



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ



**380 kV Çiftlikköy GIS TM, 380 kV Hersek Interface Noktası ve 380 kV
Lapseki-3 - Sütluce-3 Denizaltı Kablosu Interface Noktaları
Nihai Sadeleştirilmiş Arazi Edinim Planı (SAEP)**

Kasım 2019

İÇİNDEKİLER

1. PROJE TANIMI.....	1
POTANSİYEL ETKİLER VE ETKİLENEN KİŞİLER.....	3
1.Proje Etkileri	3
1.Proje Etkileri	10
1.Proje Etkileri	14
1. Projeden Etkilenen İnsanlar	18
3. YASAL ÇERÇEVE.....	18
4. UYGULAMA, TAZMİNAT VE DİĞER YARDIMLAR.....	19
5. KAMU BİLGİLENDİRME, İSTİŞARE VE KATILIMI.....	22
6. ŞİKÂyetLERİN GİDERİLMESİ MEKANİZMASI.....	24
7. İZLEME VE RAPORLAMA.....	25
8. ZAMANLAMA ve BÜTÇE.....	26
EK 1-380 KV ÇİFTLİKKÖY TM HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA AİT FOTOGRAFLAR	30
EK 2-SÜTLÜCE- 3 INTERFACE NOKTASI HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA AİT FOTOGRAFLAR.....	33
EK 3-GEBZE HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA AİT FOTOGRAFLAR.....	35

1. PROJE TANIMI

Dünya Bankası (Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası-IBRD), iletim sistemini güçlendirerek ve yenilenebilir enerji üretimini büyük ölçekte kolaylaştırarak artan güç talebini karşılanmasında Türkiye'ye yardımcı olmak için Yenilenebilir Enerji Entegrasyonu Projesi kapsamında 2014 yılında TEİAŞ'a kredi sağlamıştır.

Elektrik sistemlerinin yenilenmesi, performansının iyileştirilmesi, enterkonnekte sistemde üretim ve tüketim bölgeleri arasında iletim kapasitelerinin artırılarak elektrik sisteminin güvenilirliğini sağlamak amacıyla Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nce (TEİAŞ) tarafından (ana görevleri arasında yer alan ülkenin enterkonnekte sisteminin planlanması, projelendirilmesi, tesisi, işletimi ve bakımını sağlamak amacıyla) Trafo Merkezleri, Enerji İletim Hatları, Yeraltı Kablolari, Denizaltı Kablolari ile malzeme ve teçhizat donanımları yatırımlarının büyük bir kısmı tamamlanmış, bir kısmının ise tesis faaliyetleri devam etmektedir.

Ancak sistemini güçlendirerek ve geniş çaplı yenilenebilir enerji üretimini destekleyerek artan güç talebini karşılamada destek olmak amacıyla yeni projeler için Ek Finansman talebi olmuştur. REİP AF Kapsamında projenin alt yatırımları olarak trafo merkezi, Deniz altı kablosu ve yer altı kablosu finanse edilmektedir.

DB kredisi kapsamında tesis edilmesi planlan tesisler:

- 380 kV Çiftlikköy GIS Trafo Merkezi,
- Hersek Ek Çukuru - Dilovası Ek Çukuru denizaltı kablosunun Yalova kısmında karaya çıkışı olan 380 kV Hersek Interface Noktası,
- Lapseki-3 - Sütlüce-3 Denizaltı Kablosunun karaya çıkış noktaları olan 380 kV Lapseki 3 Interface sahası ve 380 kv Sütlüce Interface Merkezi

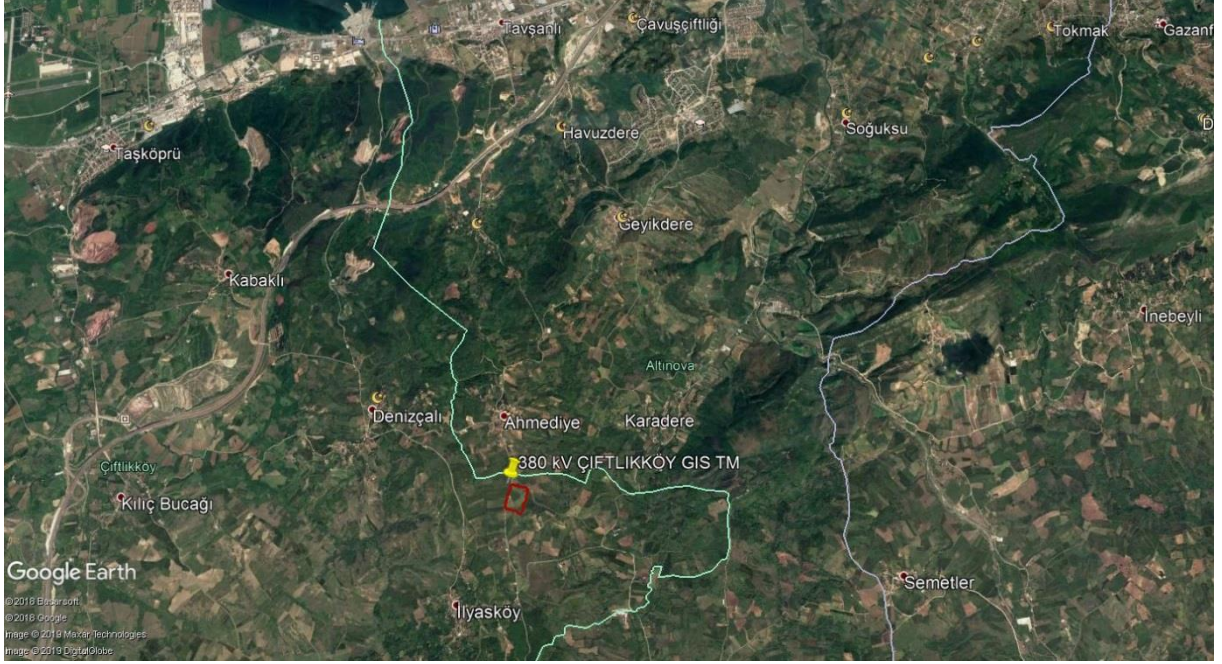
Proje Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası (Dünya Bankası) kredisi ile finanse edilecek olup, TEİAŞ tarafından tesis edilecek ve işletilecektir. Bu SAEP' de sunulan prosedürler Türk Hukuk ve Mevzuatı (Türk Mevzuatı aşağıda verildi.) ile Dünya Bankası Politikaları ve DB OP/BP 4.12 "Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikası" da belirtilen prosedürlere uyum sağlamak amacıyla detaylandırılmıştır.

İletim faaliyetleri görevi için gerekli enerji iletim tesislerinin yapım çalışmalarını tüm ülke genelinde iletim hatları ve trafo merkezleri tesis ederek gerçekleştirmektedir. Bu tesislerin enterkonnekte sisteme bağlantısının planlanan süreç içerisinde, gecikmelere ve zorunlu enerji kesintilerine mahal vermeden gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır. Tesislerin isabet ettiği yerler seçilirken ulusal enterkonnekte sisteme irtibatında sıkıntının yaşanmayacağı güvenlik sisteminin sıkıntıya düşmeyeceği ve aynı zamanda arazi edinim koşulları gözetilerek en ekonomik ve en zararsız olacak arazi yapıları seçilmektedir. Proje alternatifleri her zaman dikkate alınmaktadır, ancak bazı durumlarda, coğrafi yapı ve mühendislik tasarım gereklilikleri nedeniyle, alternatifler en aza indirilebilir. Örneğin Ciftlikköy trafo merkezini projesinde olduğu gibi TEİAŞ'ın gayri resmi kullanıcılar üzerindeki etkiyi en aza indirecek alternatifler aradığı ancak mevcut diğer arazilerin eğim sorunları olduğu göz önüne alındığında, trafo merkezini bulmak teknik olarak mümkün değildi.

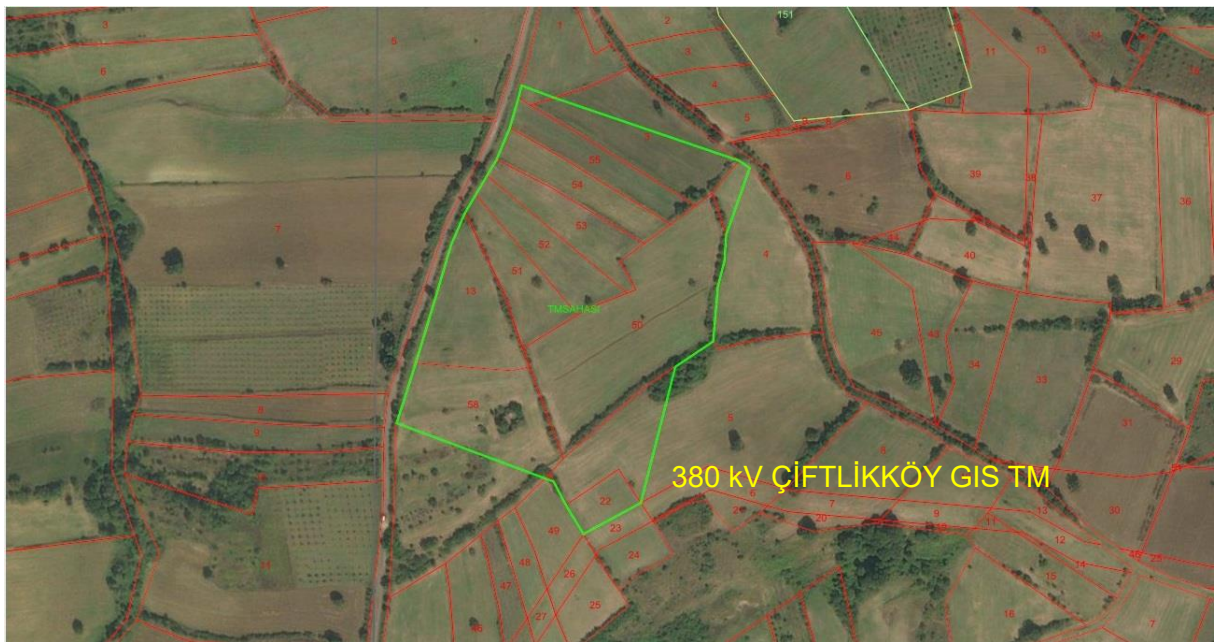
380 kV ÇİFTLİKKÖY GIS TRAFİ MERKEZİ

Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Mahallesi, 149 ada, 1, 3, 4, 5, 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58 numaralı parseller üzerinde DB kredisi kapsamında tesis edilmesi planlanmaktadır.

Güney Marmara Bölgesindeki rüzgar enerji santrallerindeki enerjinin toplanarak Bursa, İstanbul ve Kocaeli'ndeki tüketicilere aktarılması amacıyla planlanmıştır.



Trafo Merkezinin İlçe Bazında Konumu



Trafo Merkezinin Parsel Bazında Uydu Görüntüsü

POTANSİYEL ETKİLER VE ETKİLENEN KİŞİLER

1.Proje Etkileri

Proje konusu Trafo Merkezi, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Mahallesi, 149 ada, 1, 3, 4, 5, 22, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58 numaralı parseller üzerinde tesis edilecektir. Seçilen taşınmazlar üzerinde tarımsal faaliyetler yürütülmektedir.

Yönetim Kurulumuzca 06.11.2017 tarih ve 25-410 sayılı kamu yararı kararı alınmış ve bu karar Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 27.11.2017 tarih ve 32682 sayılı yazısı ekinde Genel Müdürlüğümüze gönderilen 24.11.2017 tarih ve 2922 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanmıştır. Kamu yararı kararı temini ile kamulaştırma süreci başlamış olmaktadır.

Kamulaştırma planları üzerinden 25.10.2017 tarihinde taşınmazların nitelikleri ve malik tespit çalışması yapılmıştır. Taşınmazların kıymet takdir çalışmaları 2018 Mart ayı içerisinde gerçekleştirilmiştir. Taşınmazların 12 adedi maliye hazinesi 1 adedi özel mülkiyettedir. Maliye Hazinesine ait taşınmazların Yalova Mal Müdürlüğü nezdinde bedelsiz tahsis süreci talebi 02/01/2018 tarihinde yapılmış olup tahsis süreci 01.03.2019 yılında tamamlanmıştır. 52 nolu parselin özel mülkiyet sahibi ile 03.04.2018 tarihinde uzlaşma görüşmeleri yapılmış ancak anlaşma sağlanamamıştır. Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca 20.04.2018 tarihinde "Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili" davası açılmıştır. Dava sürecinde taşınmaz malikine ara karar ile 258.237,00 TL ödenmiş olup dava istinaf mahkemesinde devam etmektedir.

