

# ÖZEL SEKTÖR YENİLENEBİLİR ENERJİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ PROJESİ

## OPERASYONEL EL KİTABI YENİDEN YERLEŞİM POLİTİKA ÇERÇEVESİ

"The Operational Manual was prepared in English. The translation of the Operational Manual into Turkish is provided for information purpose and the accuracy of the translation is not guaranteed. In case of any discrepancies between the translated version and the original document in English, the original document in English governs. "

"Operasyonel El Kitabı İngilizce hazırlanmıştır. Bu dokümanın Türkçe çevirisi bilgi amaçlıdır ve çevirinin hatasızlığı garanti edilememektedir. Orijinal İngilizce doküman ile Türkçe çevirisi arasında farklılık bulunması halinde, orijinal İngilizce doküman esas alınmalıdır.

## V.2. Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi

(Operasyonel Politika 4.12 “Gönülsüz Yeniden Yerleşim” ile uyum)

### Arka Plan

1. Özel Sektör Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Projesi, her ikisi de ilk Yenilenebilir Enerji Projesine katılan iki banka olan TSKB ve TKB aracılığıyla özel sektörün yenilenebilir enerji ve enerji verimliliği yatırımlarına finansman sağlayacaktır. Birinci projenin aksine, katılımcı Bankalar devlet garantisi altında doğrudan Dünya Bankası’ndan kredi kullanacaktır. Yine birinci projeden farklı olarak, ikinci projede bir enerji verimliliği bileşeni olacak ve bunun bir kısmı enerji verimliliği konusunda kamuoyu ilgisini çekmeye ve hem borç verenler hem de borçlular arasında enerji verimliliği yatırımlarını geliştirme, değerlendirme ve uygulama kapasitelerini oluşturmaya yönelik teknik yardım içerecektir.

2. İlk projede olduğu gibi, katılımcı bankalar yatırımların sağlıklı bir şekilde yürütülmesini ve borçluların yasal ve finansal gerekliliklere –özellikle Operasyonel Politika (OP) 4.12 “Gönülsüz Yeniden Yerleşim” olmak üzere Dünya Bankası koruma önlemleri dahil-- uymasını sağlamak için gerekli özeni göstermekle yükümlüdür. Söz konusu OP, yeniden yerleşimden, özel arazilerin kamu kullanımı için kamulaştırılmasından ve Banka’nın finanse ettiği yatırımların yol açtığı özel mülk kaybından etkilenen üçüncü şahıslar üzerindeki etkileri azaltmayı amaçlamaktadır.

3. Bu Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi, proje değerlendirmesi sırasında spesifik yatırımlar bilinmediği için Operasyonel Politika uyarınca borçlu tarafından hazırlanmıştır. Yatırımlar daha önceden biliniyor olsaydı, proje değerlendirmesi, öncesinde her bir yatırım için bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) gerekcekti. Bu Politika Çerçevesi; beklenen proje etkilerini, kamulaştırmaya ilişkin hukuki çerçeveyi, projeden etkilenen insan gruplarının türlerini, tazminata hak kazanma ile ilgili hususları, ve Operasyonel Politikaya uyum için borçluların (ve alt proje borçlularının) atacakları adımları açıklamaktadır. Arazi ediniminin gerekli olması halinde, etkilenen insanları tespit eden ve numaralandıran bir sayıma ve etkilenen varlıkların bir envanterine dayalı olarak bir yeniden yerleşim planı hazırlanacaktır. Ayrıca, bu çerçeve, yürürlük tarihinden önce gerçekleşmiş olabilecek veya daha sonra Finansal Aracının bilgisi dışında gerçekleşmiş olabilecek arazi edinimleri için de geriye dönük olarak uygulanır. Bu gibi durumlarda, çerçeve ilkelerine ve gerekliliklerine uygunluğu değerlendirmek ve sosyal riski önlemek için bir sonradan sosyal denetim (bakınız Ek V.2.2) gerçekleştirilecektir. Politika Çerçevesi proje anlaşmasının bir parçası haline gelir ve proje uygulaması sırasında karşılanacak olan prosedürleri ve raporlama gerekliliklerini açıklayan proje İşletim El Kitabı, Bölüm V.I.2, için bilgi girdisi sağlar.

4. Bu belgede geçen “sponsor” ifadesi, Dünya Bankası kredisi yoluyla TSKB’den kredi kullanan bir alt projenin yatırımcısı anlamına gelir.

### Öngörülen Etkiler ve Etkilenen İnsanlar

5. Hidroelektrik yatırımlarının birinci projede olduğu gibi arazi edinimlerini içermesi beklenmektedir, ancak ihtiyaç duyulan arazilerin miktarı sınırlı olacaktır –ağırlıklı olarak baraj sahaları, üretim tesisleri, barajlara giden erişim yolları, tüneller ve diğer ulaşım yapıları

ile üretim ve iletim tesisleri için. Etkilenecek insanların sayısını tahmin etmek imkansızdır. Birinci projede olduğu gibi, muhtemel hidroelektrik santral sahalarının kenarları oldukça dik ve eğimli nehirler üzerindeki mevcut hidroelektrik santrallerin arasında yer alması beklenmektedir. Dolayısıyla, yeni rezervuarlar mevcut nehir kanalları içerisinde kalmaktadır ve nehir kenarlarındaki araziler oldukça diktir; dolayısıyla yukarı seviyelerde bahçecilik faaliyetlerine izin vermektedir. Bazı nehir yataklarında insanlar mevsimsel sele maruz kalan ve yıldan yıla şekil değiştiren geçici tarlalar açmaktadır. Daha önceki deneyimlere dayalı olarak, hidroelektrik santral sahalarının dışarıya net göç veren bölgelerde yer alması beklenmektedir; buralardaki insanlar Türkiye'nin başka bölgelerine ve yurt dışına iş bulmak için gitmekte, bazen fındık hasadı, vs. için geri dönmektedirler. Türkiye'nin kırsal bölgelerinde tipik olarak görüldüğü gibi, arsaların çoğunun birden fazla sahibi bulunmaktadır; çünkü her yeni neslin üyelerine giderek daha küçük arsa payları miras kalmaktadır ve arsaları diğerlerinin adına tek bir akraba yönetmektedir. Sponsorlar için, en büyük zorluklardan birisi, alım müzakerelerini yapabilmek ve ödemeleri paylaştırmak için ihtiyaç duyulan arsaların tüm sahiplerini tespit etmek olmuştur. Genellikle bununla ilişkili ikinci bir sorun da arsa sahiplerinin mülkiyet için yeterli belge sunamamalarıdır. Topolojinin ve nüfusun özellikleri göz önüne alındığında, tesisler için ihtiyaç duyulan arazi miktarı küçüktür ve etkilenen insan sayısının da az olması beklenmektedir.

