



*This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir*

# SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER PROJESİ-II Ek Finansman

**AYVALIK İÇMESUYU ARITMA TESİSİ VE İSALE  
HATLARI & AYVALIK TM4 KOLEKTÖR HATLARININ  
YENİLENMESİ PROJESİ**

**YENİDEN YERLEŞİM PLANI (YYP)**

*Sürüm : REV.04*

*Tarih : Kasım 2023*





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmektedir

## Proje Bilgisi

### Proje

#### Adı

### Detaylar

Sürdürülebilir Şehirler Projesi-II Ek Finansman  
Ayvalık İçme Suyu Arıtma Tesisi ve İsale Hatları & Ayvalık Tm4  
Kolektör Hatlarının Yenilenmesi Projesi  
Yeniden Yerleşim Planı (YYP)

#### Proje Sahibi

Balıkesir Belediyesi

#### Şirket

ILBANK A.Ş.

#### Hazırlayan

MGS Proje Müşavirlik Mühendislik Ticaret Ltd. Şti. (MGS) & REA  
Danışmanlık Ltd. Şti. (REA) Ortak Girişimi

## Düzenleme Kaydı

Şirket	İletişim	Sürüm	Sunum Tarihi	Sunum Şekli
ILBANK A.Ş.	Aslı Özer ÖZTÜRK	Rev.00	23.06.2022	e-mail: WORD
ILBANK A.Ş.	Aslı Özer ÖZTÜRK	Rev.01	24.11.2023	e-mail: WORD
ILBANK A.Ş.	Aslı Özer ÖZTÜRK	Rev.02	26.01.2023	e-mail: WORD
ILBANK A. Ş	Aslı Özer ÖZTÜRK	Rev.03	07.02.2023	e-mail: WORD
ILBANK A. Ş	Aslı Özer ÖZTÜRK	Rev.04	22.11.2023	e-mail: WORD

### Hazırlayan:



#### Pelin Deniz YOĞURTÇU

Proje Müdürü / Uluslararası Projeler Koordinatörü

#### Furkan AKSU

Sosyal Uzman / Sosyolog

#### Hilal AYDIN

Çevre Uzmanı / Çevre Mühendisi

#### Begüm AYDOĞAN

Çevre Uzmanı / Çevre Mühendisi

#### Hazal GÜÇLÜ

Çevre Uzmanı / Çevre Mühendisi

#### Fikret VAROL

Çevre Uzmanı / Çevre Mühendisi

#### Hüseyin GÜNGÖR

İş Güvenliği Uzmanı



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

Bu Yerleşim Planı, MGS Proje Danışmanlık Mühendislik Ticaret A.Ş. ve REA Danışmanlık Ltd. Şti. tarafından ILBANK A.Ş. adına düzenlenmiştir. Sürdürülebilir Kentler Projesi II - Ek Finansman (ŞŞP-II EF) kapsamında Dünya Bankası (DB) ve Avrupa Birliği (AB) tarafından desteklenmektedir. MGS Proje Danışmanlık Mühendislik Ticaret A.Ş.'nin izni olmadan bu plan, basma, fotokopi veya başka herhangi bir yöntemle çoğaltılamaz ve/veya yayınlanamaz; ayrıca izin olmaksızın üretilme amacı dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

## İÇİNDEKİLER

TABLolar LİSTESİ .....	v
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	vi
LIST OF ABBREVIATIONS .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
YÖNETİCİ ÖZETİ .....	viii
1. PROJENİN TANIMI VE OLASI ETKİLERİ .....	1
2. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASININ AMACI VE GEREKÇESİ .....	5
3. YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE .....	6
3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Türk Yasal Çerçevesi .....	6
3.1.1. Arazi edinimi .....	6
3.1.2. Gönülsüz Yeniden Yerleşim .....	7
3.2. Dünya Bankası OP 4.12 Kapsamındaki Hedefler ve Gerekli Önlemler .....	7
3.3. Boşluk Analizi .....	8
4. ETKİLENEN KİŞİ VE VARLIKLARIN ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ ...	11
4.1. Etkilenen Yerleşimler .....	12
4.1.1. Üçkabağaç mahallesi .....	12
4.1.2. Altınova Mahallesi .....	22
4.1.3. Küçükköy Mahallesi .....	24
4.1.4. Sakarya Mahallesi .....	27
4.2. Hassas/Dezavantajlı Bireyler/Gruplar .....	29
5. PROJE HAKLANDIRMA MATRİSİ .....	32
6. ŞİKAYET GİDERME MEKANİZMALARI (ŞGM) .....	35
7. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ KAMU KATILIMI VE AÇIKLAMA ÇALIŞMALARI ...	38
7.1. Kamuyu Bilgilendirme, Danışma ve Katılım Gereksinimleri .....	38
7.2. Önceki Konsültasyonlar .....	38
7.3. YYP'nin Kamuya Açıklanması .....	39
8. İZLEME VE DEĞERLENDİRME .....	41
9. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ UYGULANMASI (YYP) .....	43
9.1. Yeniden Yerleşim Faaliyetleri .....	43
9.2. Son Başvuru Tarihi ve Uygunluk .....	43
9.3. Uygulama Programı .....	44
9.4. Görev ve Sorumluluklar .....	44
9.4.1. BASKİ'nin Görev ve Sorumlulukları .....	44
9.4.2. İLBANK'ın Rolü ve Sorumlulukları .....	44
10. DETAYLI MALİYET TAHMİNİ İLE BÜTÇE .....	46
KAYNAKLAR .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
Ek- A Şikayet Kaydı, Şikayet Kapatma ve Danışma Formları .....	49
Ek- B Tahsis Süreçlerinin Devamına İlişkin İzin Yazısı .....	53



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

Ek- C Üçkabağaç Mahallesi 108/555 Nolu Parsele Ait Tahsis Yazışmaları.....	54
Ek- D İçme ve Kullanma Suyu Teminine İlişkin Protokol.....	64
Ek- E: Şikayet İzleme Tablosu.....	67



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

## TABLULAR LİSTESİ

Tablo 1.1 Projenin Zaman Çizelgesi .....	1
Tablo 1.2 Edinilecek veya Tahsis Edilecek Arazilerin Mevcut Mülkiyeti .....	3
Tablo 4.1 Topluluk Temsilcileriyle İstişareler .....	11
Tablo 4.2 Üçkabağaç Mahallesi Parsel Sayısı .....	13
Tablo 4.3 Etkilenen Parsel.....	15
Tablo 4.4 Etkilenen Parsel.....	17
Tablo 4.5 Etkilenen Parsel.....	18
Tablo 4.6 Etkilenen Parsel.....	20
Tablo 4.7 Etkilenen Parsel.....	21
Tablo 4.8 Etkilenen Parsel.....	22
Tablo 4.9 Etkilenen Parsel.....	24
Tablo 4.10 Etkilenen Parsel.....	26
Tablo 4.11 1384/64 Parsel Bilgileri .....	28
Tablo 4.12 Etkilenen Parsel.....	29
Tablo 4.13 Projeden Etkilenen Yerleşimlerdeki Hassas Gruplara İlişkin Bilgiler.....	30
Tablo 5.1 Proje Yetki Matrisi.....	32
Tablo 6.1 ŞGM Prosedürü .....	36
Tablo 8.1 İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Faaliyetlerinin Uygulanması .....	41



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmektedir.

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1 Etki alanı.....	2
Şekil 4.1 AAT Alanı için edinilecek araziler .....	13
Şekil 4.2 Ham Su Terfi İstasyonu (TM-1) için edinilecek arazi) .....	14
Şekil 4.3 108/280 Parselin Uydu Görüntüsü .....	15
Şekil 4.4 108/281 Parselin Uydu Görüntüsü .....	16
Şekil 4.5 108/299 Parselin Uydu Görüntüsü .....	18
Şekil 4.6 108/300 Nolu Parselin Uydu Görüntüsü .....	19
Şekil 4.7 109/4 Parselin Uydu Görüntüsü .....	20
Şekil 4.8 108/555 Parselin Uydu Görüntüsü .....	21
Şekil 4.9 Altınova Mahallesi'nde Yaş Dağılımı .....	22
Şekil 4.10 Altınova Mahallesi Eğitim Düzeyi Dağılımı .....	23
Şekil 4.11 Ham Kuyu Suyu Terfi İstasyonu (TM-2) için edinilecek arazi.....	24
Şekil 4.12 Küçükköy Mahallesi'nde Yaş Dağılımı .....	25
Şekil 4.13 Küçükköy Mahallesi Eğitim Düzeyi Dağılımı.....	25
Şekil 4.14 179/137 Nolu Parselin Uydu Görüntüsü .....	26
Şekil 4.15 Sakarya Mahallesi'nde Yaş Dağılımı .....	27
Şekil 4.16 Sakarya Mahallesinin Eğitim Düzeyi Dağılımı .....	28
Şekil 4.17 Yeni Şirinkent Su Deposu İçin Kullanılacak/Kamulaştırılacak Arazi (DY-1) .....	29