Mülk sahiplerine ödenecek tazminat aynı alanda eşdeğer bir mülk satın alabilecek şekilde hesaplanır. Kamulaştırılan malın değerlemesi Kamulaştırma Kanunu Madde 11'de belirtilen kriterler ve Dünya Bankası OP 4.12 politikası dikkate almaya gayret gösterilerek yapılır.

Proje alanı için Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Mahallesi sınırları içerisinde seçilmiş olan parsellerin kamulaştırılma durumlarını gösterir tablo-1 aşağıda sunulmaktadır.

380 kV ÇİFTLİKKÖY GIS TM TAŞINMAZLAR LİSTESİ				
MÜLKİYET	ADA/PARSEL	TAPU ALANI M²	KULLANIM HAKKI TALEP EDİLEN ALAN M²	YÜZDE KAÇI ALIN- MIŞTIR?
MALİYE HAZİ- NESİ	149/1	5,044.54	256.43	5%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/3	8,369.67	5193.8	62%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/4	9,522.77	2810.58	29%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/5	21,248.58	6446.77	30%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/22	1,662.17	1662.17	100%

MALİYE HAZİ- NESİ	149/49	2,662.35	17.67	0.60%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/50	16,733.59	16733.59	100%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/51	4,129.12	4129.12	100%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/53	4,168.85	4168.85	100%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/54	3,921.27	3921.27	100%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/55	4,000.77	4000.77	100%
MALİYE HAZİ- NESİ	149/58	24,868.95	15146.82	60%
ÖZEL MÜLKİYET	149/52	4,196.93	4196.93	100%

Tablo-1

Maliye hazinesi adına olan taşınmazlar üzerinde yasal olmayan kullanıcılar mevcuttur. Kullanıcılar taşınmazları tarımsal faaliyetler için kullanmaktadır. Tespit kadastro sonrasında ilk kullanıcıların çoğunun da değiştiği tespit edilmiştir. Etkilenen kayıt dışı kullanıcıların sosyo-ekonomik koşullarının ayrıntılı bir değerlendirmesi, etkilenen kullanıcılar arasında savunmasız kişilerin bulunup bulunmadığını tespit etmek amacıyla TEİAŞ bölge ofisi tarafından yapılmıştır. İlk kullanıcılar ile kendi aralarında yaptıkları satış sonrası son kullanıcılara ait tablo aşağıda görülmektedir. Yasal olmayan kayıt dışı kullanıcılara ait çit, sera ve ahır benzeri yapıların olduğu tespit edilmiştir.

Kullanıcılara ait taşınmaz ve isimlerini gösterir tablo-2 aşağıda sunulmaktadır.

380 kV ÇİFTLİKKÖY TM- KULLANICILARIN BELİRLENMESİNE YÖNELİK TESPİT TABLOSU						
Sıra No	Ada No	Par-sel No	Tespit sırasında tapu kütükleri üzerinde bulunan zilyet isim-leri.	Yüzöl-çüm (m ²)	Kamulaştırılacak alan (m ²)	Son Kullanıcılar
1	149	1	Selahattin DİNÇ	5,044.54	256.43	Maferet Yılmaz Fikriye Öztürk Necla Dinç Tamer Dinç Asiye Dinç Zeynep Dinç Özcan Serpil Ünsal
2	149	3	Hafize DİNÇ	8,369.67	5193.8	Şuayip Dinç Ömer Dinç Enver Kamar

3	149	4	Mehmet FİL	9,522.77	2810.58	Mahmut Rıza Fil Mehmet Ali Fil Ayşe Ergin Meryem Eryılmaz
4	149	5	Hanife TÜZEL	21,248.58	6446.77	Hanife Tözal
5	149	22	Mustafa UYSAL,Atiye YAVAŞ,Sevim SÖĞÜT	1,662.17	1662.17	Mustafa Söğüt Sevim Söğüt Atiye Yavaş
6	149	49	Rafet ÖZÇELİK	2,662.35	17.67	Aziz Doğan
7	149	50	Emine YETİŞMİŞ,Ru- ziye BATTAL,Hilal SÖNMEZ	16,733.59	16733.59	Mehmet Kamar Mahmut Kamar Abdurrahman Kamar
8	149	51	Nurgül BOYUN	4,129.12	4129.12	Nurgül Boyun
9	149	53	Sevgül ÇAKIR	4,168.85	4168.85	Sevgül Çakır
10	149	54	Mehmet DİNÇ	3,921.27	3921.27	İsmail Tomak
11	149	55	Selahattin DİNÇ	4,000.77	4000.77	İsmail Tomak
12	149	58	Mustafa KALKAN	24,868.95	15146.82	Eren Kalkan Mesut Kalkan Basri Kalkan Sait Kamar Sabire Tınmaz

Tablo-2

*149 ada 58 parsel kamulaştırma sonrası 149 ada, 69 ve 70 numaralı parsellere ayrılmış, Teşekkülümüz adına geçen kısmı 70 numaralı parsel olmuştur.

Kullanıcıların sosyo ekonomik durumlarını ve zarar ziyanlarının tespitine yönelik tablolar aşağıda sunulmaktadır.

Sıra No	Ada No	Parsel No	Taşınmaz üzerinde yapılan tarımsal faaliyet	
			Faaliyetin Türü (ekip-biçme,sera, çiftçilik vb.)	Tespit edilen Maliyet (TL)
1	149	1	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	250.00
2	149	3	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	5120.00

3	149	4	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	2800.00
4	149	5	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	6350.00
5	149	22	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	1650.00
6	149	49	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	17.40
7	149	50	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	19500.00
8	149	51	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	4100.00
9	149	53	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	4150.00
10	149	54	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	3900.00
11	149	55	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	3950.00
12	149	70	Buğday ve Arpa Ekip - Biçme	15000.00

Tablo-3

Hasat bedelleri belirtilmiş olmakla birlikte tesis çalışmalarına hasat döneminden sonra başlanılacağı için herhangi bir ödeme yapılması öngörülmektedir. Taşınmazlar üzerindeki hasat 2019 Temmuz ayında kaldırılmıştır.

Ayrıca; taşınmaz üzerinde bulunan muhtelif yapıların bedelleri İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şubesinde yapılmış olup tablolar aşağıda sunulmaktadır.

Ada/Parsel	Yapı Adı	Yapı Alanı	Yapı Uzunluk	Yapı Sınıfı	Birim Fiyatı	Toplam Fiyat
149/60	Konteyner Altı Beton	21		Özel	70	1,470.00
149/60	Konteyner	21		Özel	475	9,975.00
149/54-55	Ferforje Kapı	12		Özel	334	4,000.00
149/54-55	Giriş Saha Betonu	30			50	1,500.00
149/54-55	Beton Duvar	75		1/A	185	13,875.00
149/54-55	Panel Çit	60		Özel	45	2,700.00
149/54-55	Boru direkli Kafes Tel Çit		380	Özel	40	15,200.00
149/70	Mantar Üretme Çadırı	85		Özel	100	8,500.00
149/70	Tek Katlı Bekçi Kulübesi ve Depo	45		1/A	111	4,995.00
149/70	Ahşap Yarı Açık Hayvan Barınağı	80		1/B	55,5	4,440.00
149/70	Ahşap Kapalı Hayvan Barınağı	50		1/B	110	5,500.00
149/70	Çelik Boru Profilden Yem Korumalığı	115		1/A	37	4,255.00
149/70	Boru direkli Kafes Tel Çit		295	Özel	40	11,800.00

149/70	Ferforje Kapı	12		Özel	334	4,000.00
149/70	Giriş Saha Betonu	30		Özel	50	1,500.00
149/50	Boru direkli Kafes Tel Çit		575	Özel	40	23,000.00
					Toplam	116,710.00

Tablo-4

* Etkilenen kullanıcıların söz konusu maliyetleri ilgili birim veya birimlerce alınacak karar veya olur ile inşaat işleri için araziye herhangi bir erişim sağlanmadan önce ödenecektir.

Sıra No	Ada No	Par-sel No	Taşınmazı şuan fiilen kullanmakta olan kullanıcı isimleri ile sosyo ekonomik durumlarının tespitine yönelik envanter çalışması (Varsa üzerine kayıtlı taşınır ve taşınmazlar)	Aile bireyleri sayısı	Geçim Olanakları	
					Başkaca bir geçim olanağı Olup/Olmadığı	Varsa Geçim Olanağı Türü
1	149	1	MAFERET YILMAZ (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) FİKRİYE ÖZTÜRK (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) NECLA DİNÇ (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) TAMER DİNÇ (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) AŞİYE DİNÇ (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) ZEYNEP DİNÇ ÖZCAN (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) SERPİL ÜNSAL (BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİ VE EŞİ KENDİSİ +3 KENDİSİ +3 KENDİSİ +3 KENDİSİ +2 KENDİSİ +3	YEMEK SANAYİNDE İŞÇİ YEMEK SANAYİNDE İŞÇİ ALMANYADA OTOMOTİV GIDA SEKTÖRÜ İŞÇİ EV HANIMI EV HANIMI EV HANIMI	İŞLETMECİ MERCİ İŞLETMECİ ÇİÇEKÇİ EMEKLİ
2	149	3	ŞUAYİP DİNÇ (BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR) ÖMER DİNÇ (BU PARSELİN DIŞINDA BAŞKA TAŞINMAZI YOK) ENVER KAMAR (BU PARSELİN DIŞINDA BAŞKA TAŞINMAZI YOK)	KENDİSİ +3 KENDİSİ +3 KENDİSİ +3	OTOYOL DA ÇALIŞIYOR ÖĞRENCİ GIDA SEKTÖRÜ ÇALIŞANI	HAYVANCILIK
3	149	4	MAHMUT RIZA FİL (BU PARSELİN DIŞINDA 4 ADET TAŞINMAZI VAR) MEHMET ALİ FİL (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) AYŞE ERGİN (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) MERYEM ERYILMAZ (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +3 KENDİSİ +1 KENDİSİ +4	FABRİKADA İŞÇİ FABRİKADA İŞÇİ EV HANIMI EV HANIMI	FABRİKADA İŞÇİ FABRİKADA İŞÇİ
4	149	5	HANİFE TÖZEL (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİ +5	EŞİNDEN EMEKLİ MAAŞI BAĞLI	
5	149	22	MUSTAFA SÖĞÜT (BU PARSELİN DIŞINDA 4 ADET TAŞINMAZI VAR) SEVİM SÖĞÜT (BU PARSELİN DIŞINDA 4 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +4 KENDİSİ +3	ŞÖFÖRLÜK YAPILYOR YAŞLILIK MAAŞI	- KIZI İLE YAŞIYOR

			ATIYE YAVAŞ (BU PARSELİN DIŞINDA 10 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +3	ALİYOR EV HANIMI	
6	149	49	AZİZ DOĞAN (BU PARSELİN DIŞINDA BAŞKA TAŞINMAZI YOK)		EMEKLİ	
7	149	50	MEHMET KAMAR (BU PARSELİN DIŞINDA 4 ADET TAŞINMAZI VAR) MAHMUT KAMAR (BU PARSELİN DIŞINDA 7 ADET TAŞINMAZI VAR) ABDURRAHMAN KAMAR (BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +7 KENDİSİ +7 KENDİSİ +6	EMEKLİ EMEKLİ	
8	149	51	NURGÜL BOYUN (BU PARSELİN DIŞINDA BAŞKA TAŞINMAZI YOK)	KENDİSİ +4	EV HANIMI	EŞİ MİNİBÜS ŞÖ-FÖRÜ
9	149	53	SEVGÜL ÇAKIR (BU PARSELİN DIŞINDA BAŞKA TAŞINMAZI YOK)	KENDİSİ +3	EV HANIMI	EŞİ ÖĞRETMEN
10	149	54	İSMAİL TOMAK (BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +4	TİCARET İLE UĞ-RAŞIYOR	BABASININ İŞ-YERİ
11	149	55	İSMAİL TOMAK (BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR)	KENDİSİ +4	TİCARET İLE UĞ-RAŞIYOR	BABASININ İŞ-YERİ
12	149	70	EREN KALKAN MESUT KALKAN (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) BASRİ KALKAN (BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR) SAİT KAMAR (BU PARSELİN DIŞINDA 5 ADET TAŞINMAZI VAR) SABİRE TINMAZ	KENDİ +5 KENDİ +5 KENDİ +6	OTOYOL DA İŞÇİ EMEKLİ EMEKLİ EMEKLİ TİCARET İLE UĞ-RAŞIYOR	ÇİFTÇİ KENDİ İŞİ

Tablo-5

Sonuç: Hazine Devlet arazisi olan 12 parselden yararlanan kayıt dışı kullanıcıların fiziksel ve ekonomik zararlarını tespit etmek ve değerlendirmek amacıyla 26.04.2019 tarihinde ek bir saha araştırması yapılmıştır. Bu tarih son tespit tarihi olarak da belirtilmiştir. Bu incelemelerde TEİAŞ yetkililerinin ve İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Ofisinin katılımı gerçekleşti.