6. Rüzgar enerjisi ve jeotermal enerji tesisleri de belirli ölçüde arazi edinimi gerektirecektir. Rüzgar enerjisi tesislerinin uzak yerlerde, daha yüksek alanlarda konumlanması ve arazi kullanımı bakımından temel olarak meralar ile çatışması beklenmektedir. Jeotermal enerji tesisleri ise henüz belirlenmemiştir.

7. **Hak Sahipliği Politikası.** Aşağıdaki Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) tazminat ve rehabilitasyon önlemleri için hak sahibi olacaktır:

**Arazi veya Yapılarını Kaybeden Projeden Etkilenen Kişiler**

- Genel olarak, yasal arazi kullanım hakkına sahip olan tüm projeden etkilenen kişiler.
- Rayiç değer üzerinden arazi veya yapı için tazminat sağlanacaktır.

**Yol koridorlarından/dağıtım merkezlerinden uzaklaştırılan kiracılar**

- Bunlar arasında, büfeleri, masaları, mağaza koridorları karayolu/dağıtım merkezinin geçiş hakkı ile kesişen tüm projeden etkilenen kişiler yer almaktadır. Projeden etkilenen kişilere kaldırılacak varlıkları için yenileme değeri ödenecektir.
- Havai hatların yeraltına alınması işlerinin sürmesi beklenen gün sayısına göre belirlenecek olan iş günü kaybı için, projeden etkilenen kişilere geçim desteği tazminatı ödenecektir.

**Ürünlerini veya ekonomik değere sahip ağaçlarını kaybeden Projeden Etkilenen Kişiler**

- Etkilenen kişilerin kesim tarihinden önce ürünlerini hasat edebilecekleri varsayılmaktadır. Ürünler hasat edilmeden arazilerin alınmasının gerekmesi halinde, tahmini ürün değeri için tazminat ödenecektir.
- Son iki hasat mevsimindeki ortalama yıllık çıktı değerine dayalı olarak, ekonomik değere sahip ağaçların tahmini net şimdiki değeri kadar tazminat ödenecektir.

***Gayriresmi kullanıcı statüsündeki Projeden Etkilenen Kişiler***

- İşgal ettikleri arazi üzerinde kabul edilebilir bir yasal hakkı olmayan kişiler.
- Arazi için tazminat verilmeyecektir, ancak arazi üzerindeki yapılar ve diğer varlıklar için, projeden etkilenen yasal arazi kullanım hakkında sahip kişiler için geçerli olan şekilde tazminat ödenecektir.
- Araziyi gayriresmi olarak tarımsal amaçlar için kullananlara, kullanabilecekleri alternatif alanların bulunmasında yardım sağlanacaktır.

#### **Etkilenen Kişiler için Uygunluk Kriterleri**

- Proje sonucunda bir varlık, iş veya ticaret ile ilgili kaybı olan veya zarar gören veya üretim kaynaklarına erişimini kaybeden kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için uygun olarak kabul edilecektir.
- Tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için uygunluğun son tespit tarihi, varlıkların sayım/envanter çalışmalarının tamamlandığı son gündür (topluluk içerisindeki yaşlılar ve liderler yoluyla halk son tespit tarihi hakkında yeterli bir şekilde bilgilendirilmelidir).
- Kayıt sırasında mevcut olmayan ancak etkilenen topluluğa üye olduğunu meşru bir şekilde kanıtlayabilen bireyler veya gruplar da dahil edilebilir.

**Uygunluk Kanıtı.** Sponsor YYPC’de belirtilen ve aşağıdakileri kapsayan çeşitli kanıt türlerini uygunluk kanıtı olarak dikkate alacaktır:

- Resmi yasal hakları; tapu belgesi, kira senedi, kira sözleşmesi, kira makbuzu, bina ve imar izinleri, işletme ruhsatı veya elektrik-su-gaz faturaları gibi belgeler ile belgelenen projeden etkilenen kişiler: işlem görmemiş / tescil edilmemiş hukuki belgeler YYEP’te belirlenecektir.
- Resmi veya tanınmış yasal hakkı olmayan projeden etkilenen kişiler – gayriresmi, belgelenmeyen veya tanınmayan uygunluk talepleri ile ilgili kriterler, her bir durum ve kendine has özellikleri dikkate alınarak belirlenecektir.
- Uygunluk kanıtının alternatif yolları aşağıdakileri içerecektir: mal sahipleri ve kiracılar tarafından imzalanan taahhütnameler; tanınan geleneksel bir merciin, örfi liderlerin, topluluk içerisindeki yaşlıların, aile reislerinin ve yaşlılarının ve genel olarak toplumun şahitliği veya kanıtları.

Genel olarak, sadece varlık sayımı/envanteri çalışmaları sırasında kaydedilen projeden etkilenen kişiler tazminata veya destekleyici yardıma hak kazanacaktır. Son tespit tarihi sonrasında yapılan yeni yapılar veya mevcut yapılara yapılan ilaveler, “etkilenen” statüde kabul edilmeyecektir, ve bunların sahipleri veya kullanıcıları tazminata veya destekleyici yardıma hak kazanamayacaktır (sayım/envanter çalışmasında bunların yanlışlıkla etkilenen varlık olarak tespit edilmediklerini ispatlamadıkları sürece).

Bakınız Hak Sahipliği Matrisi, Ek 1.