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

## KISALTMALAR LİSTESİ

<b>AAT</b>	Atıksu Arıtma Tesisi
<b>AB</b>	Avrupa Birliği
<b>AEYYÇP</b>	Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi
<b>BASKİ</b>	Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi
<b>ÇED</b>	Çevresel Etki Değerlendirmesi
<b>ÇESS</b>	Çevresel ve Sosyal Standart
<b>CİMER</b>	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
<b>ÇSÇ</b>	Çevresel ve Sosyal Çerçeve
<b>ÇSED</b>	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
<b>ÇSYP</b>	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
<b>DB</b>	Dünya Bankası
<b>DSİ</b>	Devlet Su İşleri
<b>EF</b>	Ek Finansman
<b>FK</b>	Finans Kurumu
<b>HİS</b>	Halkla İrtibat Sorumlusu
<b>İ&amp;D</b>	İzleme ve Değerlendirme
<b>İLBANK</b>	İller Bankası A.Ş.
<b>MGS</b>	MGS Proje Müşavirlik Mühendislik Ticaret Ltd. Şti.
<b>OP</b>	Operasyonel Politikamız
<b>PEK</b>	Projeden Etkilenen Kişiler
<b>PUB</b>	Proje Uygulama Birimi
<b>PKP</b>	Paydaş Katılım Planı
<b>PVC</b>	Polivinil Klorür
<b>PUB</b>	Proje Uygulama Birimi (İLBANK)
<b>REA</b>	REA Danışmanlık Ltd. Şti.
<b>RG</b>	Resmi Gazete
<b>ŞGM</b>	Şikayet Giderme Mekanizması
<b>ŞGS</b>	Şikayet Giderme Servisi
<b>SŞP</b>	Sürdürülebilir Şehirler Projesi
<b>TM</b>	Pompa İstasyonu
<b>UFK</b>	Uluslararası Finans Kurumu
<b>WTP</b>	Su Arıtma Tesisi
<b>WWTP</b>	Atıksu Arıtma Tesisi
<b>YM</b>	Yetkilendirme Matrisi
<b>YYÇ</b>	Yeniden Yerleşim Çerçevesi
<b>YYP</b>	Yeniden Yerleşim Planı





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmiştir

## YÖNETİCİ ÖZETİ

İLBANK A.Ş. (İLBANK), Sürdürülebilir Şehirler Projesi'ni (SŞP) bir dizi proje olarak yürütmektedir ve SŞP I ve II halihazırda uygulama aşamasındadır; Dünya Bankası (DB) ve Avrupa Birliği'nin (AB) teknik ve mali desteğiyle. SŞP, katılımcı belediyelerin ve kamu hizmetlerinin altyapı hizmet ihtiyaçlarını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. SŞP kapsamında yapılacak yatırımlar, Türkiye Cumhuriyeti çevre mevzuatının yanı sıra Dünya Bankası koruma politika ve standartlarına uygun olacaktır.

SŞP I, SŞP II ve SŞP II-Ek Finansman (EF), kentsel planlama sistemlerine daha fazla odaklanılmasını sağlayacak ve programı kentsel ulaşım gibi daha geniş sektörlerle genişletecek yeni nesil operasyondur; Sıfır atık; enerji verimliliği, yenilenebilir enerji, belediye sosyal hizmetleri, afet kurtarma, kentsel yenileme ve restorasyon sektörleri.

Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi, Ayvalık İlçesi'nde su ve atıksu altyapı koşullarının iyileştirilmesini planlıyor. Bu amaç doğrultusunda iki bileşenden oluşan SŞP-II EF kapsamında Ayvalık İçme Suyu Arıtma Tesisi ve İsale Hatları ile Ayvalık TM4 Kollektör Hatlarının Deplasman ve Yenilenmesi Projelerinin (Projeler) uygulanması planlanmaktadır:

- Bileşen 1 - Ayvalık Terfi İstasyonu Deplasmanı ve İnşaatı ile Kollektör Hattının Yenilenmesi
- Bileşen 2 - Ayvalık İçme Suyu Arıtma Tesisi (AAT) ve İsale Hatlarının İnşaatı

Bileşen 1, Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi'nde yer almakta olup, kanalizasyon kolektör hattı işlerinin inşasını ve şu anda Sarımsaklı Plajı'nda bulunan TM4 isimli pompa istasyonunun yer değiştirmesini içermektedir. Bileşen 2 ise Alibey Adası'nın yanı sıra Küçükköy ve Altınova mahallelerini de kapsayacak şekilde artırılmış suyun Ayvalık İlçesi merkezine iletilecek AAT ve isale hattının inşasını içermektedir.

Proje için yürütölen çevresel ve sosyal etki ve risk değerlendirme çalışmaları kapsamında Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP), Paydaş Katılım Planı (PKP) ve bu Yeniden Yerleşim Planı (YP), MGS Proje Müşavirlik Mühendislik Ticaret tarafından hazırlanmıştır. Co. Ltd. (MGS) & REA Consultancy Co. Ltd. (REA) Proje Sahibi Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi (BASKİ) Ortak Girişimi.

Bu YYP'nin amacı, ulusal mevzuata ve uluslararası çevresel ve sosyal koruma standartlarına, özellikle de Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşime ilişkin Dünya Bankası Operasyonel Politikası (OP) 4.12'ye uygun olarak adil ve şeffaf bir arazi edinimi sürecinin yürütölmesini sağlamaktır. İLBANK'ın SŞP -II EF için hazırladığı Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi. Plan ayrıca arazi ediniminden kaynaklanan tüm kayıpların; kalıcı ve/veya geçici, fiziksel veya ekonomik olarak yer değiştirmeye yol açan durumlar, zamanında ve tamamen tazmin edilir.

Bu plan, Ayvalık Sarımsaklı Atık Su Terfi İstasyonu ve Atık Su Hattı Taşıma & Ayvalık Su Temin Hattı ve Arıtma Tesisi İnşaatı Projesinin her iki bileşeni için, İLBANK'ın Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi, Gönülsüz Yeniden Yerleşim ve Dünya Bankası OP 4.12'ye uygun olarak hazırlanmıştır. Türkiye'de yürürlükte olan ulusal mevzuat.

Bu proje özel ve kamu arazilerinin satın alınmasını gerektirmektedir. Bu nedenle YYP'nin konusu sadece arazi sahipleri değil, aynı zamanda kamu arazileri, resmi ve gayri resmi kullanıcılar, mera ve orman arazilerinden yararlananlar ve hassas/dezavantajlı bireyler/gruplardır.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

Proje alanının arazi mülkiyeti ve arazi kullanım koşulları aşağıdaki gibidir: proje alanlarında altı (6) parsel şahıs mülkiyetinde arazi; Arazi edinimi süreci için iki (2) parsel Hazine Arazisi (bir (1) parsel mera arazisi), bir (1) parsel belediye hizmet alanı).

Arazi edinimi süreci için inşaat aşamasında aşağıdaki temel azaltıcı önlemler uygulanacaktır:

- Arazi edinimi prosedürleri bu YP'de belirtilen hükümler doğrultusunda uygulanacaktır.
- Proje faaliyetlerinden kaynaklanan kaza hasarları ve (varsa) hasat ödemeleri belirlenecek ve inşaat aşaması öncesinde ve sırasında arazi kullanıcılarına tazminat ödenecektir.
- Bir şikayet Giderme Mekanizması (GRM) oluşturulacaktır. GRM Projesi tüm paydaşlara hizmet edecektir. Proje arazi kullanımı ve arazi kullanımını etkileyecek mühendislik çalışmalarıyla ilgili tüm şikayetler (özellikle Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) tarafından kullanılan araziler için) paydaşlar için alınacak ve kaydedilecektir. Bu şekilde PEK kaygılarını ve şikâyetlerini dile getirebilir ve taraflar arasında karşılıklı mutabakata varılabilir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

## 1. PROJENİN TANIMI VE POTANSİYEL ETKİLERİ

Bundan sonra BASKİ olarak anılacak olan Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin Ayvalık İçme Suyu Arıtma Tesisi (AAT) ve İsale Hatları ile Ayvalık TM4 Kollektör Hatlarının Deplasmanı ve Yenilenmesi Projeleri (bundan sonra "Proje") SŞP - kapsamında finanse edilecektir. Proje için Grup-1 kapsamında II-AF.

Ayvalık İlçesi'nin altyapısının mevcut durumu, BASKİ'nin mali kapasitesinin yetersizliğinden kaynaklanan, içme suyu koşullarının nispeten kötü olması ve bazı atık su toplama ünitelerinin yetersiz olmasını içermektedir. İLBANK teknik şartnamesine göre projenin tasarım çalışmaları BASKİ tarafından başlatılmış olup, SŞP -II- EF kapsamında teknik ve mali fizibilite çalışmalarına başlanmıştır. Bu çalışmalara ek olarak, Proje için yürütülen çevresel ve sosyal etki ve risk değerlendirme çalışmaları kapsamında, Proje Sahibi BASKİ için MGS & REA Ortak Girişimi tarafından ÇSYP, PKP ve bu YYP hazırlanmıştır.

Ayvalık İlçesi'nde yer alan proje kapsamında yeni pompa istasyonu ile atık su toplama sistemi ve su arıtma tesisi inşaatı ile su temin sistemi olmak üzere iki (2) ana proje gerçekleştirilecektir. Projenin temel hedefleri, artan nüfus ve mevcut kötü altyapı koşulları nedeniyle belediye hizmetlerine yönelik altyapı ihtiyaçlarının karşılanması; ilçeye yeterli içme suyunu temin edecek bir su hattı sağlamak; sızıntı kayıplarını önlemek için; mevcut atık su pompa istasyonunun yenilenmesi ve toplum sağlığı ve güvenliğinin sağlanması.