Bu saha araştırması kapsamında;

- Kullanıcı beyanlarına uygun olarak, İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Ofisi uzmanı tarafından ev, mera ve ağaçlıkların değerini belirlemek için yapılan maliyet hesaplamaları ve değerlendirme metodolojisi tamamlanmıştır.

Konut dışı yapılar ve taşınma giderleri, benzer yapıların taşınması için piyasa fiyatlarına göre hesaplanmıştır.

Yapılan İşlemler

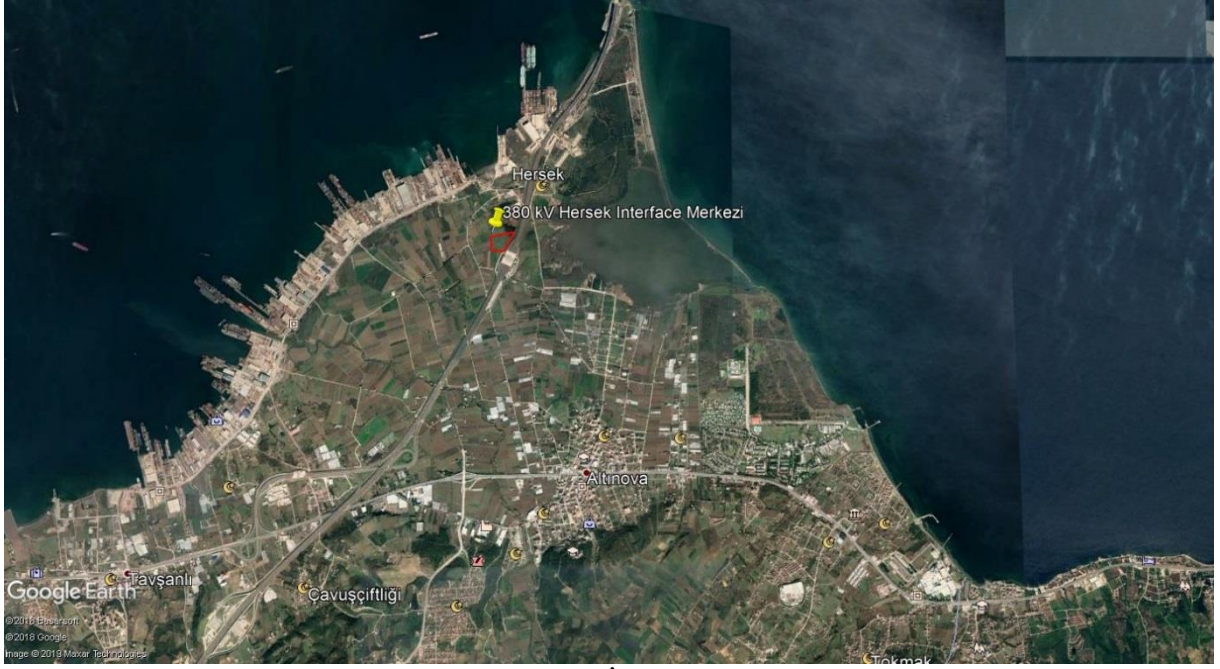
Gayri resmi kullanıcılara tazminatın ulusal yasalar kapsamında sağlanmadığından, ancak Bankanın istem dışı yeniden yerleştirme politikasından dolayı OP 4.12 politikası nedeniyle, Çiftlikköy trafo projesi için kamulaştırmadan etkilenen 29 kullanıcının tamamı yapılan kamulaştırma sürecinden ve tazminat tutarları hakkında bilgilendirilmiştir. Yukarıda açıklandığı gibi hesaplanan ekonomik zararlar ve tüm kullanıcıların, yaşadıkları zararlar için toplam 116.720 TL'lik miktar için TEİAŞ gerekli bütçe ayırımı konusunda çalışma yapmakta olup, proje çalışmaları başlamadan taşınmaz maliklerine ödeme yapılacaktır.

Taşınmazlar kullanıcıların ana geçim kaynağı olmadığı görülmektedir. Harici araştırmalar sonucunda başkaca taşınmazları olduğu görülmüştür. Taşınmazların kısmi kamulaştırma sonrasında arta kalan kısımda faaliyetler devam edebilecektir. Ayrıca evhanımı olan taşınmaz kullanıcılarının devletten maaş alıp almadıklarına dair bilgiye ulaşılamamıştır.

380 kV HERSEK INTERFACE NOKTASI

Yalova ili Altınova ilçesi Hersek Köyü 743, 745, 747, 749 numaralı parseller üzerinde DB kredisi kapsamında tesis edilmesi planlanmaktadır.

Güney Marmara ve Türkiye'nin batı Anadolu'sunun yüksek rüzgâr enerji potansiyeli bulunmaktadır. Bazı yeni rüzgâr enerjisi santrallerinin Çanakkale ve Balıkesir'de (toplamda yaklaşık 1,600 MW) ve İzmir ve Manisa'da (toplamda yaklaşık 1,250 MW) yakın zamanda işletmeye girmesi beklenmektedir. İzmit 380 kV denizaltı güç kablosu ve onun bağlantı yapıları yeni rüzgâr enerjisini Kocaeli ve İstanbul'a bağlayacaktır. Bu kapsamda planlanan İzmit Körfez Geçişi projesinin karaya çıkış noktası olan Hersek İnterface noktasıdır.



Interface Merkezinin İlçe Bazında Konumu



Interface Merkezinin Parsel Bazında Konumu

1.Proje Etkileri

Proje konusu Interface Merkezi, Yalova ili Altınova ilçesi Hersek Köyü 743, 745, 747, 749 numaralı parseller üzerinde tesis edilecektir. Seçilen taşınmazlar üzerinde tarımsal faaliyetler yürütülebilmekte olup, ancak 2018 ve 2019 yıllarında herhangi bir tarımsal işlem yapılmadığı tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulumuzca 25.07.2017 tarih ve 15-259 sayılı kamu yararı kararı alınmış ve bu karar Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 15.08.2017 tarih ve 22521 sayılı yazısı ekinde Genel Müdürlüğümüze gönderilen 14.08.2017 tarih ve 1965 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanmıştır. Kamu yararı kararı temini ile kamulaştırma süreci başlamış olmaktadır.

Kamulaştırma planları üzerinden 25.10.2017 tarihinde taşınmazların nitelikleri ve malik tespit çalışması yapılmıştır. Taşınmazların kıymet takdir çalışmaları 2018 Şubat ayı içerisinde gerçekleştirilmiştir. Bu tarih aynı zamanda son tespit tarihi olarak belirlenmiştir. Taşınmazların tamamı özel mülkiyettir. Taşınmaz üzerinde tarımsal amaçla kullanılmakta olup tarım dışı amaca tahsisi sağlanmıştır. Özel mülkiyet sahibi ile 05.03.2018 tarihinde uzlaşma görüşmeleri yapılmış ancak anlaşma sağlanamamıştır. Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca "Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili" davası açılmıştır. Dava süreci devam etmektedir.

Interface Merkezine bağlantı için kamulaştırılacak yol güzergâhında 11 adet özel mülkiyete ait taşınmaz bulunmaktadır. Taşınmaz sahipleri ile 20/03/2018 tarihinde uzlaşma görüşmeleri yapılmış ancak anlaşma sağlanamamıştır. Taşınmazlara 27. Madde uyarınca acele kamulaştırma davası açılmış olup dava sonucu hükmedilen bedeller taşınmaz maliklerine yatırılmıştır. Taşınmazlar ile ilgili Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca "Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili" davası açılmıştır. Mahkemece verilen kararlardan sonra inşaat çalışmalarına başlanması yönünde planlama yapılacaktır.

Proje alanı için Yalova ili Altınova ilçesi Hersek Köyü sınırları içerisinde seçilmiş olan parsellerin kamulaştırılma durumlarını gösterir tablo-6 aşağıda sunulmaktadır.

380 kV HERSEK INTERFACE MERKEZİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ				
MÜLKİYET	ADA/PARSEL	TAPU ALANI M2	KULLANIM HAKKI TALEP EDİLEN ALAN M2	YÜZDE KAÇI ALINMIŞTIR?
MURAT AKDENİZ	743	7,882.50	7,882.50	100%
MURAT AKDENİZ	745	8,025.68	8,025.68	100%
MURAT AKDENİZ	747	6,948.29	6,948.29	100%
MURAT AKDENİZ	749	8,112.03	8,112.03	100%

Tablo-6

*Yapılan envanter çalışması sonrası taşınmaz sahibinin kamulaştırılan taşınmazları haricinde 4 adet daha taşınmazı olduğu anlaşılmıştır.

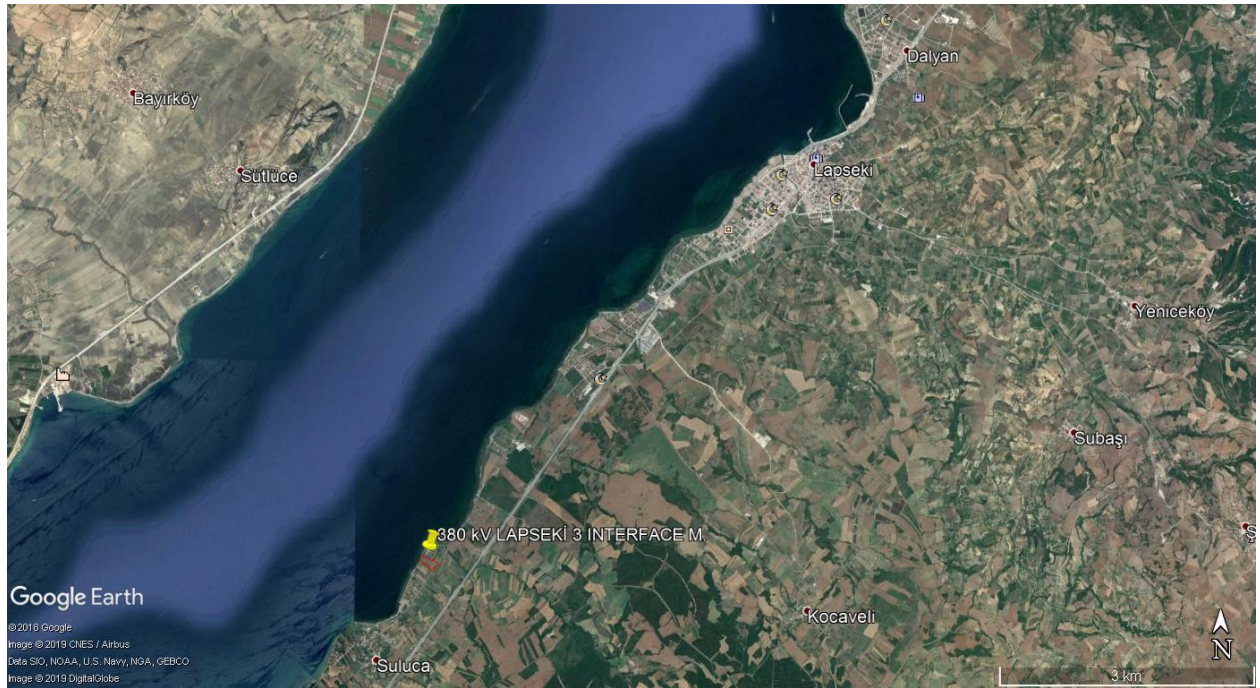
380 kV HERSEK INTERFACE TM BAĞLANTI YOLU TAŞINMAZLAR LİSTESİ							
SIRA NO	ADA/PARSEL	MALİK	TAPU ALANI (m²)	KAMULAŞTIRILACAK ALAN (m²)	YÜZDE KAÇI ALINMIŞTIR?	27. MADDE DAVA SONUCU ÖDENEN BEDEL	10. MADDE DAVA SONUCU ÖDENEN BEDEL
1	108	RUHİYE ERGÜN VE MÜŞT.	9,840.00	253.14	3%	75,494.95 ₺	DEVAM EDİYOR
2	148	SABRİ UYSAL	11,980.00	490.01	4%	153,923.08 ₺	DEVAM EDİYOR
3	241	SİNAN İNA-NOĞLU VE MÜŞT.	8,467.45	328.87	4%	97,796.07 ₺	DEVAM EDİYOR
4	247	SİNAN İNA-NOĞLU VE MÜŞT.	3,388.00	116.30	3%	64,520.36 ₺	DEVAM EDİYOR
5	772	HASAN SADIK KIRKIŞ	7650	100.67	1%		DEVAM EDİYOR
6	578	ŞEFİK KUTSİ	9,597.00	161.07	2%	47,897.38 ₺	DEVAM EDİYOR
7	587	ALİ RIZA ÖZTÜRK	6,338.00	999.73	16%	297,288.46 ₺	DEVAM EDİYOR