#### **Yasal Arka Plan**

8. 2001 yılında değiştirilen 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu aşağıdakileri düzenlemektedir:

- kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, Devlet ve kamu tzelkişilerince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri;
- kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını;
- taşınmaz malın ve irtifak hakkının idare adına tescilini;
- kullanılmayan taşınmaz malın geri alınmasını;
- idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini;
- karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların zm usul ve yöntemlerini.

9. **Kamulaştırma süreci.** Kamulaştırma Kanununda birkaç yıl önce kamulaştırma sürecini daha etkin hale getirmek amacıyla değişiklik yapılarak, veri sağlama ve karar verme görevi bulunan kurumlar için zaman sınırlamaları getirilmiştir. Örneğin, mahkemelerin bir kamulaştırma talebi ile ilgili nihai kararını bir ay içerisinde vermeleri beklenmektedir. Mahkeme kararı proje sponsorunun tazminat ödemesinden sonra mülkiyet devrini gerçekleştirebilmesine olanak tanımaktadır. Bununla birlikte, eski malikler üç yıl içerisinde tazminat bedeline itiraz edebilmektedir. Çeşitli başka kurumların daha kamulaştırmayı yapan kuruluşa nispeten kısa sreler içerisinde belge sunması öngörülmektedir. Uygulamada, yerel yönetimler arasındaki sınırlı kapasite süreçte gecikmelere yol açabilmektedir. Bununla birlikte, hem yatırımcılar (sponsorlar) hem de malikler nispeten hızlı kararlar alabilmektedir ve kamulaştırma ihtiyacını ve tazminat seviyesinin makul olduğunu ispat yükümlülüğü yatırımcıda olmaktadır.

10. Planlama kurumlarından yer izni ve onayı almadan önce, kanun sponsorun *“kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yzlmn ve cinsini gösterir ölçekli planını yapmasını veya yaptırmasını; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirmesini”* ngrmektedir.

11. Gayrimenkulün kayıtlı olmaması veya tapu kadastro dairesindeki kadastro kayıtlarında kayıtlı bir sahibinin olmaması halinde, sponsor mülkiyet durumunun tespiti amacıyla bir uzman panelinin atanması için en yüksek yerel idareye başvurur.

12. **Tazminat zamanlaması.** Arazi, kalan ürünler, ekonomik değeri olan ağaçlar, yapılar ve tazminat ödenmesini gerektiren diğer nesnelere için ödenecek tazminatın yatırımcı araziye girmeden önce sahiplerine ödenmesi gerekmektedir. Bir malikin bulunamaması veya maliklerin tazminat miktarına itirazda bulunması veya ödemenin paylaşımı ile ilgili ihtilafa düşmesi halinde, sponsor mahkemeye başvurarak tazminat bedelinin belirlenmesini

talep eder ve mahkeme tarafından belirlenen bu bedel malik(ler) adına açılacak ve ticari faiz oranı işleyecek olan bir emanet hesabına yatırılır; malik(ler) ihtilaf çözüldükten sonra bu beledi tahsil edebilir.

13. **Kurumsal düzenleme.** Alt projeler için OP 4.12'nin geçerli olup olmadığını ve sponsorların YYEP'nı hazırlarken ilgili kanunlara, usullere, Kamulaştırma Kanunu hükümlerine ve OP 4.12 gerekliliklerine uyup uymadıklarını belirlemek için sponsor tarafından sunulan belgeleri inceleme sorumluluğu Finansal Aracıya aittir. İşlemleri çoğu istekli alıcı ve istekli satıcı arasında gerçekleşir. Ancak, devam etmekte olan projenin uygulaması sırasında, alt proje sponsorları (Finansal Aracıların alt borçluları) EPDK'dan (düzenleyici kurum) kamulaştırma işlemlerinin bazılarını yürütmesini talep etmişlerdir. Arazi edinimi sürecini kendileri başlatan sponsorlar standart kamulaştırma prosedürlerini takip ederler. Bu prosedürler maliklerin bilgilendirilmesi ve tazminatın doğrudan müzakere edilmesi ile başlar. EPDK, Kamulaştırma Kanunu uyarınca Acil Kamulaştırma prosedürlerini kullanmaya yetkilidir. Acil kamulaştırma prosedürleri, müzakerelere başlamadan önce mahkemeden acil kamulaştırma kararının alınması ile başlar. EPDK, Acil Kamulaştırma prosedürünün uygulanabilirliğini belirlemeye yönelik bir tarama sürecine sahiptir ve kısa süre önce bu prosedürde bir değişiklik yaparak, etkilenen kişiler ile bir ön istişare yapabilmek amacıyla resmi süreç başlatılmadan önce etkilenen kişiler ile halkın katılımı toplantılarının yapılabilmesini mümkün kılmıştır.

14. **Arazi değerlemesine ilişkin yasal çerçeve.** İlgili vergi dairesi, idarenin talebi üzerine en geç bir ay içerisinde ilgili taşınmazların ve kaynakların vergi beyanlarını ve değerlerini, veya vergi beyanının olmadığı durumlarda beyan yerine geçen takdir edilmiş değerleri sunar. Sponsor, ilgili arazi veya taşınmazın kıymet takdirinin yapılabilmesi için profesyonel eksperlerden yararlanır ve bu eksperler müzakereler için asgari başlangıç değerini belirler. Taşınmaz sahiplerinin tespit edilen belirtilen değeri kabul etmemeleri halinde, bağımsız bir değerlendirme talebinde bulunabilirler veya yatırımcı mahkemeden bir karar vermesini talep edebilir. Mahkeme bu iş için bağımsız değerlendirme uzmanlarını görevlendirir ve kamulaştırma kararının bir parçası olarak bir satış bedeli belirler; bu karar kıymet takdiri yapıldıktan sonra en geç bir ay içerisinde verilir. İhtilaflar ile ilgili mahkeme giderleri taşınmaz sahibi değil sponsor tarafından ödenir.