Proje, Dünya Bankası Operasyonel Politikası Çevresel Değerlendirme (OP 4.01) uyarınca Kategori B Projesi olarak tanımlanmıştır. Proje Tanıtım Dosyası, projeye ilişkin yetkili çevre danışmanlık firması tarafından yönetmeliğin Ek IV'ünde verilen formata uygun olarak hazırlanmalı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (ÇŞGB) iletilmelidir. ÇŞB'nin değerlendirmesinin ardından proje için "ÇED gerekli" veya "ÇED gerekli değil" kararı verilecek ve ÇŞB'nin kararına göre süreç devam edecek. Mevcut durumda henüz ulusal bir ÇED prosedürü başlatılmamıştır.

Projenin, Tablo 1.1'de gösterildiği gibi ihale süreçleri, tasarım incelemesi, inşaat ve 12 aylık kusur sorumluluk süresi (DLP) dahil olmak üzere Ocak 2022 ile Temmuz 2025 arasında uygulanması öngörülmektedir. Projenin 1. ve 2. Bileşenleri eş zamanlı olarak yürütülecek.

Tablo 1.1 Projenin Zaman Çizelgesi

Yıl	2022					2023					2024					2025								
Ay	O	M	M	T	E	K	O	M	M	T	E	K	O	M	M	T	E	K	O	M	M	T	E	K
	Ş	N	H	A	E	A	Ş	N	H	A	E	A	Ş	N	H	A	E	A	Ş	N	H	A	E	A
<b>Bileşen 1 – Ayvalık TM4 Deplase ve Kollektör Hatlarının Yenilenmesi Projesi</b>																								
İhale Süreci																								
İnşaat süreci																								
Kusur Sorumluluk Süresi																								
<b>Bileşen 2 – Ayvalık İçme Suyu Arıtma Tesisi ve İsale Hatları Projesi</b>																								
İhale Süreci																								
İnşaat süreci																								
Kusur Sorumluluk Süresi																								



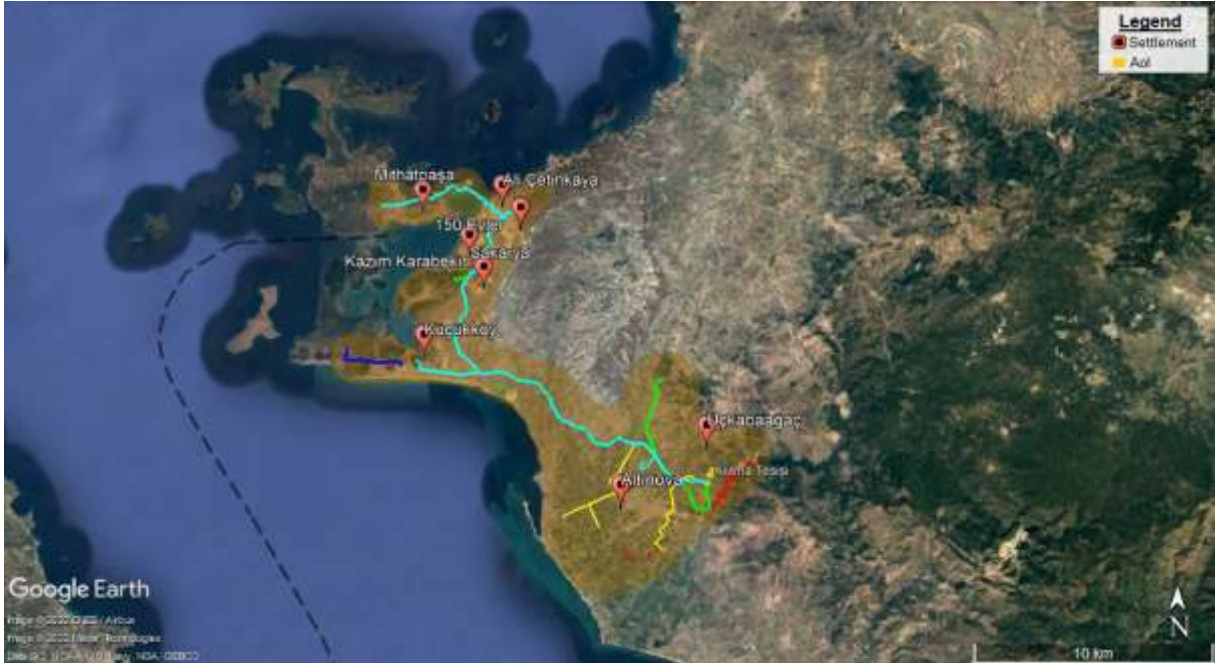
This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

Projede çalıştırılacak işçi sayısı, işçilerin yasal çalışma saatleri korunacak şekilde belediye tarafından belirlenecek. Projenin inşaat sürecinde iş yoğunluğuna göre yüklenici tarafından minimum 20, maksimum 70 personel çalıştırılması öngörülmektedir. İşletme aşamasında şebekenin bakım ve onarım çalışmaları mevcut belediye personeli tarafından gerçekleştirilecektir.

Projenin etki alanı (Aol) (bkz.), projeden etkilenmesi muhtemel herhangi bir kentsel veya kırsal alandan, doğrudan sahip olunan, işletilen veya yönetilen (yükleniciler dahil) faaliyetlerinden ve tesislerinden oluşur. Etki alanı aynı zamanda projenin neden olduğu planlanmamış ancak öngörülebilir gelişmelerden kaynaklanan etkileri veya dolaylı proje etkilerini veya biyolojik çeşitlilik veya ekosistem hizmetleri ve Etkilenen Topluluklar üzerindeki kümülatif etkileri de içerir. Proje, yeni pompa istasyonu ile atık su toplama sistemi ve su arıtma tesisi inşaatı ile su temin sistemi olmak üzere iki ana bileşenden oluşmaktadır; bu nedenle her bir ağın güzergahı, inşaat faaliyetleri, erişim yolları ve en yakın yerleşim yerleri projenin etki alanı içerisinde tanımlanmaktadır.

Proje alanı sekiz (8) farklı mahallede bulunmaktadır: Üçkabağa, Altınova, Küçükköy, Kazım Karabekir, 150 Evler, Ali Çetinkaya, Mithatpaşa ve Sakarya (bkz. Şekil 1.1).

Proje alanının yakın çevresinde kültürel miras varlıkları bulunmaktadır; ancak proje alanı ve ayak izi koruma alanlarıyla örtüşmemektedir. İnşaat aşamasında tesadüfi buluntularla karşılaşılabilecek kazı faaliyetleri gerçekleştirilecek ve bu nedenle tesadüfi buluntu prosedürü uygulanacaktır.



Şekil 1.1 Etki alanı

Proje kapsamında Üçkabağa Mahallesi'nde beş (5) parsel, Sakarya Mahallesi'nde ise bir (1) parsel özel mülkiyette olup kamulaştırılacaktır. Üçkabağa Mahallesi'nden bir (1) parsel belediyeye aittir. Altınova Mahallesi'nden bir (1) parsel devlet arazisidir. Küçükköy



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

mahallesinden bir (1) parsel belediyeye aittir. Yeni pompa istasyonlu atık su toplama şebekesi (Bileşen 1) ve su arıtma tesisi ile su temin şebekesi projesi (Bileşen 2) kapsamında, şebeke hatları için kamuya ait yollar kullanılacaktır. Yeni TM4 binası için planlanan alan Küçükköy Mahallesi 179/137 Parsel Belediye Hizmet Alanı içerisinde. Parsel imar planında da planlanmış olup; bu nedenle kamulaştırmaya veya edinmeye gerek yoktur. Öte yandan 2. Bileşen kapsamında önerilen bazı yapıların konumu bazı özel arazilerle örtüşmektedir. Üçkabağaç Mahallesi'nde 108/555, 108/280, 108/281, 108/299 ve 108/300 ada/parsel numaralı 5 adet şahıs arazisinin su arıtma tesisi alanı için kamulaştırılması/iktisabı planlanmaktadır.

Kamulaştırılacak arazi sahiplerinin hanelerinde hassas bir grup bulunmamaktadır. Kamulaştırma sürecinde herhangi bir yapının etkilenmesi beklenmemektedir. Edinilecek/tahsis edilecek arazilerin mülkiyetleri ve mevcut arazi kullanım amaçları (statüleri olarak) Tablo 1.2'de sunulmaktadır.

Tablo 1.2 Edinilecek veya Tahsis Edilecek Arazilerin Mevcut Mülkiyeti

Kapsam	Yapı	Özellikleri	Mülkiyet Durumu / Arazi Kullanımı
Bileşen 1	TM4 Atıksu Pompa İstasyonu	Parsel/Parsel No: 179/137 Küçükköy Mahallesi TM4 atıksu terfi istasyonu binası yapılacaktır.	Belediye Hizmet Alanı (İmar planında belirlenen/ Kamulaştırma yapılamaz.)
Component 2	Su Arıtma Tesisi	Parsel/Parsel No: 108/555 Üçkabağaç Mahallesi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları yerleştirilecektir.	BASKİ'ye tahsis edilen alan (Tarımsal faaliyeti olmayan ekilebilir arazi)
	Su Arıtma Tesisi	Parsel/Parsel No: 108/280 Üçkabağaç Mahallesi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları yerleştirilecektir.	Özel mülk (Tarımsal faaliyeti olmayan zeytinlik arazisi)
	Su Arıtma Tesisi	Parsel/Parsel No: 108/281 Üçkabağaç Mahallesi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları yerleştirilecektir.	Özel mülk (Tarımsal faaliyeti olmayan ekilebilir arazi)
	Su Arıtma Tesisi	Parsel/Parsel No: 108/299 Üçkabağaç Mahallesi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları yerleştirilecektir.	Özel mülk (Tarımsal faaliyeti olmayan ekilebilir arazi)
	Su Arıtma Tesisi	Parsel/Parsel No: 108/300 Üçkabağaç Mahallesi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları yerleştirilecektir.	Özel mülk (Tarımsal faaliyeti olmayan ekilebilir arazi)
	Ham Su Pompa İstasyonu (TM-1)	Parsel/Parsel No: 109/4 Üçkabağaç Mahallesi Ø900 mm ve Ø500 mm su pompa istasyonu	Özel mülk (Tarımsal faaliyeti olmayan ekilebilir arazi)
	Ham Kuyu Suyu Pompa	Parsel/Parsel No: 283/66 Altınova Mahallesi Ø 800 mm su pompa istasyonu	Devlete ait arazi (Mera Alanı)