8	626	AZİZ ÇENBERCİ VE MÜŞT.	2,400.00	302.03	13%	89,814.66 ₺	DEVAM EDİYOR
9	740	HALİS AYDIN VE MÜŞT.	14,348.21	551.93	4%	164,127.42 ₺	DEVAM EDİYOR
10	763	GEMİNİ GEMİ İNŞ. NAK. İŞL.	16,201.56	482.38	3%	143,445.34 ₺	DEVAM EDİYOR
11	774	SAMİYE DAK VE MÜŞT.	4,894.56	107.77	2%	32,047.56 ₺	DEVAM EDİYOR

Tablo-7

380 kV LAPSEKİ-3 - SÜTLÜCE-3 DENİZALTI KABLOSU INTERFACE NOKTALARI

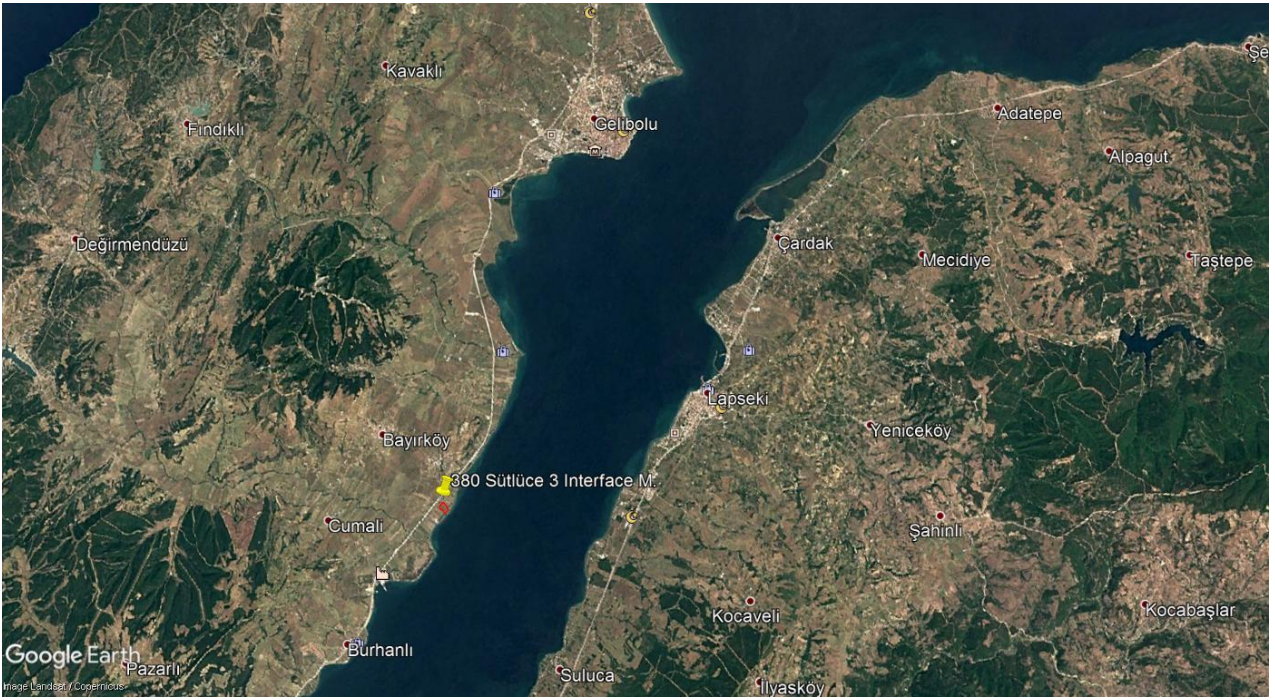
380 kV Lapseki-3 - Sütluce-3 Denizaltı Kablosu İnterfaceleri projesi kapsamında tesis edilecek olan 380 kV Lapseki 3 İnterface Merkezi Çanakkale ili Lapseki İlçesi Suluca Köyü 125 Ada 65 - 66- 67- 68 - 69 - 87- 88 - 93 - 94 ve 96 parsel numaralı üzerinde DB kredisi kapsamında tesis edilmesi planlanmaktadır. 380 kV Sütluce Interface Merkezi Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Sütluce Köyü 207 Ada 13 Parsel, 209 Ada 6 parsel, 209 Ada 17 Parsel, 209 Ada 18 Parsel ve 209 Ada 19 numaralı parseller üzerinde tasarlanmıştır.



380 kv Lapseki 3 Interface Merkezi ilçe bazındaki konumu



380 kv Lapseki 3 Interface Merkezi Parsel Yerleşimi



380 kv Sütluçe 3 Interface Merkezi ilçe bazındaki konumu



380 kv Sütlüce 3 Interface Merkezi Parsel Yerleşimi

Proje Çanakkale ve İstanbul illerinin yakın gelecekte karşılaşılabileceği olası enerji sıkıntısını engellemek amacıyla planlanmıştır. Proje ile bu bölgelere sağlanan enerji iletiminin kapasitesinin artırılması ve bölgedeki kullanıcıların olumsuz yönde etkilenmesinin minimuma indirilmesi amaçlanmaktadır.

APL-6 ve REIP projeleri altındaki ilk ve ikinci denizaltı kabloları ile birlikte Çanakkale boğazı boyunca devam eden toplam denizaltı kablosu kapasitesi Güney Marmara ve batı Anadolu illerindeki trafo merkezlerine rüzgâr enerjisinin bağlanmasıyla artacaktır. Bu alt bileşenin sonucunda İstanbul Boğazı ve Çanakkale boğazı boyunca İstanbul'a 380 kV toplu iletim ağı, Marmara denizi etrafında güvenli bir güçlü döngü ağı oluşturacaktır.

1.Proje Etkileri

380 kV Lapseki 3 İnterface sahası Çanakkale ili Lâpseki İlçesi Suluca Köyü 125 Ada 65 - 66- 67- 68 - 69 - 87- 88 - 93 - 94 ve 96 numaralı parseller üzerinde tesis edilecektir. Seçilen taşınmazlar üzerinde tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. 93-94 ve 96 numaralı taşınmazlar üzerinde şeftali ağaçları bulunmaktadır. Diğer taşınmazlar üzerinde ise domates ve biber üretimi yapılmaktaydı. Arazide henüz çalışma yapılmadığından herhangi bir zarar verilmemiştir. Ancak ağaç ve ürün bedelleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırma bedeli içine dahil edilerek ödenmiştir.

Yönetim Kurulumuzca 15.08.2017 tarih ve 17-304 sayılı kamu yararı kararı alınmış ve bu karar Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 13.09.2017 tarih ve 24644 sayılı yazısı ekinde Genel Müdürlüğümüze gönderilen 12.09.2017 tarih ve 2179 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanmıştır. Kamu yararı kararı temini ile kamulaştırma süreci başlamış olmaktadır.

Kamulaştırma planları üzerinden 25.10.2017 tarihinde taşınmazların nitelikleri ve malik tespit çalışması yapılmıştır. Taşınmazların kıymet takdir çalışmaları 2017 Aralık ayı içerisinde gerçekleştirilmiştir. Bu tarih son tespit tarihi olarak belirtilmiştir. Taşınmazların tümü özel mülkiyettedir. Tarım dışı amaca tahsis süreci tamamlanmıştır. Toplam 10 adet taşınmazın 7 adedi ile uzlaşma sağlanmıştır. 3 adet taşınmaz sahibi ile anlaşma sağlanamamıştır. Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca Bedel Tespit ve Tescil davası açılmış olup dava süreçleri tamamlanmıştır. Davası sonuçlanan taşınmazların tescil işlemleri neticelendirilmiştir.

Proje alanı için Çanakale ili Lâpseki İlçesi Suluca Köyü sınırları içerisinde seçilmiş olan parsellerin kamulaştırılma durumlarını gösterir tablo-8 aşağıda sunulmaktadır.

SIRA NO	MALİK	ADA/PARSEL	MÜLKİYET ALANI	KULLANIM HAKKI TALEP EDİLEN ALAN M2	YÜZDE KAÇI ALINMIŞTIR?
1	MÜŞERREF EKER(BU PARSELİN DIŞINDA 4 ADET TAŞINMAZI VAR) CAHİDE CAŞUR(BU PARSELİN DIŞINDA 8 ADET TAŞINMAZI VAR) ENİNE KAVAS(BU PARSELİN DIŞINDA 2 ADET TAŞINMAZI VAR) GÜLTEN ŞENGEZER(BU PARSELİN DIŞINDA 3 ADET TAŞINMAZI VAR) HALİL CANSIZ(BU PARSELİN DIŞINDA 42 ADET TAŞINMAZI VAR) NAZMİYE NEHİR CANSIZ(BU PARSELİN DIŞINDA 1 ADET TAŞINMAZI VAR)	125/65	1.694,41	1694,41	100%
2	İBRAHİM EVRAN(BU PARSELİN DIŞINDA 10 ADET TAŞINMAZI VAR)	125/66	1.814,39	1814,39	100%
3	İBRAHİM EVRAN	125/67	1.652,43	1652,43	100%
4	AYŞE NAHİDE ABUÇ(BU PARSELİN DIŞINDA 5 ADET TAŞINMAZI VAR)	125/68	1.548,20	1548,20	100%
5	KEMAL TIRPAN ŞEMSETTİN OĞUZ OKTAR	125/69	1.854,29	1854,29	50%
6	KIYMET PEKER SERDAR PEKER NURAY BADEM MEHMET PEKER MÜESSER DURMAZ NEZİHA PEKER NERİMAN SEZGİN HANİFE AYDOĞAN KERİMAN YÜCE PERİHAN TOKGÖZ	125/88	3.283,57	2190,47	66%
7	TAHİR ÇEPNİ	125/87	3.171,77	3171,78	100%

8	HALİL TEOMAN(BU PARSELİN DIŞINDA 10 ADET TAŞINMAZI VAR)	125/93 yeni 125/103)	1.451,67	1009,47	100%
9	HALİL TEOMAN	125/94 (125/105)	3.676,81	988,07	100%
10	HATİCE TEOMAN(BU PARSELİN DIŞINDA 11 ADET TAŞINMAZI VAR)	125/96 (yeni 125/101)	667,03	27.60	100%

Tablo-8

*Yapılan envanter çalışması sonrası taşınmaz sahiplerinin kamulaştırılan taşınmazları haricinde başkaca taşınmazları da olduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle, bu arazi edinimi geçim kaynakları üzerinde önemli bir etkiye sahip değildir.