15. Kamulaştırma kanununun son hali, gayriresmi arazi kullanıcılarına, arazi ve bu kullanıcılar tarafından arazi üzerinde inşa edilen yapılar için kira sözleşmeleri veya inşaat ruhsatları olsun veya olmasın tazminat ödenmesini öngörmektedir. Uygulamada, bu en çok yapılaşma patlamasının yaşandığı kentsel ve kent çevresi alanlar için anlam ifade etmektedir. Kırsal yapılaşma henüz sıkı bir şekilde düzenlemeye tabi tutulmamıştır ancak arazi mülkiyeti (hem resmi hem de geleneksel) oldukça oturmuş bir durumdadır ve özel haklar hem topluluk içerisinde hem de ilgili aileler tarafından saygı görmektedir. Özel mülkiyetli arazilerin gayriresmi/yasa dışı kullanımı oldukça nadirdir. Bununla birlikte, proje kapsamındaki hidroelektrik santrallerin sahaları dik ve kullanıma izin vermeyecek araziler olmalarına, dolayısıyla gayriresmi kullanıcıları cezbetmeyecek araziler olmalarına rağmen, kamu arazilerinin kaçak kullanımı daha yaygındır. Öte yandan, yatırımlar sebebiyle insanların kullanım haklarını kaybettikleri durumlar da mevcuttur -nehir yataklarındaki geçici tarlalar

gibi. Bu gibi durumlarda, sponsorların OP 4.12 gerekliliklerini yerine getirerek etkilenen kişilere mülk sahipleri gibi tazminat sağlamaları standart uygulamadır.

17. Son iki projenin (Yenilenebilir Enerji Projesi ve Özel Sektör Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Projesi) uygulaması Türkiye'deki kamulaştırma mevzuatının, süreçte edinilen araziler için tazminat ödenmesinde rayiç beledin esas alındığını göstermiştir ve Dünya Bankası'nın tazminat ödenmesi ile ilgili politikaları da bunu gerektirmektedir. Projenin etkilenen insanların fiziksel olarak yerlerinden uzaklaştırılmasına veya yeniden yerleşime yol açmayacağı tahmin edilmektedir. Proje uygulaması sırasında Dünya Bankası Koruma Önlemleri Uygulama İncelemesinin tavsiyeleri ve girdileri bu bağlamda kılavuz olarak kullanılacaktır.

### **Arazi Edinimi ve Kamulaştırma Gereklilikleri ve Esasları**

18. Finansal Aracı, durum tespit çalışması kapsamında bir alt proje ile ilişkili her türlü arazi kamulaştırma veya gönülsüz yeniden yerleşimin, Dünya Bankası'nın Operasyonel Politika 4.12 (*Gönülsüz Yeniden Yerleşim*) ile uyumlu olmasını sağlamakla yükümlüdür. Politikanın amacı, geliştirme yatırımlarının üçüncü taraflara yol açtığı zararları önlemek veya azaltmaktır. Uyum gerekliliği, bir Finansal Aracı tarafından proje kaynaklarından finanse edilen ve EPDK'nın yenilenebilir enerji tesisleri için Kamu Yararı Kararı verdiği veya vereceği ve böylelikle yatırımcının alt projeye yönelik arazi edinimi için kamulaştırma yetkisini kullanabileceği ve/veya bir yatırımcının Kamulaştırma Kararı talep edebileceği her proje için geçerlidir. Bu kararlar yatırımcının ihtiyaç duyulması halinde alt proje için arazi edinimi amacıyla kamulaştırma yetkisini kullanmasına olanak tanımaktadır. Bu gereklilik aynı zamanda bir kamu arazisi sponsora devredildiğinde üçüncü tarafların etkilendiği veya özel mülkiyetli arazinin müzakereli ediniminden üçüncü tarafların etkilendiği durumlarda da geçerlidir.

19. Alt proje için kullanılan arazinin, özel mülkiyet sahibi ile sponsor arasında gerçekleştirilen serbest ve açık müzakere yoluyla özel şahıslardan edinilmesi ve başka hiçbir üçüncü tarafın etkilenmemesi halinde, OP 4.12 uygulanmaz. Ancak, arazinin Kamu Yararı Kararı veya Kamulaştırma Kararı çıkarılması sonrasında edinilmesi halinde, politika geçerli olacaktır ve sponsor OP 4.12 ile uyumu belgeleyecektir.

20. Yeniden yerleşim/arazi edinimi faaliyetlerinin uygulanmasından önce, sponsor OP 4.12 gereklilikleri uyarınca aşağıdaki sosyal değerlendirme yaklaşımlarını ve yöntemlerini uygular:

- Özel mülkiyetli arazi ediniminin ve yeniden yerleşimin en aza indirilmesi.
- Kamulaştırma/yeniden yerleşimin etkilenen kişiler üzerindeki potansiyel ekonomik ve sosyal etkilerinin değerlendirilmesi
- Etkilenen kişi kategorilerinin ve sahip oldukları hakların belirlenmesi

- Arazi edinimi hazırlık ve planlama aşamasına projeden etkilenen kişilerin katılımını/istişare yapılmasını ve projeden etkilenen kişilerin bilgilendirilmesini sağlamak
- Kaybedilen varlıklar için uzman değerlemesine dayalı olarak mahkeme tarafından belirlenen veya müzakere edilen tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat sağlanması.
- Gayriresmi arazi kullanıcılarına kaybettikleri varlıklar için tazminat ve ihtiyaç duyulması halinde yardım sağlanması
- İnşaat çalışmalarına başlamadan önce kamulaştırılan araziler için tazminatın ödenmiş olması ve yasal derişim hakkının elde edilmesi
- Hassas gruplar için mağduriyet giderme ve izleme önlemlerinin alınması.

21. Finansal Aracılar kamulaştırma ve yeniden yerleşim sürecinde kaydedilen ilerlemeyi ve bunların etkilerini izleyecek ve taşınmaz edinimi ve devri ile ilgili sorunları ve kamulaştırma sonuçlarını düzenli olarak raporlayacaktır (bakınız paragraf 25).

