-107	125+347
Alt Geçit-49	66+738	Alt Geçit-108	126+197
Alt Geçit-50	69+783	Alt Geçit-109	126+719
Alt Geçit-51	70+064	Alt Geçit-110	130+474
Alt Geçit-52	70+913	Alt Geçit-111	131+117
Alt Geçit-53	72+607	Alt Geçit-112	131+600
Alt Geçit-54	72+670	Alt Geçit-113	131+915
Alt Geçit-55	73+243	Alt Geçit-114	131+965

Alt Geçit Adı	Kilometre	Alt Geçit Adı	Kilometre
Alt Geçit-56	74+343	Alt Geçit-115	132+296
Alt Geçit-57	74+942	Alt Geçit-116	133+011
Alt Geçit-58	76+587	Alt Geçit-117	138+240
Alt Geçit-59	77+714		

### Tarımsal alt geçitler

No	KM	TİP	AÇIKLAMA
001	3 + 001,680	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
002	3 + 225,390	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
003	11 + 404,140	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
004	15 + 442,000	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
005	23 + 340,460	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
006	27 + 134,090	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
007	47 + 975,740	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
008	52 + 069,830	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
009	57 + 443,940	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
010	63 + 497,460	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
011	66 + 738,920	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
012	69 + 783,770	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
013	72 + 607,260	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
014	76 + 587,030	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
015	77 + 714,370	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
016	85 + 695,980	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
017	85 + 944,800	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
018	86 + 339,430	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit



No	KM	TİP	AÇIKLAMA
019	86 + 816,690	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
020	87 + 521,610	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
021	90 + 861,230	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
022	91 + 288,740	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
023	95 + 637,630	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
024	96 + 974,710	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
025	100 + 318,350	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
026	115 + 162,250	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
027	119 + 109,220	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
028	119 + 606,080	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
029	120 + 236,460	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
030	121 + 080,240	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
031	121 + 320,540	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
032	124 + 575,200	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
033	124 + 989,480	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
034	126 + 197,810	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit
035	126 + 329,000	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Bağlantı - 0+621 Tarımsal Alt Geçit
036	131 + 600,560	OTOYOL ALT GEÇİDİ	Tarımsal Alt Geçit

**Ek C3 Üst Geçitlerin Adları, Lejantları ve Konumları**

Üst Geçit Adı	Kilometre	Üst Geçit Adı	Kilometre
Üst Geçit-1	17+085	Üst Geçit-11	50+370
Üst Geçit-2	18+516	Üst Geçit-12	53+557
Üst Geçit-3	20+178	Üst Geçit-13	84+274
Üst Geçit-4	21+937	Üst Geçit-14	103+413
Üst Geçit-5	27+785	Üst Geçit-15	111+413
Üst Geçit-6	29+651	Üst Geçit-16	122+461
Üst Geçit-7	32+234	Üst Geçit-17	123+082
Üst Geçit-8	32+951	Üst Geçit-18	124+187
Üst Geçit-9	38+705	Üst Geçit-19	125+912
Üst Geçit-10	46+681	Üst Geçit-20	137+117

#### Ek C4 Menfezlerin Adları, Lejantları ve Konumları

Menfez Adı	Kilometre	Menfez Adı	Kilometre
Menfez-1	0+223,03	Menfez-89	60+175,50
Menfez-2	0+361,56	Menfez-90	60+663,36
Menfez-3	0+400,18	Menfez-91	61+391,03
Menfez-4	0+613,63	Menfez-92	61+768,19
Menfez-5	0+822,96	Menfez-93	62+042,13
Menfez-6	1+235,52	Menfez-94	63+530,91
Menfez-7	1+564,39	Menfez-95	64+366,54
Menfez-8	1+805,89	Menfez-96	64+553,33
Menfez-9	2+804,54	Menfez-97	64+710,59
Menfez-10	4+547,23	Menfez-98	64+940,46
Menfez-11	4+625,49	Menfez-99	65+547,43
Menfez-12	5+200,74	Menfez-100	66+026,57
Menfez-13	5+320,26	Menfez-101	66+243,67
Menfez-14	5+607,57	Menfez-102	66+542,29
Menfez-15	5+674,67	Menfez-103	66+730,21
Menfez-16	6+317,25	Menfez-104	68+244,36
Menfez-17	6+417,53	Menfez-105	68+458,11
Menfez-18	8+312,71	Menfez-106	68+948,44
Menfez-19	9+794,25	Menfez-107	69+242,67
Menfez-20	9+875,13	Menfez-108	69+384,22
Menfez-21	9+955,54	Menfez-109	69+531,10
Menfez-22	10+020,05	Menfez-110	69+768,26
Menfez-23	10+105,16	Menfez-111	70+117,32
Menfez-24	10+597,40	Menfez-112	70+312,45
Menfez-25	12+658,41	Menfez-113	70+474,21
Menfez-26	15+431,23	Menfez-114	72+038,98
Menfez-27	16+043,65	Menfez-115	72+590,57