SIRA NO	ADA/PARSEL	ADI SOYADI	KAMULAŞTIRMA BEDELİ	KIYMET TAKTİR İLE TEKLİF EDİLEN	10. MADDE DAVA SONUCU YATIRILAN BEDEL	TESCİL DURUMU
1	125/65	MÜŞERREF EKER CAHİDE CAŞUR ENİNE KAVAS GÜLTEN ŞENGEZER HALİL CANSIZ NAZMİYE NEHİR CANSIZ	306.668,00 TL			RIZAI TESCİL
2	125/66	İBRAHİM EVRAN	328.404,00 TL			RIZAI TESCİL
3	125/67	İBRAHİM EVRAN	299.089,00 TL			RIZAI TESCİL
4	125/68	AYŞE NAHİDE ABUÇ	243.841,00 TL			RIZAI TESCİL
5	125/69	KEMAL TIRPAN	167,813.00	335.626,49 TL	158.059,68 TL	Hükmen TESCİL
		ŞEMSETTİN OĞUZ OKTAR	167,813.00			
6	125/88	KIYMET PEKER SERDAR PEKER NURAY BADEM MEHMET PEKER MÜESSER DURMAZ NEZİHA PEKER NERİMAN SEZGİN HANİFE AYDOĞAN KERİMAN YÜCE PERİHAN TOKGÖZ		574.092,18 TL	356.767,23 TL	Hükmen TESCİL
7	125/87	TAHİR ÇEPNİ		418.475,07 TL	500.062,46 TL	Hükmen TESCİL
8	125/93 yeni 125/103)	HALİL TEOMAN	204.435,00 TL			RIZAI TESCİL
9	125/94 (125/105)	HALİL TEOMAN	200.564,00 TL			RIZAI TESCİL
10	125/96 (yeni 125/101)	HATİCE TEOMAN	5.050,00 TL			RIZAI TESCİL

Tablo-9

380 kV Sütölçe Interface Merkezi Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Sütölçe Köyü 207 Ada 13 Parsel, 209 Ada 6 parsel, 209 Ada 17 Parsel, 209 Ada 18 Parsel ve 209 Ada 19 numaralı parseller üzerinde tesis edilecektir. Gelibolu Belediyesi mücavir alan sınırlarında 3. Derece sit alanı içerisinde, Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde kalmaktadır. Gelibolu Belediye Başkanlığınca söz konusu Bölgede revizyon imar planı yapım süreci devam etmektedir. Bahse konu plan süreci nedeni ile kurumumuzca parsel bazında plan yapılamamaktadır. Trafo merkezine ait kurumumuzca hazırlanan imar planı değişikliği, Gelibolu Belediye Başkanlığınca başvurumuz sonrası devam eden planlama sürecine dâhil edilmiştir. Kamulaştırma sürecinin başlayabilmesi için bahse konu planın onaylanması gerekmektedir. İlgili kurumlar nezdinde onay sürecinin hangi aşamada olduğu 13.09.2019 tarihinde sorgulanmış ancak henüz sonuçlanmamıştır. Ayrıca; Sütölçe 3 sahasının tamamında sulu tarım yapılmaktadır (domates, patlıcan, biber vb.). İmar planı revizyonu tamamlandığında Sütölçe’de kamulaştırma sürecine başlamadan önce TEİAŞ, Dünya Bankası gerekliliklerine göre bir Sadeleştirilmiş Arazi Edinim Planı hazırlayacak olup, Dünya Bankası tarafından onaylandıktan sonra planın uygulayacak, maliklerin tazminat ödemesi gerçekleştirildikten sonra araziye giriş sağlanabilecektir.

Fizibilite raporlarında belirlenen iletim hatlarına ilişkin kamulaştırmaya esas harita ve planlar henüz yapım aşamasında olduğundan, şu aşamada bağıl projeler için istenilen bilgiler verilememektedir.

Trafo Merkezine bağlanan Enerji İletim Hattı için gerekli araziler mülkiyet kamulaştırması (direk yerleri için) ve irtifak hakları (hat altındaki araziler için) kurularak temin edilir. Direk yerleri için küçük boyutta alanlar edinilecektir. Buna karşın elektrik iletim hatları için uzun süreli irtifak hakları tesis edilecek olup arazi kullanımında sınırlama olmayacaktır.

Bahse konu arazilerden Enerji İletim Hattı altında kalanlar öncelikle tarım ve otlatma amacıyla kullanılmaktadır. Araziyi dar bir şerit şeklinde takip eden Enerji İletim Hattı nedeniyle kaybedilen arazi, direk yerlerinin isabet ettiği küçük alanlar ile sınırlıdır. İnşaat esnasında ve sonrasında hat altında tarımsal faaliyetler devam edecektir.

Enerji İletim Hattı altında kalan orman ve mera vasfındaki taşınmazlar, civardaki yerel halk tarafından sürdürülen otlatma, gelir getirici etkinlik veya geçimleri için tehdit oluşturabilecek bir amaçla kullanılmamasına dikkat edilmektedir.

Arazideki yapıların etkilenmesi veya fiziksel yer değişikliği beklenmemektedir.

İrtifak hakkı tesisi kurulan yerlerde tel altında mevcut tarımsal faaliyetler yürütülebilecektir. Arazi sahipleri arazilerini kullanmaya devam edebilir, fakat elektrik direklerine zarar gelmeyecek şekilde tel altlarında inşaat yapabilir, belirli yüksekliklerde ağaç yetiştirebilirler.(Bu yükseklikler teknik şartnamelerde belirtilmiştir.)

Arazi edinimi / kamulaştırmada, inşaat aşamasında ilgili tesisler için büyük malzeme taşıyan araçlar tarafından bitkilere ve meyve ağaçlarına, ya da hayvan otlatma alanlarına bazı zararlar verilebilir. Bu gibi durumlarda, zarar TEİAŞ tarafından telafi edilecektir.

Bazı durumlarda kısmi arazi edinimi; arazi/arsa sahiplerinin kullanımına elverişli değilse ilgili mevzuatta belirtilen süreler ve teknik değerlendirmeler dikkate alınarak tüm arazi/arsa

kamulaştırılabilir. Projeden etkilenen savunmasız insanlar için seçenek ve öneriler önceden ele alınarak bu insanların Projeden olumsuz etkilenmemesi ve proje öncesi hayat koşullarını proje sonrasında da muhafaza edebilmeleri amaçlanacaktır.

1. Projeden Etkilenen İnsanlar

Projeden etkilenen kişilerin, taşınmazların sahipleri, kiracıları olmaları veya elektrik iletim hatları güzergâhına isabet eden taşınmaz malların kullanıcıları olmaları muhtemeldir. Yer seçimi yapılırken Proje bileşenlerinin konumlarının kişiler üzerindeki etkilerini en aza indirmek için arazi kullanım şekilleri ve kullanım amacının birlikte dikkate alınması gerekir.

4. Bölüm listelerinde yer alan Hak Matrisinde Proje kapsamında etkilenen insanlar üzerindeki potansiyel etkilerin önemli kategorilere ayrılması sağlandı.

Proje alanı altında kalan taşınmaz sahipleri ve arazi kullanıcıları içerisinde kırılgan gruba rastlanılmamıştır.

Uygunluk Kriterleri

Hak sahipliği matrisinde yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan ve etkilenen kişiler şunlardır:

- Arazileri istemsiz alınan malikler
- Kamulaştırılacak taşınmazdaki kiracılar
- Proje için edinilmiş toprakların veya kamu arazilerinin diğer kullanıcıları
- Arazi üzerinde uzun süreli irtifak hakkına sahip kişiler

Kamulaştırma kararı verildikten sonra, bir alan araştırmasının ardından etkilenen kişilerin kimlikleri, tapu ve kadastro kayıtları yoluyla tespit edilecektir. Etkilenen kişilere arazi edinimi süreci hakkında bilgi verilecektir. Bu aynı zamanda uygunluk tespiti için anahtar tarih olacaktır.

3. YASAL ÇERÇEVE

Türk yasal mevzuatı kapsamında, arazi edinimi/kamulaştırma: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ile Türk Anayasasının 46. maddesine dayanmaktadır. TEİAŞ'ın kamulaştırma faaliyetlerini düzenleyen diğer mevzuatlar ise şunlardır;

- 1- 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu
- 2- 4721 sayılı Medeni Kanun,
- 3- 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- 4- Ana statü
- 5- İmar Kanunu, Kadastro Kanunu, Orman Kanunu, Mera Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu,
- 6- Çevre Kanunu, Tarım Reformu Kanunu ve ilgili diğer mevzuat

Arazi edinimini ve yeniden yerleşimi düzenleyen ulusal yasalara ilişkin detaylar bu projenin bir dokümanı olan Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinde (YPÇ) verilmektedir.

İzlenecek ulusal mevzuata ek olarak, TEİAŞ ayrıca adres ve geliştirme projeleri kapsamında zorunlu yeniden yerleşimden kaynaklanan riskleri en aza indirmek için önlemler içeren Dünya Bankası OP/BP 4.12 “Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikasını” taahhüt edecektir.

Ulusal düzenleme ve işlemlerin güncellenmiş olmasına rağmen hala Türk mevzuatı ile Dünya Bankası OP 4.12 arasında farklılıklar oluşturacak bazı sorunlar vardır. Başlıca farklar aşağıda sıralanmıştır.

- Kamuyu bilgilendirme, istişare ve katılım
- Ev sahipleri, ortakçı ve mülk sahibi olmayan toprakların diğer kullanıcılarına, tazminat veya yardımlar
- Meraların kullanıcılarına tazminat ödenmesi
- Yenileme bedelinde kamulaştırılacak taşınmaz mallar için kıymet takdiri
- Yeniden yerleşim kapsamında yeniden yerleşim eylem planlarının hazırlanması
- Arazi edinim çalışmalarının izlenmesi ve değerlendirilmesi
- Projeye ait bir Şikâyetlerin Giderilmesi Mekanizması kurulması

YPC'nin ilgili bölümünde belirtildiği gibi, TEİAŞ yukarıdaki başlıklar altında belirtilen eksiklikleri gidermek amacıyla azami gayret gösterecektir.

4. UYGULAMA, TAZMİNAT VE DİĞER YARDIMLAR

Arazi edinim süreci aynı şekilde TEİAŞ yerel birimleri tarafından gerçekleştirilecektir. TEİAŞ Arazi türüne bağlı olarak (kamu veya özel) izinleri alacak, müzakereleri yapacak ya da kamulaştırma yoluyla toprak elde edecektir.

Özel arazilerin satın alınmasından önce varlıkların değerlemesi TEİAŞ konu uzmanları tarafından yapılır (genellikle 3 uzman). Değerleme işlemi tamamlandıktan sonra, uygun kamulaştırma bedeli tazmin edilecek bütün kişiler ile görüşmeler için irtibata geçilecektir. Müzakerelerin başarısız olması durumlarında, TEİAŞ Kamulaştırma Kanunu uyarınca ilgili mahkeme sürecini başlatacaktır. Taşınmazların değerlendirilmesi Mahkemece tayin edilen bir değerlendirme komitesi tarafından yapılacaktır.

Mahkeme sürecinin tamamlanmasından sonra, TEİAŞ inşaat öncesinde her malikin banka hesabına mahkeme tarafından belirlenen bedeli yatıracaktır.

Mülk sahiplerine ödenecek tazminat aynı bölgede eşdeğer bir mülk satın almak için yeterli olacak şekilde hesaplanacaktır. Kamulaştırılan taşınmazın değerlendirilmesi sırasında Kamulaştırma Kanununun 11. maddesinde belirlenen kriterler dikkate alınacaktır.

Buna göre arsaların emsal değer, tarım arazilerinin ise net gelir metoduna göre değeri belirlenir. Tarım arazilerinde ilgili il veya ilçe tarım müdürlüğünden o yöredeki münavebe cetveli, yıllık ortalama verim, ürünlerin ortalama birim bedelleri gibi verileri temin edilerek tarım arazisi niteliğindeki taşınmazların bedelleri yıllık ortalama net gelir ve kapitalizasyon faiz oranına dayalı gelir yöntemine göre hesaplanmaktadır.

Kamulaştırma bedelinin tespiti sırasında taşınmaz üzerindeki ürün ve ağaçlar dikkate alınmamışsa bunların bedelleri de ayrıca inşaat esnasında zarar ziyan bedeli olarak ödenir.

Arazinin hasattan önce alınmasını gerektiren durumlarda, TEİAŞ ürün bedellerini telafi edecektir.

Sadece arazi sahiplerinin değil, bitkileri, ekonomik ağaçları veya yapıları olan arazi kullanıcılarının da kamulaştırma sırasında kayıpları telafi edilecektir.