### **Özel Mülkiyetli Arazilerin Edinimi için Gerekli Belgeler**

22. Bir alt proje için OP 4.12'nin geçerli olması halinde, proje sponsoru İkinci Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Projesi ile finanse edilen bir kredi başvurusu kapsamında arazi edinimi ihtiyaçları (Kamu Yararı Kararı veya Kamulaştırma Kararı için sunulan şekilde) ve mevcut durum ile ilgili belgeleri sunacaktır. Finansal Aracı belgeleri inceler ve OP 4.12'ye uyumu tehlikeye atabilecek herhangi bir durumun olup olmadığını belirler. Eğer böyle bir durum var ise, Finansal Aracı başvuru sahibinden ilave bilgi ister ve Banka'nın yapılacak işlemi belirlemek için başvuruyu incelemesini talep eder.

23. Finansal Aracılar edinimin gerekçelerini ortaya koyan Kamu Yararı Kararı belgeleri ile birlikte arazi mülkiyeti ve öngörülen edinim maliyeti ile ilgili ayrıntılı bilgileri sunar. Yukarıda belirtilen standart belgelere ek olarak, alt proje için arazi edinimi amacıyla bir Kamu Yararı Kararı ve/veya Kamulaştırma Kararının kullanılması halinde, Finansal Aracı spondordan ekte verilen Yeniden Yerleşim Eylem Planını kullanmasını ister -- raporlama formatı (yani, Ek v.2.1'deki kısaltılmış Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Ek v.2.3'teki tam Yeniden Yerleşim Eylem Planı) aşağıdaki hususları kapsar:

- Arazi ediniminin/kamulaştırmanın geçici ve kalıcı etkilerinin bir değerlendirmesi ve etkilenen kişilerin kategorileri —etkilenen arsa sayısı; etkilenen arsaların yüzdesi, edinim öncesindeki ve sonrasındaki arazi kullanımı, daha önceki arazi kullanımı ve malik sayısı.
- Geçici ve kalıcı arazi kaybı, mahsul kaybı, verimli ağaç kaybı, konut veya işletme kaybı için uygulanacak tazminat standartları (tam yenileme maliyeti eşdeğerinin belgelenmesi)
- Varsa, mahkeme kararlarının sonuçları.
- İlgisine göre, yenileme arazileri ile ilgili hükümler
- Hassas gruplar için mağduriyet giderme ve izleme önlemleri



## **Kamu Arazilerinin Edinimi için Gereken Belgeler**

25. Özel mülkiyetli arazi edinimine ek olarak, alt proje sponsorları, kamu arazilerinin projelere devri ile ilgili mevzuat kapsamında, arazilerin üzerlerindeki haklar ve/veya arazi ile ilişkili taşınmazlar ile birlikte kamudan alt proje sponsoruna (veya EPDK'ya) devri uygulamasından da yararlanabilmektedir.

26. OP 4.12, bir alt proje sponsoruna devredilen kamu arazisinin üçüncü bir tarafa kiralandığı veya devir öncesinde üçüncü bir tarafça gayriresmi olarak kullanıldığı her durum için geçerlidir.

27. Bir alt projede, proje sponsoruna devredilen kamu arazinin kullanılacak olması halinde, proje sponsoru Başlangıç Yeniden Yerleşim Eylem Planını/Sosyal Etki Tarama Formunu (bakınız Raporlama Formatı) Dünya Bankası'na iletilmek üzere Finansal Aracıya sunar. Bu form, işlemlerin özetini belgelemek ve arazi edinimi konusunda daha fazla bilgi gerektirdiği tespit edilebilecek projeleri taramak için kullanılır. Bu belgeler aşağıdakileri içermelidir:

- Daha önce kullanımda olan / kullanımda olmayan arazi miktarı
- Daha önceki arazi kullanıcılarının (kiracılar, gayriresmi kullanıcılar) sayısı, adları ve statüleri.

## **İstişareler, Bildirimler ve Mağduriyetlerin Yönetimi**

28. OP4.12, Banka tarafından finanse edilen projelerde borçlunun projeden etkilenen kişiler ile önceden **istişareler** yapması gerektiğini belirtmektedir. Dolayısıyla, proje sponsoru veya yatırımcı, inşaat çalışmaları başlamadan önce projenin etki alanındaki topluluklar ile istişare toplantıları gerçekleştirecek ve bunları belgeleyecektir. Bu istişare toplantısında, ilgili altyapı unsurları (yollar veya iletim hatları, geçici işçi şantiyeleri, vs. gibi) da dahil olmak üzere projenin yapısı ve kilit özellikleri açıklanacaktır. Paydaşlara projenin tahmini başlangıç tarihi ve süresi bildirilecek; ve başlıca etkiler (yerel halk içerisinden olası istihdam, gerekli beceriler, arazi edinimi ve tazminat düzenlemeleri veya gelirin tekrar eski düzeyine getirilmesine yönelik düzenlemeler, ve diğer proje faydaları) halka açıklanacaktır. *Yerel paydaşlara; arazi edinimi veya diğer inşaat ile ilgili etkiler hakkında sorularını veya sorunlarını iletmek üzere irtibat kurabilecekleri, proje görevlilerinin adları, iletişim bilgileri ve çalışma saatleri* bildirilecektir.

29. “Açık Kapı Politikası”. Topluluk ile işbirliği yapılmasını sağlamak ve potansiyel olarak sorunlu olabilecek hususları önlemek amacıyla, yatırımcı proje sponsorunun bir irtibat bürosu oluşturmasını, kolaylıkla erişilebilecek ve proje ile ilgili soruların veya sorunların (arazi edinimi ile ilgili sorunlar veya inşaat sürecinde arazi veya taşınmazlar üzerindeki etkiler sorunlar dahil olmak üzere) çözülmesine yardımcı olabilecek bir irtibat sorumlusu görevlendirmesini sağlayacaktır.

30. İrtibat görevlisi göze çarpan sorunların ve görüşmelerde dile getirilen soruların, ve bunların çözümü için atılan adımların kayıtlarını tutacaktır. İrtibat görevlisi, projede

gelecekte gerçekleşecek olan halk için önemli gelişmeleri etkilenen gruplara proaktif bir şekilde bildirecektir.