Menfez Adı	Kilometre	Menfez Adı	Kilometre
Menfez-28	16+464,78	Menfez-116	72+832,91
Menfez-29	16+580,47	Menfez-117	73+916,09
Menfez-30	16+705,56	Menfez-118	74+328,98
Menfez-31	17+032,59	Menfez-119	74+595,42
Menfez-32	17+485,40	Menfez-120	75+135,19
Menfez-33	18+213,18	Menfez-121	76+100,09
Menfez-34	19+006,73	Menfez-122	76+452,94
Menfez-35	22+124,81	Menfez-123	76+910,34
Menfez-36	23+688,55	Menfez-124	77+070,94
Menfez-37	24+234,50	Menfez-125	77+678,10
Menfez-38	24+650,48	Menfez-126	78+166,88
Menfez-39	25+067,27	Menfez-127	78+546,57
Menfez-40	25+494,64	Menfez-128	80+208,01
Menfez-41	25+846,46	Menfez-129	81+057,47
Menfez-42	26+334,36	Menfez-130	81+554,26
Menfez-43	26+664,57	Menfez-131	82+115,32
Menfez-44	26+855,80	Menfez-132	82+344,38
Menfez-45	27+053,17	Menfez-133	92+424,47
Menfez-46	28+135,73	Menfez-134	93+486,29
Menfez-47	30+773,74	Menfez-135	93+883,16
Menfez-48	31+354,51	Menfez-136	97+074,48
Menfez-49	31+925,23	Menfez-137	97+816,09
Menfez-50	32+601,25	Menfez-138	101+666,27
Menfez-51	33+443,42	Menfez-139	103+694,86
Menfez-52	33+588,49	Menfez-140	112+771,60
Menfez-53	36+084,58	Menfez-141	114+564,06
Menfez-54	36+827,42	Menfez-142	115+221,49
Menfez-55	37+700,50	Menfez-143	116+034,58

Menfez Adı	Kilometre	Menfez Adı	Kilometre
Menfez-56	38+271,95	Menfez-144	118+042,18
Menfez-57	40+546,46	Menfez-145	118+255,35
Menfez-58	41+138,64	Menfez-146	119+545,74
Menfez-59	42+035,44	Menfez-147	119+826,77
Menfez-60	42+520,44	Menfez-148	120+126,28
Menfez-61	42+851,50	Menfez-149	120+815,76
Menfez-62	44+305,46	Menfez-150	120+966,10
Menfez-63	44+662,87	Menfez-151	122+395,13
Menfez-64	45+072,52	Menfez-152	123+362,32
Menfez-65	45+166,46	Menfez-153	123+503,07
Menfez-66	45+361,57	Menfez-154	123+822,78
Menfez-67	46+127,16	Menfez-155	123+830,04
Menfez-68	46+224,11	Menfez-156	124+526,00
Menfez-69	47+365,45	Menfez-157	124+539,56
Menfez-70	48+354,59	Menfez-158	124+770,41
Menfez-71	49+664,54	Menfez-159	124+981,22
Menfez-72	50+243,51	Menfez-160	125+162,28
Menfez-73	51+552,44	Menfez-161	125+360,82
Menfez-74	51+690,57	Menfez-162	125+889,17
Menfez-75	52+600,44	Menfez-163	126+205,79
Menfez-76	52+796,44	Menfez-164	126+328,16
Menfez-77	53+673,01	Menfez-165	126+732,04
Menfez-78	53+857,53	Menfez-166	129+926,51
Menfez-79	54+382,47	Menfez-167	129+982,62
Menfez-80	55+006,33	Menfez-168	130+501,86
Menfez-81	56+346,82	Menfez-169	130+573,59
Menfez-82	56+562,34	Menfez-170	130+654,19
Menfez-83	56+716,18	Menfez-171	131+188,72

Menfez Adı	Kilometre	Menfez Adı	Kilometre
Menfez-84	57+474,61	Menfez-172	131+363,31
Menfez-85	58+489,41	Menfez-173	132+573,87
Menfez-86	58+849,72	Menfez-174	137+101,95
Menfez-87	59+098,88	Menfez-175	138+658,53
Menfez-88	59+282,71	Menfez-176	139+338,97

### Ek C5 Kaçış Tünelleri de Dahil Olmak Üzere Tünellerin Adları, Lejantları, Türleri ve Konumları

Tünel Adı	Kilometre		Uzunluk (m)	Tünel Tipi
T1	7+046	8+066	1020	NATM
T2	10+865	11+195	330	NATM
T3	13+405	15+365	1960	NATM
T4	15+515	15+965	450	NATM
T5	17+598	18+045	447	NATM
T6	66+980	67+890	910	NATM
T7	108+312	111+282	2970	NATM
T8	127+798	129+527	1729	NATM
T9	133+662	136+942	3280	NATM
AKT-1	5+800	6+270	470	Kes ve Kapla
AKT-2	21+000	21+830	830	Kes ve Kapla
AKT-3	50+665	51+255	590	Kes ve Kapla
AKT-4	62+465	63+285	820	Kes ve Kapla
AKT-5	102+990	103+103	113	Kes ve Kapla
AKT-6	107+930	108+312	382	Kes ve Kapla

Kaçış Tüneli	Kilometre	Uzunluk (m)	Tünel Tipi
KT-1	14+500(Tünel T3)	900	NATM
KT-2	109+300(Tünel T7)	338	NATM
KT-3	110+400(Tünel T7)	202	NATM
KT-4	128+600(Tünel T8)	574	NATM
KT-5	134+700(Tünel T9)	208	NATM
KT-6	135+800 (Tünel T8)	436	NATM

EK D

## Tahmini YYEP-GKRP Bütçesi

*GİZLİ*



EK E

## AEK (Taslak)

*Kılavuz Taslağı ayrı bir .pptx dokümanı olarak sunulmuştur*