TEİAŞ arazi sahipleri ve muhtarlarla yaptığı görüşmeler yoluyla bu tür harici kullanıcıları belirlemek için gerekli çabayı gösterecektir. Ayrıca TEİAŞ projeden sonra malik/kullanıcıların durumlarının etkilenmemesi için çevrede ek arazi durumunu araştıracaktır.

TEİAŞ hasat sezonundan sonra inşaata başlamaya büyük önem verecektir. Ancak bunun mümkün olmadığı durumlarda inşaat başlamadan arazide ürün yetiştirildiyse İlçe Tarım Müdürlüğünden teknik destek alınarak kayıp/hasar değerlendirmeleri yapılacak ve tazminat ödenecektir.

Mahkemece kesin bedel belirlendikten sonra kamulaştırma bedelleri nakit olarak vatandaşlar adına bankaya yatırılacaktır.

Proje kapsamında sağlanacak haklar ve tazminat aşağıdaki matris içinde sunulmuştur.

Hak Sahipliği

Proje Bileşenleri	Unsur	Projenin Etkileri	Projeden Etkilenen Şahısların Sınıfı	Sahip Olunan Hak	Ek Hükümler
Trafo merkezleri ve Denizaltı Kablolari Bağlantı Noktaları	Trafo Merkezi Sahası / Bağlantı Noktası sahası	Arazi Edinimi (bütün)	Malik	Maliklere, eşit değerde arazi satın alması için yeterli tazminat ödemesi (yenileme maliyetinde); Hasat edilmemiş ürün için tazminat	Bölgede benzer nitelik ve büyüklükte toprak olduğundan emin olunmalı arazi kıymet takdir komisyonunun gelir yöntemine göre değerlendirme-yaparak tazminat belirlenmesi
		Arazi Edinimi (kısmi)	Malik	Maliklere, eşit değerde arazi satın alması için yeterli tazminat ödemesi (yenileme maliyetinde); Hasat edilmemiş ürün için tazminat	Kanun uyarınca eğer arazinin geri kalanı kullanım için yetersizse, tamamının kamulaştırılması
		Arazi Edinimi	Kiracı(izinsiz kullanıcılar dahil)	Hasat edilmemiş ürün için tazminat	Bölgede kiralanacak benzer nitelik ve büyüklükte toprak olduğundan emin olunmalı;(kiracının mal sahibine ödediği bedel kişisel kontrat hukuku çerçevesinde kiracı tarafından geri alınır)
		Mera sahası kaybı	Kullanıcı	Geçim kaynağı önemli ölçüde etkilenirse TEİAŞ kamulaştırma ekibi kayıplar ve zararları değerlendirecektir. TEİAŞ ek tazminat önlemleri alır	Bölgede yeteri kadar alternatif otlak olduğundan emin olunmalı
		Konut harici yapılar (ahırlar,	Taşınmaz sahipleri ve	Bu yapıları mevzuata uygun olarak	İstekliler için yıkım-sökümü takiben

		sulama düzenekleri, çitler, vs.)	taşınmaz kullanıcıları (izinsiz kullanıcılar dahil)	inşa etmek için gerekli ek masrafları içeren benzer bir alana ve kaliteye sahip yedek bir yapı inşa etmeyi sağlayacak malzemelerin eşdeğer piyasa maliyetleri üzerinden mevzuata uygun nakit tazmini	hafriyat veya kalan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması
		Ağaçlar	Taşınmaz sahipleri ve taşınmaz kullanıcıları (izinsiz kullanıcılar dahil)	Kayıp yıllık / çok yıllık mahsuller veya bitkiler için nakit tazminat (uzman bir komisyon tarafından değerlendirilmeden sonra mahsul ve ağaçların piyasa değerine dayanarak)	İstekliler için yıkım-sökümü takiben hafriyat veya kalan malzemelerin hak sahiplerine bırakılması
İletim hatları	Direk Kamulaştırma Alanı	Arazi Edinimi (kısmi)	Malik	Maliklere, eşit değerinde arazi satın alması için yeterli tazminat ödemesi (yenileme maliyetinde); Hasat edilmemiş ürün için tazminat; ekinlere ve ağaçlara verilen zararın tazmini (yüklenici)	Arazinin inşaat öncesi durumunda bırakılması
	Havai İletim Hattı	İrtifak hakkı	Malik	Kıymet düşüklüğü kıymet takdir komisyonunca belirlenmesi ile zarar ziyan tazmini	Arazinin inşaat öncesi durumunda bırakılması
Kırılgan gruplar			yaşlı, engelli, tek başlı haneler, kadın başlı haneler, etkilenen insanlar arasında proje alanı içinde bulunan düşük gelirli gruplar	PEİ'lerin ciddi şekilde etkilenmesi durumunda, etkilenenlerin ana gelir kaynağı oldukları anlamına gelir, geçim kaynaklarının yenilenmesine yardımcı olmak için yardım sağlanacaktır. Aşağıdakileri içerebilecek azaltma önlemleri alınacaktır: yeni bir arazi satınalma/kiralama hakkında bilgilendirilecektir.	Alternatif bir arazi yoksa ve geçim şartlarının iyileştirilmesi gerekiyorsa, TEİAŞ, sosyal yardım ihtiyacını değerlendirmek üzere il çalışma, aile ve sosyal hizmetler müdürlüğüne yönlendirecektir.

5. KAMU BİLGİLENDİRME, İSTİŞARE VE KATILIMI

Kamuya danışma ve arazi edinimi konusunda bilgilendirme hususlarında Türk Mevzuatında yeterli hükümler olmamasına rağmen, TEİAŞ etkilenen topluluğu bilgilendirmek adına muhtarlara gerekli bilgilendirmeyi yapmış ve arazi edinim politika çerçevesini Muhtarlık ofislerine bırakmıştır. Projenin şikâyet mekanizması hakkında etkilenen insanlara irtibata geçebilecekleri kişilerin adları ve iletişim bilgilerinin verilmesi sağlanmıştır. Çevre ve Sosyal Etki Değerlendirmeleri için bilgilendirme ve istişareler yerel TEİAŞ büro personeli ile etkilenen kişiler arasında gerçekleşeceği Çevre ve Sosyal Yönetim Planları aracılığıyla açıklanmıştır. TEİAŞ kamulaştırma ekibi taşınmaz sahipleri ve etkilenen diğer kişilerle bire bir görüşmelere (daha çok telefon görüşmeleri üzerinden) devam etmektedir. Ve gerekmesi halinde bu SAEP in uygulaması sırasında sosyo-ekonomik bilgileri toplamaya devam edecektir.

Kesinleşmiş SAEP, enerji iletim hatları için kamulaştırma başlatılmadan önce TEİAŞ sitesinde ve Dünya Bankası web sitesinde, yerel proje sitelerinde yayınlanacaktır.

İstişare ve bilgilendirmeler, TEİAŞ yerel kamulaştırma ekibi tarafından yapılan ziyaretler sırasında arazi edinim süreci boyunca devam edecektir. Yapılan toplantılar, katılımcılar ve sorunlar Dünya Bankası'na sağlanan izleme raporlarında belgelenmiş olacaktır.

TEİAŞ Kurumsal İletişim Müdürlüğünce hazırlanan “TEİAŞ Paydaş İlişkileri Şikayet ve Talep Yönetimi Prosedürü” kalite yönetimi kapsamında yayınlanmıştır.

Taşınmaz sahipleri ve mirasçılarının taşınmaz üzerinde veya yakın çevresinde yaşamadığı durumlarda, taşınmaz sahiplerine ulaşmak için şu prosedürler uygulanacaktır:

1. Yerel köylülere ve muhtara güncel adres araştırması için sorular sorulur.
2. Şahsın kendi ulusal kimlik numarası üzerinden tapu ve kadastro kayıtları ve kolluk kayıtlarından bilinen son ikameti sorgulanır.
3. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca ilan yoluyla tebligat yapılır. Tüm bunlara rağmen hala taşınmaz sahibine ulaşılamadı ise taşınmazın kamulaştırma bedeli taşınmaz sahibi adına bankaya yatırılır. Taşınmaz sahibi istediği zaman bedeli çekebilir.

Kamulaştırma süreci başlayan projeler de muhtelif tarihlerde uzlaşma görüşmeleri esnasında projeden etkilenen kişilere kamulaştırma süreci ve kişilerin itiraz hakları konusunda bilgi verilmiştir. Ayrıca, Genel Müdürlük nezdinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü katılımıyla 25.10.2019 tarihinde paydaş katılım toplantısı gerçekleştirilmiştir. Bunların yanı sıra, 380 kV Çiftlikköy TM için halkı bilgilendirme sürecinde, muhtar başkanlığında yöre halkı 21.01.2019 tarihinde Bölge Müdürlüğü ve Çiftlikköy Kaymakamlığı'na trafo merkezinin atıl durumda olan başka bir yere yapılması hususunda dilekçe ile başvuruda bulunmuştur. Kaymakamlık 25.01.2019 tarihinde ilgili dilekçeyi TEİAŞ Genel Müdürlüğü'ne iletmiştir. Bu süreçte muhtar ile görüşülerek 08.02.2019 tarihinde halkın katılımı ile proje hakkında bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. TEİAŞ teknik ekibi, yerel halk tarafından önerilen alternatif bölgeyi değerlendirmiştir. Ancak, teknik zorluklar nedeniyle, alternatif alanın uygun bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Entegrasyonu Ek Finansman (REIP AF) kapsamındaki projelerin rüzgâr enerjisi santrallerinden toplanan enerjiyi bir an önce trafo merkezlerine bağlantısının yapılarak proje bölgelerindeki enerji kapasitesinin artacağı amaçlanmaktadır. Projelerin amacı ve kapsamı, gereklilikleri, tesis ve yapım aşamasının yanı sıra yapılan/yapılacak kamulaştırma işlemleri hakkında bilgilendirme yapmak için Sütlüce'de ve ÇSED için de İzmit'te birer toplantı gerçekleştirilmiştir.

380 kV Lapseki 3-Sütlüce 3 Denizaltı Kablosu Sütlüce Interface Noktası projesi için 09.12.2019 tarihinde Çanakkale ili, Gelibolu ilçesi, Sütlüce Köyünde kamulaştırma süreci hakkında halkı bilgilendirme toplantısı gerçekleştirilmiştir. Bu bilgilendirmeye yönelik hazırlanan broşürler muhtarlıklara bırakılmıştır. Toplantıda ikisi kadın arazi sahipleri olmak üzere yöre halkından toplamda 33 katılımcı vardı. Yöre halkı ve balıkçılık faaliyeti gösteren kişilerin katılımıyla yapılan toplantıda öncelikle projenin tanımı yapılmış olup, amacı ve teknik gerekliliklerinden ve sütlüce-3 Interface noktası yerine ilişkin yer seçiminde dikkat edilen hususlar ve zeminin kamulaştırma süreci anlatılmıştır. Lapseki-3 te kamulaştırma sürecinde gelinen durum hakkında da kısaca bilgi verilmiştir. Yöre halkı kamulaştırılan arazilerin birim fiyatlarını sorduğunda yaklaşık m2 fiyatlarının 150 ila 200 TL arasında değiştiği belirtildi. Ayrıca Lapseki 3 tarafında anlaşma oranının da yüksek olduğundan bahsedilmiştir.

Bu toplantıda, katılımcılardan yer tespit çalışmaları esnasında başkaca alternatifler olup olmadığı, neden bu alanın seçildiği, kamulaştırmada gelinen aşama ile bedel tespiti ve ödemelerin nasıl yapılacağı, acele kamulaştırmanın olup olmayacağı, deniz kenarındaki tarım arazilerinin neden seçildiği şeklinde sorular ve elektromanyetik etkiler konusunda bazı endişeler paylaşılmıştır. Bu kapsamda proje alternatiflerinin her zaman dikkate alındığı, tesislerin isabet ettiği yerlerin seçimi yapılırken ulusal enterkonekte sisteme irtibatında sıkıntının yaşanmayacağı güvenlik sisteminin sıkıntıya düşmeyeceği, hatların deniz kenarından çıkması gerektiği ve aynı zamanda arazi edinim koşulları gözetilerek en ekonomik ve arazi parçalarına en az zarar verecek şekilde araziler seçilmekte olduğu hususunda katılımcılar bilgilendirilmiştir. Ayrıca TEİAŞ'ın elektromanyetik alanla ilgili olarak bilimsel araştırmalar sonucunda çıkan seviyelerin Dünya Sağlık Örgütü tarafından kabul edilebilir seviyede olduğu bilgisi de yöre halkıyla paylaşılmıştır.