#### **OP 4.12 ile Uyumun Değerlendirilmesi**

31. Finansal Aracı, OP 4.12'yi tetikleyen alt projeler için belirlenen uygun formatta hazırlanmış olan YYEP'nı ve tüm destekleyici belgeleri, ön inceleme ve onay için Dünya Bankası'na gönderir. OP 4.12 uyarınca, tüm YYEP'ler ülke içinde açıklanır ve Banka'nın InfoShop'unda yayınlanmak üzere Banka'ya sunulur. Ayrıca, Finansal Aracı yeni ve devam etmekte olan yatırımların arazi edinim durumlarını altı aylık dönemlerle Banka'ya raporlar (daha fazla ayrıntı için, bakınız paragraf 32-35). Finansal Aracının önceden bilgisi olmadan arazi ediniminin başlatılmış olabileceği alt projeler için, Finansal Aracı OP 4.12'yi tetikleyen ilk iki alt projenin dokümanını (Ek V.2.2) ön inceleme ve onay için Banka'ya gönderir. Banka'nın uygun görmesi halinde, daha sonraki alt projelerin dokümanları sonradan inceleme için sunulur.

#### **İzleme ve Değerlendirme**

32. Daha önceki deneyimler, alt projelerin etkilenen kişiler üzerinde tazminat mekanizmaları yoluyla azaltılamayacak önemli olumsuz etkilerle sahip olmasının olası olmadığını göstermektedir. Bununla birlikte, olumsuz çevresel etkilerin öngörüldüğü durumlar olabilir. Arazi edinimi veya yeniden yerleşim içeren alt projelerin değerlendirme aşamasında, Finansal Aracı Banka'ya etkileri izlemeye yönelik alt projeye özgü bir izleme planı gönderir ve gerekli olması halinde alt proje sponsoruna etkiler ile baş edebilmesine yönelik bir etki azaltma planı hazırlamasında yardımcı olur. Finansal Araçılar bir Arazi Edinimi İzleme Planı hazırlar ve uygulama sırasında Banka'ya arazi edinimi durumunu, ödenen tazminat durumunu, karşılaşılan sorunları, uygulanan etki azaltma önlemlerini, gerçekleştirilen halkın katılımı toplantılarını, varsa gelirin yeniden tesisi için başlatılan önlemleri, vs. gösteren ayrı izleme raporları [altı ayda bir] sunarlar.

#### **Raporlama Formatı**

33. Etkilenen kişi sayısının 200'den az olduğu durumlar için, sponsorlar tarafından hazırlanacak olan örnek bir raporlama formatı ve Kısaltılmış Yeniden Yerleşim Eylem Planının / Sosyal Etki Tarama Formunun spesifik kullanımı ekte sunulmuştur (bakınız *Ek V.2.1*). Yatırımcı bu Kısaltılmış Yeniden Yerleşim Eylem Planının / Sosyal Etki Tarama Formunun, nihai proje tasarımının izdüşümü belli olur olmaz incelenmek ve proje denetlemede destekleyici doküman olarak kullanılmak üzere Dünya Bankası'na sunulmasını sağlayacaktır.

34. Arazi ediniminin etkisini telafi etmek amacıyla tazminat ödenmesinin yeterli olduğu etkilenen kişilere arazi tazminat bedeli ödemesi tamamlanır tamamlanmaz, yatırımcı denetleme döngüsünün bir parçası olarak bir arazi edinimi izleme raporu hazırlar ve bu raporda etkilenen tarafları, edinilen arazi alanlarını, tazminat miktarlarını ve ödeme tarihlerini ve arazi edinimi sürecinin tamamlanma tarihini belirtirler. Çözölememiş olan tazminat sorunları veya mahkemeye götürölen kamulaştırma davaları bu raporda belirtilir ve rapor inşat işleri başlamadan önce Dünya Bankası'na sunulur.

35. OP 4.12 ile uyuma ilişkin dokümanların sunulacağı geçmiş projeler için, Finansal Araçlar *Ek V.2.2*'de sunulan formatı kullanır.

36. Arazi ediniminin gelir akışları üzerinde önemli olumsuz etkiler yaratacağı, projeden etkilenen kişilerin fiziksel yeniden yerleşimini gerektireceğı veya toplamda 200'den fazla kişiyi etkileyeceğı alt projeler için, bu etkiler projenin Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinde (YYPÇ) (bakınız *Ek V.2.3*) verilen rehber bilgilere ve kriterlere göre hazırlanacak olan alt projeye özgü yeniden yerleşim eylem planları kullanılarak azaltılır.

## Ek V.2.1

### Kısaltılmış Yeniden Yerleşim Eylem Planı

(tüm yeni alt proje yatırımları için uygulanmak üzere)

Alt Projenin Adı ve Yeri: Proje Sponsoru: Proje maliyeti: Kurulu üretim kapasitesi (Ünite sayısı X MW/ünite):					
<b>Proje Bileşenleri ve arazi gereksinimleri</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Erişim yolu – mevcut yollarda yapılacak iyileştirmeler dahil olmak üzere (km ve ha):</li><li>İletim hattı koridoru (ha):</li><li>Cebri boru(lar), (sayı, ha, uzunluk ve çap):</li><li>Santral binası, şalt sahası, santral sahasındaki ilgili tesisler (ha):</li><li>Savak/ regülatör/veya bent yapısı; yapının adını ve büyüklüğünü belirtiniz:</li><li>Rezervuar / depolama alanı (ha):</li><li>Arazi gerektiren diğer fiziksel özellikler (ha):</li><li>Ekipman parkları, indirme alanları, vs. için gereken geçici alanlar:</li><li>Varlık Sayım/Envanter çalışması tamamlanma tarihi:</li><li>Arazi Edinimi tamamlanma tarihi:</li><li>İlgili tesisler de dahil olmak üzere saha planını ekleyiniz</li></ul>					
<b>Özel Mülk Sahiplerinden Edinilen Arazi ve Varlıkların Envanteri</b> (* Etkilerin geliri önemli ölçüde etkilemesi veya fiziksel taşınma gerektirmesi halinde, Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesi kullanılarak bir Yeniden Yerleşim Eylem Planında etki azaltma önlemleri açıklanacak ve sunulacak.)					
Arazi Sahibinin ve/veya Kullanıcısının Adı	Proje Bileşeni: Edinilen arazi (s) / arsalar(s) (ha)	Mülk Sahibinin / kullanıcısının toplam arazisi (ha) ve alınan arazinin yüzdesi	Arazi kullanımı: mera, tarım, konut, vs. Varsa edinilecek olan yapıları veya başka sabit veya üretim amaçlı varlıkları (kuyular, çitler, ağaçlar, kalan mahsuller, vs.) belirtiniz ve ayrıntılı olarak açıklayınız. Arazinin başka bir tarafça kiralanıp kiralanmadığını, veya gayrresmi olarak kullanılıp kullanılmadığını belirtiniz. * Araziye dayalı faaliyetin, arazi sahibi veya kullanıcısının ana gelir kaynağı olup olmadığını veya hanehalkının ekonomik açıdan hassas durumda olup olmadığını belirtiniz.	Ödenecek tazminat. Kiracılar ve arazi kullanıcılarına yönelik tazminat / diğer önlemler.	Mülk sahibinin geliri üzerindeki etki. Kiracının veya gayrresmi kullanıcının geliri üzerindeki etki. (onları hassas duruma sokuyor mu)
1.					
2.					
3.					
4. ...					