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

Kapsam	Yapı	Özellikleri	Mülkiyet Durumu / Arazi Kullanımı
	İstasyonu (TM-2)		
	Yeni Şirinkent Su Deposu (DY-1)	Parsel/Parsel No: 1384/64 Sakarya Mahallesi 2.000 m <sup>3</sup> içme suyu servis deposu	Özel mülk (BŞirinkent İş Kooperatifi'ne ait) Mevcut Şirinkent Su deposu yenilenecek. Arazi kullanım izni BASKİ'ye aittir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

## 2. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ HAZIRLANMASININ AMACI VE GEREKÇESİ

Bu YYP'nin hazırlanma amacı, yerinden edilen kişilere yönelik yerleşim prensiplerini, organizasyonel düzenlemeleri, yerinden edilen kişilerin geçimini en aza indirmek veya önlemek için uygulanacak tedbirleri belirlemek ve Projeye ait Yerleşim Politika Çerçevesi ile DB OP 4.12 - Zorunlu Yer Değiştirme konusundaki Uygulama Prosedürü ve Türkiye'deki yürürlükteki ulusal mevzuatla tutarlılığı sağlamaktır.

Bu YYP'de sunulan prosedürler, ilgili Türk Mevzuatına ve Dünya Bankası OP 4.12'ye uygunluğun sağlanması için gerçekleştirilecek eylemlerin ayrıntılarını vermektedir. Yasal rejimler arasında boşlukların olduğu durumlarda OP 4.12'de belirlenen standartları karşılayacak önlemler alınacaktır.

YYP, Dünya Bankası ve İLBANK'ın ve/veya uygulayıcı belediyelerin/idarelerin projelerin projeye ilgili arazi edinimi risklerini daha iyi tanımlamasına ve kalkınma sonuçlarını iyileŐtirmesine olanak sağlar. YYP, arazi edinimi risklerinin geniş ve sistematik kapsamını sunmakta ve Şikayet giderme mekanizmalarına yönelik genişletilmiş roller de dahil olmak üzere Őeffaflık, ayrımcılık yapmama, halkın katılımı ve hesap verebilirlik gibi alanlarda önemli ilerlemeler kaydetmektedir.

Proje bileşenleri hem kamu hem de özel arazi edinimini gerektirmektedir. Bu nedenle, YYP'nin konusu, etkilenen parsellerin sahipleri/hissedarları ve kullanıcıları, kamu arazilerindeki resmi veya gayri resmi kullanıcılar, gelirlerinin önemli bir kısmını kaybetme riskiyle karşı karşıya olanlar ve hassas/dezavantajlı kişi/gruplardır. PEİ'lerin gelirleri üzerindeki etkiler incelenmiŐ ve bu YYP, Proje sonucunda belirlenen geçim kaynağı kayıplarını önlemek/en aza indirmek için geliŐtirilmiŐtir.

Bu bağlamda bu RP, Balıkesir İli Ayvalık İlçesi'nde tespit edilen PE Kişiler üzerindeki potansiyel arazi kaynaklı sosyal riskleri ve etkileri ele almak amacıyla hazırlanmıştır.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

### 3. YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE

#### 3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Türk Yasal Çerçevesi

##### 3.1.1. Arazi edinimi

Arsa ediniminin hukuki dayanağı aşığıdaki gibidir:

- Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı Kanun-Kanun Tarihi: 04.11.1983) ve Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunlar (4650 Sayılı Kanun-Kanun Tarihi: 24.4.2001 ve diğer kanunları içerir);
- Belediye Kanunu (5393 Sayılı Kanun – Onay Tarihi: 03.07.2005)

Türk yasal çerçevesi kapsamında arazi edinimi/kamulaştırma, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununa (2001 yılında 4650 Sayılı Kanunla değiştirilmiştir) dayanmaktadır. Ayrıca Anayasa'nın 46. maddesinde, kamu yararı gerektiren hallerde, kamu yararına olan hallerde, özel mülkiyetteki taşınmazların gerçek değerinin peşin olarak ödenmesi şartıyla, kısmen veya tamamen kamulaştırılabileceği düzenlenmiştir. ve nakit olarak; kamulaştırma kanununun belirlediği usul ve esaslara uygun olarak bu taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis etmek. Başka bir deyişle; Anayasa, kamulaştırma bedeli maliklerine peşin ve nakden ödenmediği sürece herhangi bir taşınmazın müsadere edilemeyeceğini belirtmektedir.

Kamulaştırılan taşınmazın tazminatı 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8, 10 ve 11. maddelerindeki usul ve esaslara göre belirlenir. Değerleme kriterleri Kanunun 11. maddesinde belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırılan araziye ilişkin tazminatın belirlenmesinin, rotasyon sistemi dikkate alınarak o araziden elde edilen ortalama yıllık net gelire bağlı olduğunu, yapıların değerlemesinin inşaat birim fiyatlarının hesaplanmasını içerdiğini, parsellerin (konut) değerlemesinin ise o araziden elde edilen ortalama yıllık net gelire bağlı olduğunu belirtmektedir. akran değerlendirme. Değerleme komisyonu, arazi ediniminden sorumlu kuruluş tarafından kendi bünyesinde kurulur ve en az üç üyeden oluşur. Bu komisyon ihtiyaç duyulması halinde Sanayi ve Ticaret Odası'ndan, emlak ofislerinden ve bu konularda uzmanlaşmış diğer bireysel veya kurumsal otoritelerden bilgi alabilir.

#### Duyuru

Değerleme komisyonu, değerleme dokümanını sorumlu kurum tarafından dahili olarak oluşturulan müzakere komisyonuna teslim eder. Bu müzakere komisyonu da üç (3) üyeden oluşmakta ve mülk sahipleriyle müzakereleri yürütmektedir. Daha sonra sorumlu kurum etkilenen kişileri resmi taahhütlü posta yoluyla bilgilendirir ve onları müzakerelere davet eder. Arazi ve mülk sahipleri söz konusu olduğunda bildirim, belediyenin veya belediye su ve atık su idaresinin müzakere yoluyla anlaşma yoluyla araziyi satın alma (veya söz konusu arazi üzerinde irtifak hakkı tesis etme) niyetinden bahseder ve arazideki adımları açıkça açıklar. edinim süreci ve arazi sahibinin kullanabileceği dava hükümleri ve ilgili adımlar.

Maliklerin arazide yaşamaması durumunda, kendilerine ulaşmak için makul çaba gösterilmektedir:

- Köylülerden ve köy muhtarından (muhtar) güncel adres araştırması için yerel sorular,
- Tapu ve kadastro kayıtlarından, kimlik numarası üzerinden kolluk kayıtlarından bilinen son ikamet yerinin sorgulanması,
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesi uyarınca gazetede res.





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

### 3.1.2. Gönülsüz Yeniden Yerleşim

Herhangi bir projede fiziksel veya ekonomik yeniden yerleşimin gündeme gelmesi halinde, arazi ediniminden sorumlu belediye veya belediye su ve atıksu idaresi, Belediye Kanununa (5393 Sayılı Kanun) göre yeniden yerleşimin planlanması ve uygulanması ile ilgili diğer kuruluşlarla işbirliği yapılabilir.

### 3.2. Dünya Bankası OP 4.12 Kapsamındaki Hedefler ve Gerekli Önlemler

Arazi Kullanımı ve Gönülsüz Yeniden Yerleşime ilişkin Dünya Bankası OP 4.12, kalkınma projeleri kapsamında gönülsüz yeniden yerleşimden kaynaklanan risklerin ele alınmasına ve azaltılmasına yönelik tedbirleri içerir ve her türlü gönülsüz arazi alımını kapsar.

Bankanın gönülsüz yeniden yerleşime ilişkin politikasının genel hedefleri şunlardır:

- Uygulanabilir tüm alternatif proje tasarımları araştırılarak, mümkün olduğu durumlarda gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.
- Yeniden yerleşimden kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, yeniden yerleşim faaliyetleri sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlanmalı ve yürütülmeli ve proje nedeniyle yerinden edilen kişilerin proje faydalarından pay alabilmelerini sağlayacak yeterli yatırım kaynakları sağlanmalıdır. Yerinden edilmiş kişilere anlamlı bir şekilde danışılmalı ve yeniden yerleşim programlarının planlanması ve uygulanmasına katılma fırsatlarına sahip olunmalıdır.
- Yerinden edilmiş kişilere, geçimlerini ve yaşam standartlarını iyileştirme veya en azından bunları gerçek anlamda yerinden edilme öncesi seviyelere veya proje uygulamasının başlamasından önceki seviyelere (hangisi daha yüksekse) geri döndürme çabalarında yardımcı olunmalıdır.