Ayrıca, sütlüce-3 Interface noktası sahasının imar planı çalışmalarının ardından kamulaştırmaya başlanılacağı, kamulaştırma planları üzerinden belirlenen taşınmazlar için mevzuatta ve Dünya Bankası politikalarına göre belirtilen hususlar kapsamında kıymet takdiri yapılacağı, malikler ile uzlaşma sağlanması halinde ödemenin yapılmasının ardından tapuda tescil işleminin yapılacağı bilgisinin verildiği, anlaşma sağlanamaması durumunda ise 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. Maddesi hükümlerine açılacak bedel tespit ve tescil davası süreci hakkında detaylı açıklama yapılmıştır. Son olarak şikayet mekanizmaları hakkında da bilgi verilmiştir.

380 kV Hersek Ek Çukuru - Dilovası Ek Çukuru Denizaltı Kablosu, 380 kV Deri OSB - Tepeören Yer Altı Kablosu, 380 kV Gebze GIS - Kroman Çelik GIS Yer Altı Kablosu, 380 kV Kroman Çelik GIS - Deri OSB GIS Yer Altı Kablosu, 380 kV Gebze GIS - Dilovası Ek Çukuru Yer Altı Kablosu, 380 kV Diliskelesi GIS - Dilovası Ek Çukuru Yer Altı Kablosu, 380 kV İzmit Körfez Geçişi Interface Noktası-Hersek Ek Çukuru Yer Altı Kablosu, 380 kV Çiftlikköy GIS Trafo Merkezi, 380 kV Gebze GIS Trafo Merkezi ve 380/154 kV Deri OSB GIS Trafo Merkezi projelerinin Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED) sürecinde paydaşları, projeler hakkında bilgilendirmek, görüş ve önerilerini almak amacıyla 10.12.2019 tarihinde Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Gebze Kültür Merkezinde Paydaş Katılımı Toplantısı da yapılmıştır. Toplantıda

projelerin tanımı amacı ve teknik gerekliliklerinden bahsedilmiştir. Bu toplantıda da yer altı kablo güzergahlarının belirlenmesinde dikkate alınan kriterlerin nelere olduğu soru konusu edilmiştir. Bu konu ile ilgili Bölge Müdürlük ile yerel belediyelerin birlikte çalışma yaparak güzergahların belirlendiği katılımcılara ifade edilmiştir. Arazi edinimi konusu dışında ağırlıklı olarak OSB ve sanayi firmalarının enerji ihtiyaçları dile getirilmiş, deniz altı kablolarının çevreye etkileri sorulmuştur. Çevreye ve denize olan etkilerinin 15 gün inşaat süresi ile kısıtlı olduğunu ve asgaride etkilerin olacağı belirtilmiştir. Ayrıca OSB bölgelerindeki yatırımlardan etkilenen ağaçların taşınacağı ve yeni yerlerine ekileceği bilgisi de verilmiştir.

6. ŞİKÂyetLERİN GİDERİLMESİ MEKANİZMASI

TEİAŞ tarafından kurulan bir şikâyet mekanizması tarafından desteklenen arazi edinimi faaliyetleri proje öncesinde etkilenen kişilere bildirilir. Sistem etkilenen kişilerin şikâyet, endişe ve taleplerinin düzgün bir şekilde kayıt altına alınmasına ve zamanında değerlendirilmesine olanak sağlar.

Proje bileşenlerinin isabet ettiği sahaların uygunluk kriterlerinden tazminat konusuna kadar çeşitli konular şikâyetlere neden olabilir. Etkilenen kişilerin mağduriyetlerini zamanında ve bir mağduriyete sebep olmadan tatmin edici bir şekilde çözebilmek için TEİAŞ uygun prosedürleri sağlayacaktır.

Ayrıca, TEİAŞ özellikle kadınların ve hassas grupların (örneğin yaşlılar, engelliler vb gibi) şikâyet giderim mekanizmalarına eşit erişimini sağlamak için özel önlemleri hazırlayacaktır.

TEİAŞ proje süresi boyunca etkilenen kişiler ve etkilenen yerleşimler ile ilgili her türlü bilgilendirme ve istişare sırasında Projenin şikâyet mekanizmasının düzeltilmesi için gerekli çabayı gösterecektir. TEİAŞ inşaat sırasında arazi ve mülkiyet edinimi veya arazi ile ilgili olanlar da dâhil olmak üzere Projeye ilgili her türlü sorunların (kaygılar, şikâyetler, vb talep) iletebileceği erişilebilir bir irtibat kişisi (isim / pozisyonu) tahsis edebilir. Bu kişi dosyalanmış şikâyetlerin kayıtlarını tutmakla sorumludur. TEİAŞ ve yerel ofis, tüm şikâyetlerin Dünya Bankası politikası ihtiyaçları doğrultusunda zamanında ele alınmasını ve çözülmesini sağlayacaktır.

Gerek kurum gerekse de yetkililerin irtibat telefonu ve Kurumumuz adresi Muhtarlıklara verilmiştir. Herhangi bir konuda bilgi talep edilmesi halinde Kamulaştırma Başmühendisi ve kamulaştırma servisi elemanlarına 0 224 243 13 30 nolu telefondan ulaşılabileceği bildirilmiştir.

380 kV Çiftlikköy TM için halkı bilgilendirme sürecinde, muhtar başkanlığında yöre halkı 21.01.2019 tarihinde Bölge Müdürlüğü ve Çiftlikköy Kaymakamlığı'na trafo merkezinin atıl durumda olan başka bir yere yapılması hususunda dilekçe ile başvuruda bulunmuştur. Kaymakamlık 25.01.2019 tarihinde ilgili dilekçeyi TEİAŞ Genel Müdürlüğü'ne iletmiştir. Bu süreçte muhtar ile görüşülerek 08.02.2019 tarihinde halkın katılımı ile proje hakkında bilgilendirme toplantısı yapılmıştır.

25.01.2019 tarihli Çiftlikköy Kaymakamlığı tarafından Teşekkürümüze iletilen dilekçeye TEİAŞ Genel Müdürlüğü 28.02.2019 tarihinde, bahse konu proje için İlyasköy Muhtarlığında, kurumumuz web sitesi ve sosyal medya hesaplarında da ilana çıkılarak proje hakkında bilgilendirme yapıldığı, söz konusu projenin tesisi ile birlikte ülkemiz adına faydalar sağlanacağı, Çiftlikköy GİS TM'nin İzmit Körfez Geçiş projelerinin bir ayağı olup bu merkezle birlikte Güney Marmara ve Batı Anadolu Bölgelerindeki yoğun TES üretiminin ve yüksek

rüzgar potansiyeli kapsamında mevcut ve kurulması planlanan RES'lerde üretilecek elektrik enerjisinin güvenli bir şekilde Adapazarı ve İstanbul Bölgesine aktarılabilmesi, arıza durumlarında santrallere kısıt verilmemesi, N-1 güvenliğinin sağlanarak planlı iletim sistemi bakımlarının yapılabilmesi için planlandığı, Çiftlikköy 380 GIS'in aynı zamanda Bursa ve Yalova illerinin artan yüklerini güvenilir şekilde besleyebilmek amacıyla Teşekkülümüz yatırım programına alındığı, tesis edilecek Körfez Geçiş Kablolarmızın güzergahı, bölgeyi besleyen ve Çiftlikköy TM ile irtibatlandırılacak mevcut 154 kV EİH'lerin yakın olması ve Osmangazi Köprüsü çerçevesinde bölgede oluşabilecek yeni tüketimlerin de beslenebilmesi amacıyla TM'nin bu bölgede yapılmasının zorunluluk arz etmesi, Yalova İli, Çiftlikköy ilçesi civarında tesis edilecek olan bu Merkez ile birlikte Yalova Bursa Bölgesini besleyen 154 kV iletim hatlarına ilave kaynak getirilerek bölge arz güvenilirliğinin arttırılmış olacağı, özellikle Bursa ilini besleyen Bursa Sanayi ve Bursa Doğalgaz TM'lerdeki ototrafoların %70'e yakın bir değerinde yüklenmesi ve artan şehir yükleri çerçevesinde olası bir ototrafo N-1 koşulunda kısıt oluşma riski ortaya çıkmasının bu yeni merkezin planlanmasında etkili olduğu, bu kapsamda tesis edilecek olan Çiftlikköy 380 GIS merkezi ile birlikte mevcut ototrafo yüklenmelerinde azalma görüleceği, ayrıca Çiftlikköy 380 GIS'in yapılmasıyla bölge tüketiminin uzak kaynaklar yerine yerinde karşılanması sebebiyle kayıpların azalmasından yıllık yaklaşık 67 milyon TL kazanç öngörüldüğü hususlarını bildirir yazılı evrak göndermiştir.

Şikâyetler öncelikle TEİAŞ'ın açılmış yerel ofislerinde ele alınacaktır. Aşağıdaki tabloda örneklendiği gibi şikâyet giderme mekanizması kurulmuştur. Eylül 2019 itibariyle yukarıdaki dilekçenin yanısıra yeni bir şikâyet gelmemiştir.

Düzey	Mercii	Başvuru Şekli	Yapılanlar	Süreç
1	Yerel TEİAŞ Ofisi (Tel: 0 224 243 13 30) (Adres: TEİAŞ 2. Bölge Müd.)	Yüz yüze, telefon, yazışma ile	Soru ya da şikâyet değerlendirilir. Kişiye geri bildirimde bulunulur. Çözülememesi halinde hukuki yollara yönlendirilir.	1 hafta
2	Merkezi TEİAŞ Ofisi (Tel: 0-312-203 85 70) (Adress: TEİAŞ Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Kamu. ve İmar. Müd. Balgat/ANKARA)	Telefon, yazışma, eposta ile	Soru ya da şikâyet değerlendirilir. Kişiye geri bildirimde bulunulur. Çözülememesi halinde hukuki yollara yönlendirilir.	2 hafta
3	Gerekli Asliye Hukuk Mahkemesi	Yazışma ile	Hukuki mevzuat çerçevesinde yürür	Hukuki Süreç Çerçevesinde

*Şikâyet giderme mekanizması izleme sistemi ile işbirliği içinde çalışacaktır.

7. İZLEME VE RAPORLAMA

TEİAŞ arazi edinimi faaliyetlerinin uygulanması, bu SAEP ile tam bir uyum olmasını sağlayacaktır. ARAP uygulamasının bir parçası olarak, TEİAŞ aşağıdaki belirtilen genel proje ilerleme raporuna dâhil edilecek, her altı ayda bir Dünya Bankası arazi edinimi faaliyetlerini içeren bir izleme raporu sağlayacaktır.

- Parsellerin sayısı, etkilenen malikler ve mevcut durumları
- Müzakerelerin, varsa temyiz ve devam eden davaların durumu.
- Önerilen ve ödenmiş Tazminat, (eğer mümkünse orijinal bütün arsa ve kazanılmış özel alanın büyüklüğünü (metrekare) ,numarasını ve ödenen tazminatı gösteren excel listesi.

- Etkilenen kişiler ile gerçekleştirilen görüşmeler (hangi sıklıkta ve gündeminde konuşulan konular)

Dosyalanmış şikâyetlerin türleri ve sayısı, şikâyetlerin çözülme yüzdesi, devam eden ve çözilemeyen herhangi bir sorunlu konu varsa belirtilir.

Arazi edinimini izleme basamağının amacı şunları doğrulamak olacaktır:

- Bu SAEP de açıklanan eylem ve taahhütlerin tam ve zamanında uygulandığını
- Etkilenen insanların anlaşılabilir uygun zaman çerçevesinde tam tazminat haklarını aldıklarını
- Projeden etkilenen kişiler tarafından yapılan şikâyetlerin takip edilip edilmediği ve gerektiğinde bu şikâyetler için uygun düzeltici eylemlerin uygulanıp uygulanmadığını

Projenin sonunda, TEİAŞ tüm arazi edinimi faaliyetlerini ve kamulaştırma sonuçlarını açıklayan bir tamamlama raporunu Banka'ya sunacaktır.