### **Kamuooyu Bilinçlendirme, Halkın Katılımı ve Bildirim**

Halkın Katılımı Toplantılarının Tarihleri	Halkın Katılımı Toplantılarında Dile Getirilen Endişeler	Halkın Katılımı Toplantıları Dışında Dile Getirilen Endişeler	Bu endişeler nasıl giderildi?

### **Arazi Edinim Durumu**

Tamamlandı	Mahkeme Kararı bekleniyor	Devam Ediyor	Takip

### **Diğer Önlemler ve Yardımlar (nakit tazminat dışında)**

Faydalanıcı(lar)	Taşınma Yardımı	Alternatif Arazi	Geçimin Yeniden Tesisi Önlemleri	Ele alınan etkilerin özeti

### **Hassas Kişilerin Tespiti**

(Örneğin: Yaşlılar, engelliler, dullar, yoksul aileler, vs.)

Faydalanıcı	Tespit Yöntemi	Sağlanan yardım veya diğer önlemler.

### **Mağduriyetlerin Giderilmesi**

Projenen etkilenen kişilerin mağduriyetlerini ve şikayetlerini kaydetmeleri için sunulan mekanizmalar.	Etkilenen kişiler mağduriyet giderme mekanizması hakkında bilgilendirildi mi? Evet ise, ne zaman ve nerede?	Etkilenen insanların mağduriyet giderme mekanizmasına erişimi kolay ve maliyetsiz mi?	Mağduriyetlerin giderilmesini kolaylaştıracak bağımsız bir üçüncü taraf sürece dahil edildi mi? Örneğin; topluluk liderleri, STK'lar veya karşılıklı olarak saygı duyulan diğer bağımsız taraflar.

### **Denetim Formunun Kullanımı**

- Yatırımcı tamamlanmış olan tüm alt projeler için bu formun doldurulmasını sağlayacaktır.
- Denetim formları incelenmek, denetlenmek ve takip edilmek üzere Dünya Bankası'na sunulacaktır.

## **Ek V.2.3**

### **Tam Yeniden Yerleşim Eylem Planı için Raporlama Formatı** ( *Arazi ediniminin geliri önemli ölçüde etkilediği, fiziksel yeniden yerleşim gerektirdiği veya toplamda 200 veya daha fazla kişiyi etkilediği her durumda kullanılacaktır.*)

#### **Giriş ( tarama formunda elde edilmiş olan bilgilerin kullanımı).**

Projeyi kısaca açıklayınız.

Varsa ilgili tesisler de dahil olmak üzere proje bileşenlerini listeleyniz.

Arazi edinimini ve yeniden yerleşimi gerektiren proje bileşenlerini açıklayınız; toplam arazi edinimi ve yeniden yerleşim tahminlerini belirtiniz.

Tarama formundan proje saha planını veya haritasını ekleyiniz (arazi edinim etkilerini gösteren).

#### **Yeniden Yerleşimin En Aza İndirilmesi**

İnsanların fiziksel veya ekonomik açıdan yerlerinden edilmesini en aza indirecek tasarım değişikliklerini belirtiniz.

#### **Sayım ve Sosyoekonomik Anketler**

Tarama formunda tespit edilen etkilenen kişilerin / ailelerin veya işletmelerin gelir akışları üzerindeki etkiler için uygun telafi edici önlemlerin geliştirilmesi amacıyla ihtiyaç duyulan ilave sosyoekonomik verileri sununuz.

Proje için edinilecek sabit varlıkların bir envanterini çıkarın.

Hassas kişileri veya özel yardıma ihtiyaç duyan kişileri tespit edin.

#### **Yasal Çerçeve (Yeniden Yerleşim Politika Çerçevesinden kopyalanacak)**

Arazi edinimi ile ilgili yerel kanunları ve gelenekleri açıklayınız

Yerel kanunlar ile Dünya Bankası politikaları arasındaki boşlukları tespit ediniz ve çatışmaların giderilmesine yönelik projeye özgü mekanizmaları açıklayınız

#### **Yeniden Yerleşim Sahaları**

Eğer araziye karşılık arazi verilecek ise, yeni verilecek arazinin yerini, büyüklüğünü ve önemli özelliklerini ile ilgili ayrıntıları sununuz.

#### **Hak Sahipliği ve Gelirin Yeniden Tesisi**

Etkilenen kişiler ile ilgili sosyoekonomik verileri kullanarak, gelirin yeniden tesisi için uygulanan telafi edici önlemleri açıklayınız.



İlave ekonomik rehabilitasyon önlemlerini açıklayınız: örneğin geçiş ödenekleri, geçici konut veya başka önlemler.

Varsa hassas kişilere veya ailelere sağlanan özel yardımları açıklayınız.

Etkilenen yapılar, araziler, ağaçlar veya diğer varlıklar için kullanılan değerlendirme yöntemini açıklayınız (OP 4.12'nin varlık kaybı için yenileme maliyetinin, arazi için rayiç değerini kullanıldığını gerektirdiğini unutmayın).