Bu politikanın gönülsüz çözümlerinin kapsamına giren etkileri ele almak için, politika borçlunun YYP'yi hazırlamasını gerektirirken, Belediyeler (uygulayıcı kurumlar) gerektiğinde YYP'leri hazırlayacaktır. Ancak Türk Hukuku, uygulayıcı kurumun YYP hazırlamasını zorunlu kılmamaktadır. YYP aşağıdakileri kapsayacaktır:

- YYP veya yeniden yerleşim çerçevesi, yerinden edilen kişilerin
  - yeniden yerleşime ilişkin seçenekler ve hakları konusunda bilgilendirilmiş;
  - teknik ve ekonomik açıdan uygun yeniden yerleşim alternatifleri hakkında istişarede bulunuldu, seçenekler sunuldu ve bunlar sağlandı; ve
  - doğrudan projeye atfedilebilecek varlık kayıpları için tam yenileme maliyeti üzerinden hızlı ve etkili tazminat sağladı.
- Etkilerin fiziksel yer değiştirmeyi içermesi halinde YYP veya yeniden yerleşim çerçevesi, yerinden edilen kişilerin
  - yer değiştirme sırasında yardım sağladı (taşınma ödenekleri gibi); Ve
  - o üretkenlik potansiyeli, konum avantajları ve diğer faktörlerin birleşiminin en azından eski sitenin avantajlarına eşdeğer olduğu konut veya konut siteleri veya gerektiğinde tarımsal alanlar sağlandığında, bunların kayıpları tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilir ve eski yaşam standartlarının, gelir kazanma kapasitelerinin ve üretim seviyelerinin iyileştirilmesi veya en azından eski haline getirilmesi konusunda yardım.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

DB OP 4.12 şartlarına göre, etkilenen kişilere tam tazminat ödenmeden önce hiçbir arazinin edinilmemesi gerekmektedir. Ayrıca, DB OP 4.12, Projenin bir yerleşim planı oluşturmasını ve uygulamasını gerektirir; bu planın hazırlanması, planlamada Etkilenen Kişilerin katılımını ve danışmanlığını gerektirir. Bu bağlamda, DB OP 4.12, Projenin yerleşim planının hazırlığı sırasında etkilenen kişilere seçenekleri ve hakları konusunda sistematik olarak bilgi vermesini ve danışmasını gerektirir.

**"Değiştirme maliyeti"**, DB OP 4.12 tarafından onaylanan varlıkların değerlendirme yöntemidir: "Tarım arazisi için, etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit üretim potansiyeline veya kullanıma sahip arazinin önceki proje öncesi piyasa değeri, artı etkilenen araziyle benzer düzeylere getirilmesi için arazinin hazırlanma maliyeti, artı herhangi bir kayıt ve devir vergisi maliyeti."

DB OP 4.12 aynı zamanda, kamusal hizmetlere, müşterilere ve tedarikçilere erişim gibi bazı kayıpların, para cinsinden kolayca tazmin edilemeyecek türlerde olduğunu tanır ve bu nedenle Projeden, eşdeğer ve kabul edilebilir kaynaklara ve kazanç fırsatlarına erişim sağlamaya çalışmasını gerektirir.

DB OP 4.12, tüm etkilenen kişileri kapsarken, Projeden dezavantajlı kişilerin ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmesini talep eder.

### 3.3. Boşluk Analizi

Arazi edinimine ilişkin ulusal mevzuat ve süreçlerin Türkiye'de köklü bir geçmişi vardır. Karşılaşılan sorunları çözme sürecini iyileştirmek ve uluslararası en iyi uygulamalardan bazı gereklilikleri dahil etmek amacıyla uygulama yıllarında güncellenmiştir. Ancak hâlâ Türk mevzuatı ile Dünya Bankası OP 4.12 arasında boşluk yaratan bazı sorunlar bulunmaktadır. Bu bağlamda temel eksiklikler aşağıdaki başlıklar altında özetlenebilir:

- **Mülk sahibi olmayan kiracılara ve arazinin diğer gayri resmi kullanıcılarına tazminat/yardım:** Bankanın OP'lerine göre, arazinin resmi kullanıcılarının yanı sıra, arazinin resmi olmayan kullanıcıları da PEK olarak tanımlanmaktadır. Türk mevzuatı, kiracılara ve arazi/mülklerin resmi olmayan kullanıcılarına tazminat ödenmesini gerektirmemektedir. Ancak Banka prosedürlerine göre, para harcayarak başkalarının arazileri üzerinde bina veya başka yapılar inşa eden kişilere, yenileme bedelinin tamamı ödenmektedir. Ayrıca, gayri resmi olarak kullandıkları araziye diktikleri mahsuller ve ekonomik ağaçlar için de tazminat ödeniyor ve gerekirse, söz konusu araziden ayrılmanın bir sonucu olarak kaybedilen gelirin/geçim kaynaklarının geri kazanılması için yardım sağlanıyor. Sağlanan tazminat, kiracıların ve diğer gayri resmi arazi kullanıcılarının geçim kaynaklarının etkilenmemesini sağlayacaktır. Resmi arazi sahipleri için yasal tazminat tutarının yanı sıra, yasal hakkı bulunmayan diğer kişilerin maliyeti de Belediyelerin ve/veya valiliklerin sosyal yardım fonlarından karşılanacaktır.
- **Yenileme Maliyeti:** Banka politikalarına göre, arsa ve diğer sabit kıymetler gibi taşınmazların kaybı, inşaat başlamadan önce tam yenileme maliyeti üzerinden telafi edilmelidir. Tazminat yöntemi olarak yenileme maliyetine eşdeğer nakdin kullanılacağı göz önüne alındığında, yasal arazi sahiplerine arazi kaybı tazminatı verilecek, kiracılar, kamu arazisi kullanıcıları ve gecekondü sahipleri ise araziye yaptıkları yatırımın yenileme bedelini almaya hak kazanacak. Türk mevzuatına göre sadece yasal mülk sahipleri maddi tazminat alabilmektedir ve kanunda binaların (kamulaştırma için)



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

değerleme sürecinde amortisman düşüleceğini belirten bir madde bulunmaktadır, bu da kamulaştırma bedelinin Dünya Bankası OP 4.12'de tanımlandığı şekliyle tam yenileme maliyeti (amortismanın uygulanmasına izin vermez). Gelir kaybı, ortak mülklere erişim veya sosyal kayıplara (fırsat maliyetleri gibi) ilişkin tazminat Türk mevzuatında açıkça belirtilmemiştir. Tam yenileme bedeli ile ödenecek tazminat arasındaki fark, Belediyelerin ve/veya valiliklerin sosyal yardım fonlarından karşılanacak.

- **Kısmi kamulaştırma nedeniyle yaşanamayan arazilerin kamulaştırılması talebi:** Yasaya göre, kısmi kamulaştırmaya tabi arazi sahipleri, 30 gün içinde kalan arazinin kamulaştırılmasını talep etme hakkına sahiptir. DB OP 4.12 bu tür talepler için bir süre sınırı tanımlamamaktadır. Arazinin geri kalan kısmı için kısmi kamulaştırma talebi olması halinde, alt borçlu bu talebe 30 gün içerisinde cevap verilmesini/gerekli işlem yapılmasını sağlayacaktır.
- **Projeden etkilenen kişiler kapsamı:** Türk mevzuatına göre yalnızca yasal olarak sahip olunan araziye kaybeden kişiler projeden etkilenen kişiler (PEK) olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle, tapu sahibi olmayanlar ve kamu arazilerini kullananlar, ev sahibi nüfus, göçebe/göçmenler (proje alanını kullanan) veya ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler gibi projeden etkilenen diğer kişilerin olası kayıpları dikkate alınmamaktadır ve bu kayıpları hafifletecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Projelerin bu insanlar üzerindeki olumsuz etkileri. Türk mevzuatında bu grupların çoğu PE Kişi olarak kabul edilmemektedir. Etkilenen ve Dünya Bankası OP 4.12 tanımı kapsamına giren bu kişiler için mesleki eğitim veya bazı iş fırsatları vb. gibi azaltıcı önlemler sağlanacaktır. Dünya Bankası OP 4.12, doğrudan projeye atfedilebilecek varlık kayıpları için tam yenileme maliyeti üzerinden hızlı ve etkili tazminat sağlanmasını önermektedir.
- **Yeniden Yerleşim Eylem Planlaması:** Tüm yerinden edilmiş kişileri ve ev sahibi aileleri kapsayan bir YYP'nin hazırlanmasına yönelik yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu nedenle alt borçlular tarafından YYP'lerin hazırlanması gerekli olacaktır. Alt kredi sözleşmesi imzalanmadan önce arazi edinimi yapılması halinde, Ex-post sosyal denetim (geriye dönük) raporlama işlemleri gerçekleştirilecektir. Ayrıca gelecekte ilave arazi edinimi gerektirecek projeler için alt borçlular tarafından proaktif çalışma ve raporlama gerçekleştirilecektir.
- **Kamuyu Bilgilendirme, İstişare ve Katılım:** Arazi edinimine ilişkin Türk mevzuatında bilginin kamuya açıklanması, halkın katılımı ve katılımına ilişkin hükümler bulunmamaktadır. Normal kamulaştırma prosedürleri kapsamında, on beş (15) gün içerisinde hak sahibini bilgilendirmek ve müzakerelere davet etmek amacıyla mülk sahiplerine davet mektubu gönderilir. Bu nedenle, hak sahibi arazi ediniminden haberdar olur ve önerilen tazminat tutarını müzakere etme ve/veya itiraz etme fırsatına sahip olur. Dünya Bankası OP 4.12, YYP'lerin kamuya tam olarak açıklanmasını ve istişare edilmesini gerektirir. Bu proje için, Belediyeler/Su ve Atık Su İdareleri, arazi edinimi prosedürleri başlamadan önce etkilenen kişilerle alt projelerin arazi gereksinimleri ve yetkilendirmeleri içeren taslak YYP'lerin AEYYÇP 'nin mevcudiyeti hakkında bilgilendirmek amacıyla istişare toplantıları düzenlemekten sorumludur. ve varsa yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması. Ayrıca YYP'ler yerel düzeyde ve İLBANK'ın internet sitesinde açıklanacak.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