8. ZAMANLAMA VE BÜTÇE

380 kv ÇİFTLİKKÖY TM

Anahtar uygulama sorunları	2015				2016				2017				2018				2019				2020			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Maliye arazisi izin başvurusu																								
TM için gerekli arazi belirlenmesi																								
TM için arazi edinimi planlamasının başlaması																								
Halk görüşmeleri*																								
Tazminat ödemeleri*																								
İnşaatın başlaması*																								
İzleme aktiviteleri*																								

380 kv HERSEK INTERFACE MERKEZİ

Anahtar uygulama sorunları	2015				2016				2017				2018				2019				2020			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Maliye arazisi izin başvurusu																								

TM için gerekli arazi belirlenmesi																										
TM için arazi edinimi planlamasının başlaması																										
Halk görüşmeleri*																										
Tazminat ödemeleri*																										
İnşaatın başlaması*																										
İzleme aktiviteleri*																										

380 kV LAPSEKİ 3 INTERFACE MERKEZİ

Anahtar uygulama sorunları	2015				2016				2017				2018				2019				2020				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Maliye arazisi izin başvurusu																									
TM için gerekli arazi belirlenmesi																									
TM için arazi edinimi planlamasının başlaması																									
Halk görüşmeleri*																									
Tazminat ödemeleri*																									
İnşaatın başlaması*																									
İzleme aktiviteleri*																									

380 kV SÜTLÜCE INTERFACE MERKEZİ

Anahtar uygulama sorunları	2015				2016				2017				2018				2019				2020				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Maliye arazisi izin başvurusu																									

TM için gerekli arazi belirlenmesi																						
TM için arazi edinimi planlamasının başlaması																						
Halk görüşmeleri*																						
Tazminat ödemeleri*																						
İnşaatın başlaması*																						
İzleme aktiviteleri*																						

* Çizelgede bulunan tarihler işleyişin sürecine ait olup yalnızca tesis ve inşaat süreci 2020 yılında başlayıp 2021 yılında devam edeceği düşünülmektedir.

ARAZİ EDİNİMİ İÇİN GERÇEKLEŞTİRİLEN BÜTÇE DÖKÜMÜ

Tabloda belirtilen bedeller Trafo Merkezi için bugüne kadar kamulaştırma adına yapılan harcamaları belirtilecektir. TEİAŞ kıymet takdir komisyonunca değerlendirme işlemi yapılmıştır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi kapsamında açılacak olan “Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili” davası sonrasında bedeller kesinleşip ödeme yapıldıktan sonra yazılabilecektir.

380 kv ÇİFTLİKKÖY TM

Kamulaştırma Bedeli	
İzin bedeli	12 adet Maliye arazisi bedelsiz kullanım hakkı alınmıştır. 1 adet özel mülkiyet bulunmaktadır.
Tazminat ödemeleri	258.237,00 TL (10. Madde dava sonucu ödenen Kamulaştırma Bedeli)
Ek sosyal yardım ücreti	0
İzleme ücretleri	0
Olası masraflar	116.710,00 TL
Toplam ücret	374.947,00TL

* 2019 Temmuz ayında taşınmazların hasat işlemleri tamamlanmış olup, kullanıcıların herhangi bir mağduriyeti olmamıştır.

380 kv HERSEK INTERFACE MERKEZİ

Kamulaştırma Bedeli	10. Madde dava süreci devam etmektedir ara karar gereği 5,839.992.48 TL yatırılmıştır.
İzin bedeli	
Tazminat ödemeleri	0
Ek sosyal yardım ücreti	0
İzleme ücretleri	0
Olası masraflar	0
Toplam ücret	5,839.992.48 TL

380 kv HERSEK INTERFACE MERKEZİ BAĞLANTI YOLU

Kamulaştırma Bedeli	
İzin bedeli	11 adet özel mülkiyetli taşınmaz bulunmaktadır.
Tazminat ödemeleri	1.166.355,28 TL (27. Madde dava sonucu yatırılan bedel)
Ek sosyal yardım ücreti	0
İzleme ücretleri	0
Olası masraflar	0
Toplam ücretTL

380 kv LAPSEKİ 3 INTERFACE MERKEZİ

Kamulaştırma Bedeli	2,602,950.37 TL (Rızai ferağ ve 10. Madde dava sonucu ödenen bedel)
İzin bedeli	10 adet özel mülkiyet bulunmaktadır.
Tazminat ödemeleri	0
Ek sosyal yardım ücreti	0
İzleme ücretleri	0
Olası masraflar	0
Toplam ücret	2,602,950.37 TL TL

380 kv SÜTLÜCE INTERFACE MERKEZİ

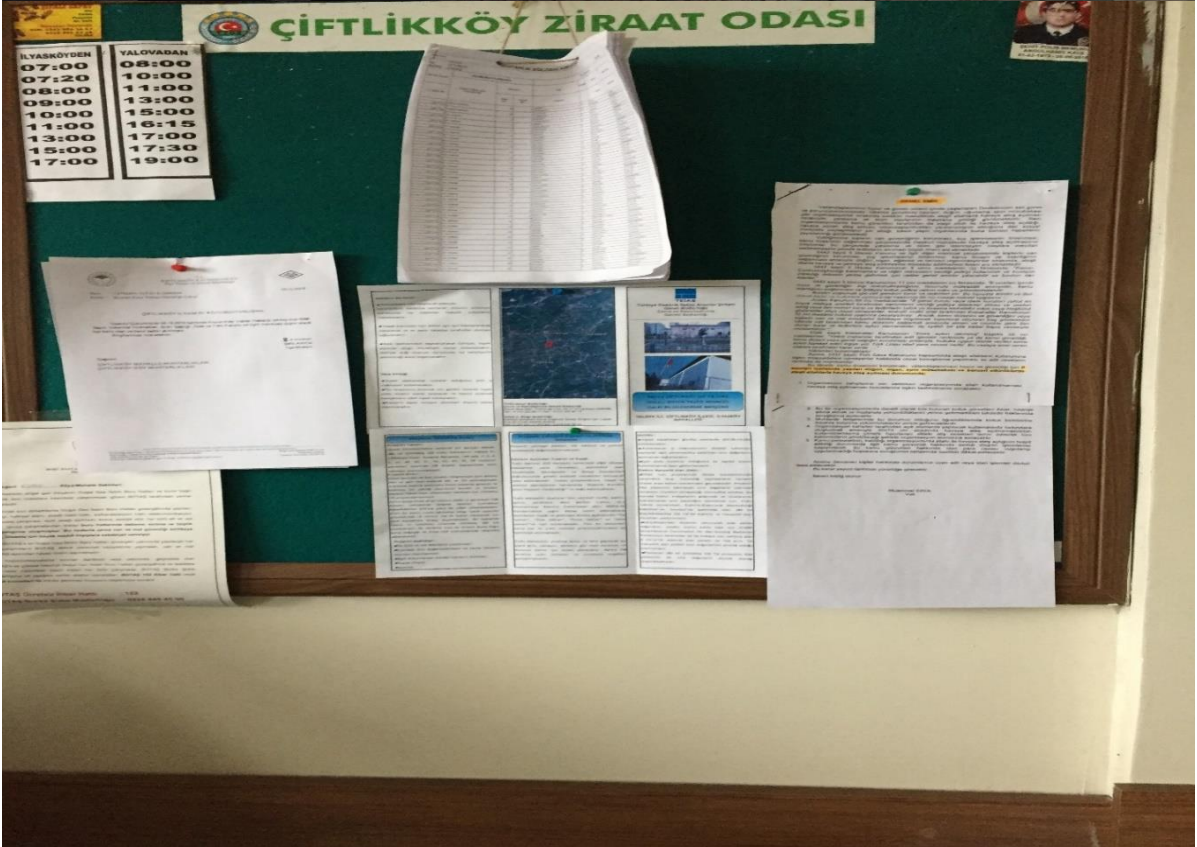
Kamulaştırma Bedeli	
İzin bedeli	Maliye arazisi bedelsiz kullanım hakkı alınacaktır
Tazminat ödemeleri	İmar planı süreci sonrası kamulaştırma başlayacaktır.
Ek sosyal yardım ücreti	---
İzleme ücretleri	---
Olası masraflar	---
Toplam ücretTL

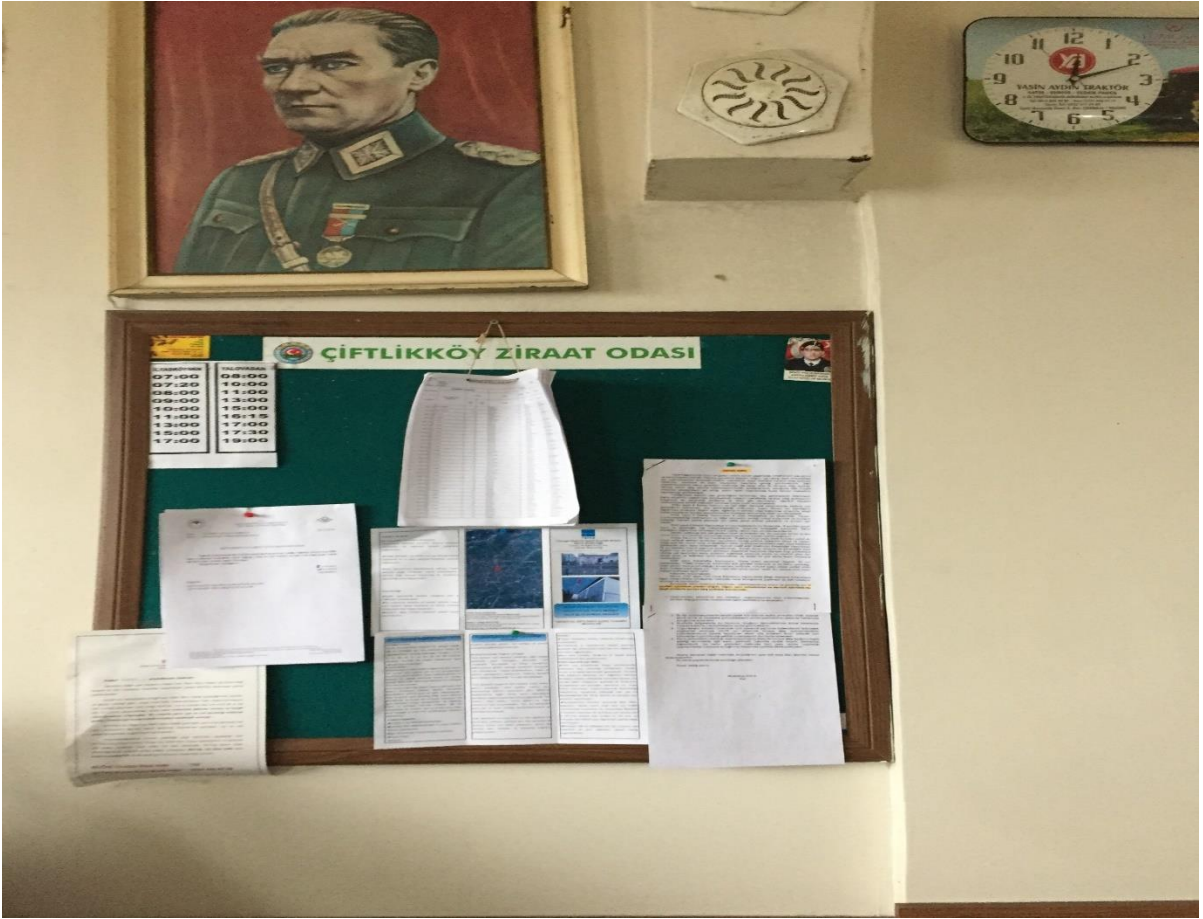
*Listede boş gözüken bölümler için herhangi bir ödeme olmamış olup proje sürecinde meydana gelmesi halinde değerlendirilecektir.

EK 1-380 KV ÇİFTLİKKÖY TM HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA AİT FOTOĞRAFLAR

380 kV Çiftlikköy TM projesi için 08.02.2019 tarihinde köy kahvesinde TEİAŞ yerel kamulaştırma ekibi köy muhtarı ve köylüler ile görüşmüşlerdir. Projenin önemi ve gerekliliği hakkında bilgilendirme yapılmıştır. Aşağıda bu toplantıya ait fotoğraflar yer almaktadır.







**EK 2-SÜTLÜCE- 3 INTERFACE NOKTASI HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA
AİT FOTOGRAFLAR**







EK 3-GEBZE HALKIN KATILIMI TOPLANTILARINA AİT FOTOGRAFLAR