Matris formunda verilen tüm etki ve hak sahipliği türlerini özetleyin (YYPÇ, Ek V.2.3.1'de gösterildiği gibi).

### **Kurumsal Düzenlemeler**

Sorumlu kurumu/kurumları ve YYEP'nin hazırlanmasını ve uygulanmasını sağlamaya yönelik proje düzeyindeki kurumsal düzenlemeleri açıklayınız.

### **Uygulama Takvimi**

YYEP'nin uygulanmasındaki kronolojik adımları listeleyiniz; hak sahipliklerinin inşaat işlerinden önce verilmesini sağlayın.

### **Katılım ve İstişare**

YYEP'nin hazırlanması ve uygulanması sürecindeki paydaşları ve istişare ve paydaş katılımı sürecini açıklayın.

Etkilenen taraflar ile yapılan istişarelerin kayıtlarını tutun ve özetleyin: kilit hususlar, nasıl ele alındıkları, vs.

Yerel paydaşlar ile açık bir iletişimin sağlanmasına yönelik düzenlemeleri açıklayın (personel, saha ofisleri, vs.).

### **Mağduriyet Giderme**

Arazi edinimi veya yerel topluluk üzerindeki diğer proje etkileri ile ilgili mağduriyetlerin kaydedilmesine ve giderilmesine yönelik süreci açıklayın.

Bu sürecin ücretsiz olmasını ve makul bir cevap süre tanınmasını sağlayın.

Mağduriyetlerin çözülmesi için karşılıklı olarak saygı gören bağımsız bir üçüncü tarafın sürece dahil edilmesini sağlayın.

İfade edilen tüm mağduriyetlerin, sorunların ve etkilenen tarafların mahkeme başvurularını en aza indirmek için bunların nasıl çözüldüğünün veya yönetildiğinin kayıtlarını tutun.

### **İzleme ve Değerlendirme**

YYEP için izleme ve kapanış düzenlemelerini açıklayın.

Raporlama sıklığını ve izleme planının kilit unsurlarını açıklayın.

### **Maliyet ve Bütçe**

YYEP'nin bütçesini sunun ve finansal sorumlulukları ve yetkileri açıklayın.

### Ek V.2.3.1

## Hak Sahipliği Matrisi: İkinci Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Projesi

Mülkiyet Durumu	Kullanım Durumu	Nihai Durum	Devir Mekanizması	Tazminat	Esaslar
Özel	Boş/Konut Dışı	Özel veya kamulaştırma halinde özel imtiyazlı Hazine mülkiyeti	Satın Alma ve Devir; veya kamulaştırma, satın alma ve devir	Arazi ve ekonomik varlıklar (mahsul, ağaçlar, vs.) Müzakereye veya müzakerenin başarısız olması halinde kamulaştırmaya tabi	Tam Yenileme Maliyeti (Rayiç Değer)
	Konut	Özel veya kamulaştırma halinde özel imtiyazlı Hazine mülkiyeti	Taşınma, Satın Alma ve Devir; veya kamulaştırma, satın alma ve devir	Arazi ve yer üstü varlıklar, taşınma maliyetleri; Müzakereye veya müzakerenin başarısız olması halinde kamulaştırmaya tabi	Tam Yenileme Maliyeti (Rayiç Değer), Taşınma Ödeneği veya Yardımı
	Ticari	Özel veya kamulaştırma halinde özel imtiyazlı Hazine mülkiyeti	Taşınma, Satın Alma ve Devir; veya kamulaştırma, satın alma, taşınma ve devir	Arazi ve yer üstü varlıklar, taşınma maliyetleri, geçici gelir kaybı; Müzakereye veya müzakerenin başarısız olması halinde kamulaştırmaya tabi	Tam Yenileme Maliyeti (Rayiç Değer), Taşınma Ödeneği veya Yardımı
	Gayriresmi/Yasadışı veya Gecekondu	Özel veya kamulaştırma halinde özel imtiyazlı Hazine mülkiyeti	Taşınma, Satın Alma ve Devir; veya kamulaştırma, satın alma, taşınma ve devir	Arazi (sahibine) ve yer üstü varlıklar (varlık sahipleri —sahibi veya gayriresmi kullanıcı), gayriresmi kullanıcı taşınma maliyetleri, gayriresmi kullanıcı geçici gelir kaybı; Müzakereye veya müzakerenin başarısız olması halinde kamulaştırmaya tabi	Tam Yenileme Maliyeti (Rayiç Değer), Taşınma Ödeneği veya Yardımı
Hazine, Orman, Diğer Kamu Kurumları	Boş	EPDK'ya devir	Devir veya Satın Alma	Arazi; Taraflar arası müzakereye tabi	
	Özel Kullanıcıya Kiralanmış	Boşaltılıp, EPDK'ya Devir	Kira Feshi, Devir	Arazi, Müzakereye Tabi; Kaybedilen Varlıklar, Taşınma Maliyeti, Geçici Gelir Kaybı, Kira Sözleşmesi Hükümlerine Bağlı	Varlıklar Tam Yenileme Maliyeti üzerinden
	Gayriresmi/Yasadışı Kullanım	Boşaltılıp, EPDK'ya Devir	Taşınma, Devir	Arazi, Müzakereye Tabi; Kaybedilen Varlıklar, Kullanıcıya Taşınma Maliyeti	Varlıklar Tam Yenileme Maliyeti üzerinden
Belediye	Boş	EPDK'ya Devir	Basit Devir	Yok	
	Özel Kullanıcıya Kiralanmış	Boşaltılıp, EPDK'ya Devir	Kira Feshi, Devir	Kaybedilen Varlıklar, Taşınma Maliyeti, Geçici Gelir Kaybı, Kira Sözleşmesi Hükümlerine Bağlı	Varlıklar Tam Yenileme Maliyeti üzerinden
	Gayriresmi/Yasadışı Kullanım	Boşaltılıp, EPDK'ya Devir	Taşınma, Devir	Kaybedilen Varlıklar, Taşınma Maliyeti	Varlıklar Tam Yenileme Maliyeti üzerinden