- Belediye veya belediye su ve atık su idaresi, kamu arazisine yatırım yapan veya araziyi resmi hakları olmaksızın işgal edenler veya kullananlar dahil olmak üzere, yasal haklara sahip kişilerin yanı sıra etkilenen diğer gruplara ve paydaşlara da bildirimde bulunacaktır ve kiracılar, arazi ve mülk sahiplerine bildirimde bulunarak ve istişarede bulunarak resmi kayıt postası yoluyla. Mektupta ilgili alt projeler ve arazi ihtiyacından kaynaklanan etkiler hakkında bilgi verilecek.
- **Şikayet Giderme Mekanizması:** Türkiye'nin farklı kanunları (2942 Kamulaştırma Kanunu, 3071 Şikayet Kanunu ve 4982 Bilgi Edinme Kanunu) kapsamında şikayetlerin iletilmesi için kanallar mevcuttur, ancak bunlar daha resmi ve yasal mekanizmalar aracılığıylaadır.

Bu proje için, belediyeler/Su ve Atık Su İdareleri bünyesinde geliştirilen, alt proje ve belediye düzeyinde erişilebilir ve belgelenmiş şikayet çözümlerinden oluşan şikayet çözüm mekanizmaları Bölüm 7'de verilmektedir. Proje düzeyindeki bu şikayet çözüm mekanizmaları tamamlayıcı niteliktedir ancak bunları takip etmeyi seçen PEK'lerin kullanabileceği resmi yasal mekanizmaların yerine geçmez.

İlgili Türk mevzuatı ve Dünya Bankası OP 4.12 takip edilecek, yasal rejimler arasında boşluk olması durumunda OP 4.12'de belirlenen standartları karşılayacak önlemler alınacaktır.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

## 4. ETKİLENEN KİŞİ VE VARLIKLARIN ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu YYP kapsamında etkilenen kişi ve varlıkların araştırılması amacıyla Ekim 2021'in ilk haftasında yedi (7) mahalle muhtarı ve yerel yetkililerle saha araştırması yapılmıştır. Saha araştırması sırasında halkla yapılan istişarelerin detayları temsilciler aşağıda Tablo 4.1'de sunulmaktadır. Etkilenen arazi sahipleriyle nitel araştırma yöntemi kullanılarak derinlemesine görüşmeler yapıldı. Mahallelerin sosyo-ekonomik yapısı ve projeye ilişkin bilgi düzeylerinin öğrenilmesi amacıyla muhtarlarla görüşmeler yapıldı. Ayvalık İlçesi'nde 4-6 Ekim 2021 tarihleri arasında istişare faaliyetleri gerçekleştirildi. Proje kapsamındaki mahallelerin muhtarları, 04.10.2021 tarihli toplantı için BASKI Ayvalık Şube Şefi tarafından makamına davet edildi. Bir muhtar (Ali Çetinkaya Mahallesi muhtarı) hariç, tüm muhtarlar katıldı. Danışmanlık faaliyetleri MGS tarafından gerçekleştirildi.

Tablo 4.1 Topluluk Temsilcileriyle İstişareler

Mahalle	Danışılan Kişi	Tarih
<b>Küçükköy Mahallesi</b>	Küçükköy Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>Mithatpaşa Mahallesi</b>	Mithatpaşa Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>Kazım Karabekir Mahallesi</b>	Kazım Karabekir Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>150 Evler Mahallesi</b>	150 Evler Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>Altınova Mahallesi</b>	Altınova Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>Üçkabağaç Mahallesi</b>	Üçkabağaç Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021
<b>Sakarya Mahallesi</b>	Sakarya Mahalle Muhtarlığı	04.10.2021

Görüşmelerde ele alınan konular şu şekildeydi:

- Yakın mahallelerin sosyal özellikleri,
- Etki alanındaki hassas/dezavantajlı bireyler/gruplar,
- Şahıs arazilerinin malik ve mülkiyet verileri,
- Etkilenen parsel ve varlıkların değeri,
- Arazi sahipleri ve kullanıcıları üzerinde oluşabilecek geçim etkileri,
- Kayıt dışı kullanıcıların gelir getirici faaliyetleri,
- Hak sahipleri,
- Yararlanıcıların geçim üzerindeki etkileri,

Proje kapsamında etkilenen tüm kişilerle yüz yüze görüşmeler yapılmış; Bu YYP'de değerlendirilen mahalleler (i) Üçkabağaç, özel ve hazine arazisidir (3 kişiyle görüşme yapılmıştır: 108/280 ve 108/300 parselin sahibi, 108/281 parselin maliki, 108/281 parselin malikinin mirasçısı) parsel 108/299); (ii) Altınova Mahallesi, hazine arazisi; (iii) Küçükköy İlçesi, belediye hizmet arazisi ve (iv) Sakarya İlçesi, özel arazi.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

Ayrıca 4-6 Ekim 2021 tarihleri arasında Ayvalık İlçesi'nde istişare faaliyetleri gerçekleştirildi. Proje kapsamındaki mahallelerin muhtarları, 04.10.2021 tarihinde BASKI Ayvalık Şube Şefi tarafından toplantı için makamına davet edildi. Bir muhtar (Ali Çetinkaya Mahallesi muhtarı) dışında tüm muhtarlar katıldı. Sonuç olarak yedi (7) muhtarın tamamıyla kilit bilgi kaynağı görüşmeleri yapıldı.

Özel mülkiyetindeki arazilerin Mukhtarları tarafından sağlanan bilgilere göre, yukarıda verilen çoğu konuda, örneğin arazi değerleri, bu parsellerin sahipleri ve kullanıcıları, belediye sınırları içindeki parsellerin imar durumu, arazi mülkiyet vergisi değerleri, verimler, üretim maliyetleri, bölgede yetiştirilen ürünlerin dönüşümü ve satış fiyatları, arazi edinme yöntemleri ve ilgili süreç aşamaları gibi, hâlâ belirsizlikler ve eksiklikler bulunmaktadır, çünkü henüz bir kamulaştırma süreci başlatılmamıştır. Bu nedenle, henüz arazi ediniminin konusu olan parsellerin (örneğin pay sahipleri, kullanım/edinme yüzdeleri, arazi/tarım ürünü (varsa) değerlendirmeleri sırasında dikkate alınması gereken özellikler, arazi değerlendirme uzmanlarının raporları ve özel arazilerin kamulaştırma listeleri vb.) sayıları, özellikleri ve karakteristikleri hakkında bilgi bulunmamaktadır.

Projeler kapsamındaki arazi ediniminin aşağıdaki gruplar üzerinde etkili olması beklenebilir:

- Arazi sahipleri ve özel mülkleri kullanan resmi ve gayri resmi kullanıcılar,
- Kamu arazilerinin gayri resmi kullanıcıları,
- Savunmasız gruplar.

Proje kapsamında şahıs parselleri mülkiyet hakkı tesis edilmek suretiyle tamamen veya kısmen kamulaştırılacaktır.

Parsellerin adetleri, özellikleri ve özellikleri (yani hissedarlar, kullanım/iktisap yüzdeleri, arazi/varsa mahsul değerlendirmelerinde dikkate alınacak özellikler, arazi değerlendirme uzmanlarının raporları ve özel arazilerin kamulaştırma listeleri vb.) Bu grupların mevcut olduğu mahalleler için ayrı ayrı bilgi verilecek ve ayrıntılar Nihai RP'de verilecektir. YYP'nin nihai taslağı onay için Dünya Bankası'na sunulacak.

#### 4.1. Etkilenen Yerleşimler

##### 4.1.1. Üçkabağaç mahallesi

Üçkabağaç Mahallesi sınırları içerisinde beş (5) parsel su arıtma üniteleri ve ekipmanları yerleştirilecek, bir (1) parsel ise su terfi istasyonundan etkilenecektir. Üçkabağaç Mahallesi'nde AAT için kullanılacak araziler şahıs mülkiyetindedir. Şahıs parselleri ise 108/280, 108/281, 108/199 ve 108/300'dür. Bir parsel (108/555) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından BASKI'ye tahsis edilmiş olup hazine arazisidir.

Mahalle muhtarı ile 04.10.2021 tarihinde yüz yüze görüşme yapıldı.

#### **Üçkabağaç Mahallesi'nde BASKI'ye Tahsis Edilen Alan ve Özel Araziler**

Üçkabağaç Mahallesi'nde AAT için kullanılacak araziler özel mülkiyettedir (108/280, 108/281, 108/199, 108/300 parseller). 108/555 parsel BASKI'ye tahsis edilen hazine arazisidir. Bu arazi su arıtma tesisi için kullanılacaktır. Su pompa istasyonu için kullanılacak arazi özel arazidir (Parsel 109/4). Toplam beş (5) adet tapulu arazi satın alınacaktır. Tablo 4.2 Üçkabağaç Mahallesi'ndeki parsel sayısını göstermektedir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

Tablo 4.2 Üçkabağaç Mahallesi Parsel Sayısı

Konum	Bileşen	Sahiplik	Parsel Sayısı
Ayvalık İli Üçkabağaç Mahallesi	Su Arıtma Tesisi	Özel mülk	4 (108/280, 108/281, 108/199, 108/300)
	Su Arıtma Tesisi	Tahsis edilen alan BASKİ'ye git (Ekilebilir arazi yok tarımsal faaliyet) (Hazine Arsası)	1 (108/555)
	Ham Su Pompa İstasyonu (TM-1)	Özel mülk	1 (109/4)

Su arıtma tesisi alanı için edinilecek araziler Şekil 4.1'te gösterilmektedir.



Şekil 4.1 AAT Alanı için edinilecek araziler <sup>1</sup>

Ham su pompa istasyonu (TM-1) için alınacak arazi Şekil 4.2'te gösterilmektedir.

<sup>1</sup> Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmiştir



Şekil 4.2 Ham Su Terfi İstasyonu (TM-1) için edinilecek arazi<sup>2</sup>

### **Üçkabağaç Mahallesiinde Özel Arsalar**

- Parsel No: 108/280

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen 1. özel arazi ise 2 no'lu parseldeki arazidir. 108/280 olup toplam alanı 7.975,87 m<sup>2</sup>'dir. Şahıs mülkiyetindeki bu arazi AAT için kullanılacaktır (Arşanın kaç metrekaresinin kullanılacağı henüz belli değil).

Söz konusu arsa üzerinde herhangi bir taşınmaz tespit edilmemiştir. Parselin uydu görüntüsü Şekil 4.3'te gösterilmektedir.

<sup>2</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/>





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmiştir



Şekil 4.3 108/280 Parselin Uydu Görüntüsü<sup>3</sup>

Parsel sahibi ile yapılan görüşmelerde parsel sahibinin daha önce kamulaştırmadan haberi olmadığı sözlü olarak bildirildi. Yapılan görüşmelerde arsa sahibinin ticari işlerle uğraştığı öğrenildi. Arazi sahibi, arazide 50'ye yakın zeytin ağacı bulunduğunu, yeni zeytin ağaçları dikerek küçük bir sıklık tesisi kurmayı planladığını belirtti. Projenin detaylarını bilmediği için bu yatırım planının hayata geçeceğinden emin olmadığını söyledi. Ticari işlerle uğraşan arsa sahibi, bu arsayı yatırım amaçlı aldığını, proje nedeniyle arsanın değer kaybetmesi durumunda ekonomik kayıp yaşayacağını söyledi. Arsa sahibi, projeden etkilenen iki (2) parselinin (108/280 ve 108/300 parselleri) bulunduğunu ve bu parsellerin sahip olduğu tüm parsellerin yaklaşık %20'sini kapsadığını belirtmiştir.

AAT için arazi ediniminin gerekli olduğu özel arazilere ilişkin bilgiler Tablo 4.3'te sunulmaktadır.

Tablo 4.3 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Özel Araziler				
		Parsel Sayısı	Toplam Parsel Alanı	Sahipleri	Kullanıcı	Edinme yöntemi
Üçkabağaç Mahallesi	Su Arıtma Tesisi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları	1 parsel (108/280)	7,975.87	1 (Özel mülk)	Parsel şu anda kullanılmıyor	Kalıcı arazi alımı

- Parsel No: 108/281

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen 2. özel arazi ise 2 no'lu parseldeki arazidir. 108/281 nolu parselin 108/281 nolu parselin toplam alanı 32.451,40 m<sup>2</sup>'dir. Şahıs mülkiyetindeki bu

<sup>3</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

arazi AAT için kullanılacaktır (Arazinin kaç metrekaresinin kullanılacağı henüz belli değildir) (bkz.

Tablo 4.4).

Söz konusu arsa üzerinde herhangi bir taşınmaz tespit edilmemiştir. Parselin uydu görüntüsü Şekil 4.4'da gösterilmektedir.



Şekil 4.4 108/281 Parselin Uydu Görüntüsü<sup>4</sup>

Parsel sahibi ile yapılan görüşmelerde parsel sahibinin henüz kamulaştırmadan haberi olmadığı sözlü olarak bildirildi. Parsel sahibinin oğlu ile yapılan görüşmelerde araziye tarımsal faaliyetlerde kendisinin kullandığını belirterek, 15-17 dönümlük araziye hayvan yemi (buğday, arpa) ile sebze ve meyve (bamya, karpuz) ekildiğini ifade etti. Parselin kalan kısmına ise yaklaşık 100 adet zeytin ağacı dikilmiştir. Uzun yıllar bu topraklarda hayvancılık yaptıklarını ancak artık hayvancılık faaliyetlerini başka yerlerde sürdürdüklerini ifade etti. Bu arazide ekilen buğday ve arpa hanenin hayvancılık faaliyetlerinde kullanılırken, zeytin ağaçları da hem ev hem de ticari amaçla kullanılmaktadır. Arsa sahibi olan babasının emekli olduğunu ve çiftçilik/hayvancılıkla uğraştığını söyledi. Kamulaştırma konusundaki endişelerini dile getirerek, arazinin bozulabileceğini ve parçalanabileceğini söyledi. Bunun sahip oldukları en büyük parsel olduğunu belirterek, bu arazinin toplam arazilerinin yüzde 70'ini kapladığını söyledi. Daha önce de yel değirmeni projesi için arsa almak isteyenlerin olduğunu ancak satmadıklarını ifade etti.

AAT'nin inşaatı için arazi ediniminin gerekli olduğu özel arazilere ilişkin bilgiler

Tablo 4.4'te verilmektedir.

<sup>4</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

Tablo 4.4 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Özel Araziler				
		Parsel Sayısı	Toplam Parsel Alanı	Sahipleri	Parsel Sayısı	Edinme yöntemi
<b>Üçkabağaç Mahallesi</b>	Su Arıtma Tesisi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları	1 parsel (108/281)	32,451.40	1 (Özel Mülkiyet)	1 (Toprak sahibinin oğlu)	Permanent land take

- Parsel No: 108/299

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen 3. özel arazi ise 2 no'lu parseldeki arazidir. 108/299 olup toplam alanı 12.464,69 m<sup>2</sup>'dir. Şahıs mülkiyetindeki bu arazi AAT için kullanılacaktır (Arazinin kaç metrekaresinin kullanılacağı henüz belli değildir) (bkz.Tablo 4.5).

Söz konusu arsa üzerinde herhangi bir taşınmaz tespit edilmemiştir. Parselin uydu görüntüsü Şekil 4.5'de gösterilmektedir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir



Şekil 4.5 108/299 Parselin Uydu Görüntüsü<sup>5</sup>

Arazi kullanıcısı, arazi sahibinin oğluyla yaptığı görüşmelerde muhtar tarafından kamulaştırma konusunda kendisine bilgi verildiğini söyledi. Arsa sahibinin oğullarının kullandığı arazi zeytinlik olup (yaklaşık 150 adet) hem hane tüketimi hem de ticari amaçlı kullanılmaktadır. Oğulların zeytincilik faaliyetlerinden elde ettiği gelir de arazinin sahibi olan anneyle paylaşılıyor. Görüşmelerde kamulaştırmayla ilgili kaygılarını dile getiren arazi sahibinin oğlu, kamulaştırılacak alanın geniş olması nedeniyle gelir kaybı yaşayabileceklerini ifade etti. Annesinin bu parsel dışında başka arazilerde de payı olduğunu ancak projeden etkilenen bu parselin tek sahibinin annesi olduğunu ve bu arsanın diğer ortak arazilere göre arsanın %60'ını kapladığını belirtti.

AAT için arazi ediniminin gerekli olduğu özel arazilere ilişkin bilgiler Tablo 4.5'te sunulmaktadır.

Tablo 4.5 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Özel Araziler				
		Parsel Sayısı	Toplam Parsel Alanı	Sahipleri	Kullanıcı	Edinme yöntemi
<b>Üçkabağaç Mahallesi</b>	Su Arıtma Tesisi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları	1 parsel (108/299)	12,464.7	1 (Özel Mülkiyet)	2 (Toprak sahibinin oğlu)	Kalıcı arazi alımı

- Parsel No: 108/300

<sup>5</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen 4. şahıs arazisi ise 2 no'lu parseldeki arazidir. 108/300 olup toplam alanı 11.112,07 m<sup>2</sup>'dir. Özel mülkiyetteki bu arazi AAT için kullanılacaktır (Arazinin kaç metrekaresinin kullanılacağı henüz belli değildir) (bkz.Tablo 4.6).

Söz konusu parselin uydu görüntüsüne bakıldığında parsel içerisinde bir yapı görülmektedir. Arsa sahibi ile yapılan görüşmelerde arsa sahibi, parselin çevresini çitle çevirdiklerini ve bu binanın kendi parseli içerisinde kalmadığını ifade etti. Kadastro güncellemesiyle böyle bir durumun ortaya çıkmış olabileceğini belirten arazi sahibi, orada yaşayan insanları tanımadığını ifade etti. Parselin uydu görüntüsü Şekil 4.6'de gösterilmektedir..



Şekil 4.6 108/300 Nolu Parselin Uydu Görüntüsü<sup>6</sup>

Arsa sahibi ile yapılan görüşmelerde parsel sahibinin daha önce kamulaştırmadan haberi olmadığı sözlü olarak bildirildi. Yapılan görüşmelerde arsa sahibinin ticari işlerle uğraştığı öğrenildi. Arazi sahibi, arazide 50'ye yakın zeytin ağacı bulunduğunu, yeni zeytin ağaçları dikerek küçük bir sıklık tesisi kurmayı planladığını belirtti. Projenin detaylarını bilmediği için bu yatırım planının hayata geçeceğinden emin olmadığını söyledi. Ticari işlerle uğraşan arsa sahibi, bu arsayı yatırım amaçlı aldığını, proje nedeniyle arsanın değer kaybetmesi durumunda ekonomik kayıp yaşayacağını söyledi. Arsa sahibi, projeden etkilenen iki (2) parselinin (108/300 ve 108/280 parselleri) bulunduğunu ve bu parsellerin sahip olduğu tüm parsellerin yaklaşık %20'sini kapsadığını belirtmiştir. Projeden etkilenen arazinin bitişiğinde, çitlerin dışında (uydu görüntüsünde parselin içinde görülen) kaçak yapı bulunduğunu ve bu binanın koyun ahırını kullanarak kullanıldığını, bunu kullanan kişinin de mağdur olduğunu söyledi. Burası kış aylarında hayvanlarını buraya getiriyor ve burada yaşıyor. Bu bina ve kullanıcıları hakkında bilgisinin olmadığını belirtti.

AAT için arazi ediniminin gerekli olduğu özel arazilere ilişkin bilgiler Tablo 4.6'da verilmektedir.

<sup>6</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

Tablo 4.6 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Özel Araziler				
		Parsel Sayısı	Total Area of Parcel	Sahipleri	Parsel Sayısı	Edinme yöntemi
Üçkabağaç Mahallesi	Su Arıtma Tesisi Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları	1 parsel (108/300)	11,112.07	1 (Özel Mülkiyet)	Parsel şu anda kullanılmıyor.	Kalıcı arazi alımı

- Parsel No: 109/4

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen 5. özel arazi ise 2 no'lu parseldeki arazidir. 109/4 olup toplam alanı 16.925,66 m<sup>2</sup>'dir. Şahıs mülkiyetindeki bu arazi ham su pompa istasyonu olarak kullanılacaktır (Arsanın kaç metrekare kullanılacağı henüz belli değil) (bkz. Tablo 4.7).

Parselin uydu görüntüsü Şekil 4.7'da gösterilmektedir..



Şekil 4.7 109/4 Parselin Uydu Görüntüsü<sup>7</sup>

Arsa sahibi 1982'de vefat etti. İki kızından biri 2010'da öldü; 1929 doğumlu diğer kızı ise 2019 yılında Dikili Sulh Ceza Mahkemesi tarafından vesayet altına alındı. Buna göre BASKİ, kamulaştırma işlemi için Dikili Sulh Cezaevi'ne başvurulması gerektiğini belirtti. Arazi sahibi 1982'de öldü. İki kızından biri 2010'da öldü; 1929 doğumlu diğer kızı ise 2019 yılında Dikili Sulh Ceza Mahkemesi tarafından vesayet altına alındı. BASKİ tarafından kamulaştırma işlemi için Dikili Sulh Cezaevi'ne başvurulması gerekiyor. Arazi kullanıcılarına ilişkin bilgi bulunmamaktadır. Yaklaşık 1.000 m<sup>2</sup> alanın kamulaştırılması bekleniyor. Ancak Proje tasarımı

<sup>7</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

onay aşamasında olduğundan kamulaştırılacak alan hakkında kesin bir bilgi verilmemektedir. Arazide herhangi bir tarımsal faaliyet bulunmamaktadır.

Ham su pompa istasyonu için arazi ediniminin gerekli olduğu spesifik arazi bilgisi Tablo 4.7'de gösterilmektedir.

Tablo 4.7 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	zel Araziler				
		Parsel Sayısı	Toplam Parsel Alanı	Sahipleri	Parsel Sayısı	Edinme yöntemi
<b>ckabaağa Mahallesi</b>	Ham Su Pompa İstasyonu (TM-1) Su Pompa İstasyonu	1 parsel (109/4)	16,925.66	N/A	N/A	Kalıcı arazi alımı

### **ckabaağa Mahallesi Hazine Arsası**

Proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen hazine arazisi 2 no'lu parseldeki arazidir. 108/555, toplam yüzey alanı 75.471,48 m<sup>2</sup>'dir (bkz. şekil 4.8 ve

Tablo 4.8).

Bu parsel 30.06.2015 tarihinde iki (2) yıllığına BASKİ'ye tahsis edilmiştir (bkz. Ek-3). Tahsis süresi sona eren BASKİ, yeniden tahsis için evre, şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı'na başvurdu (bkz. Ek-2).



şekil 4.8 108/555 Parselin Uydu Görüntüsü<sup>8</sup>

<sup>8</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

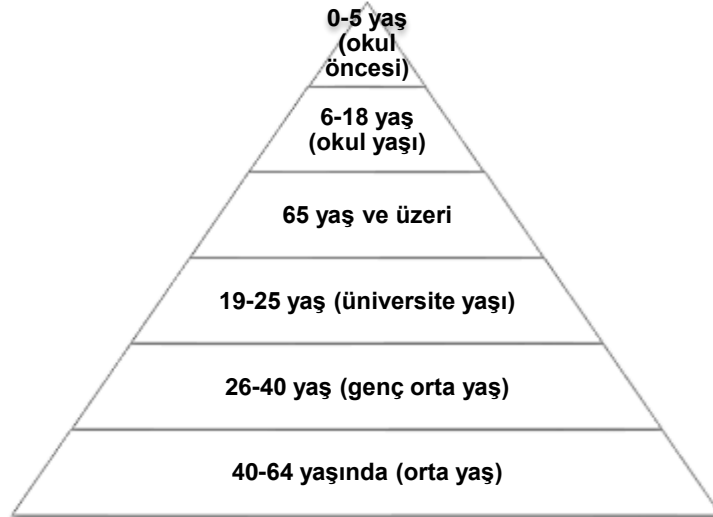
Tablo 4.8 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Hazine Arsaları		
		Parsel Sayısı	Gayri resmi kullanıcılar	Edinme yöntemi
Üçkabağaç Mahallesi	Su Arıtma Üniteleri ve Ekipmanları	1 parsel	N/A	Yeniden tahsis

#### 4.1.2. Altınova Mahallesi

Altınova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bir (1) parsel üzerine Ø 800 mm su terfi istasyonu inşa edilecektir. Mahalle muhtarı ile 04.10.2021 tarihinde yüz yüze görüşme yapıldı.

Altınova Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin sayısal bir değer elde edilemedi. Muhtarlardan elde edilen mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin genel değerlendirme Şekil 4.9'te verilmektedir.



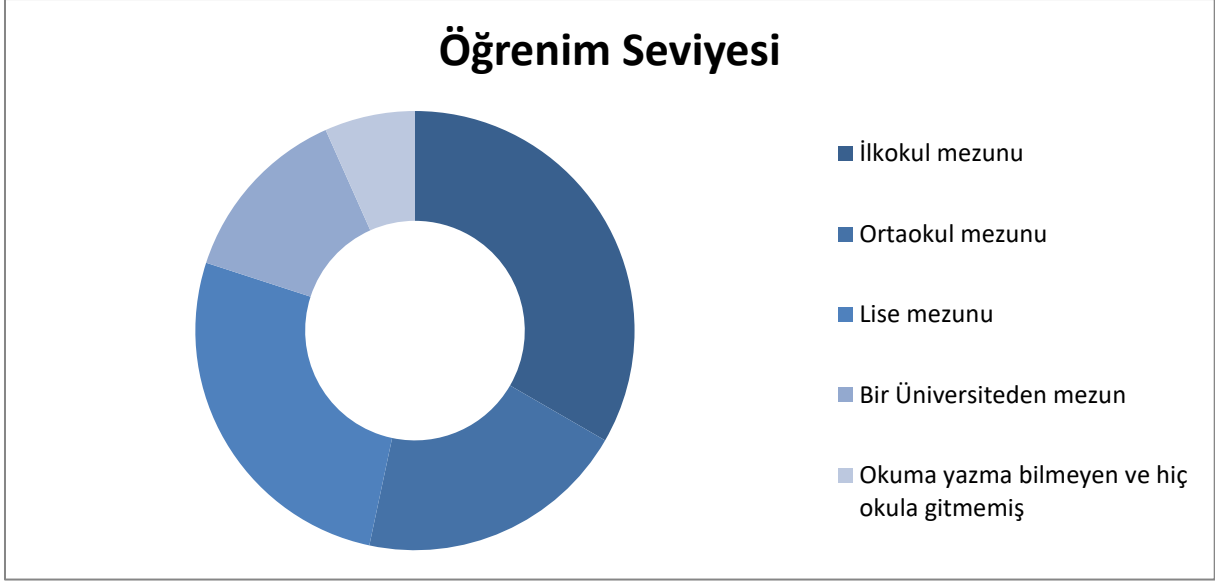
Şekil 4.9 Altınova Mahallesi'nde Yaş Dağılımı

Altınova İlçesi'nin eğitim düzeyi dağılımı Şekil 4.10'de gösterilmektedir. İlkokul ve lise mezunları çoğunluğu oluşturmaktadır, bunu ortaokul mezunları takip etmektedir. Mahallede üniversite mezunu olup hiç okula gitmemiş kişilerin sayısı azınlıktadır. Eğitim düzeyine ilişkin bilgiler mahalle muhtarından alınmış olup, onun genel değerlendirmesidir.





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir



Şekil 4.10 Altınova Mahallesi Eğitim Düzeyi Dağılımı

Mahallenin nüfusu son beş (5) yılda artış göstermiştir.

Mahallede üç (3) ilkokul, bir (1) ortaokul ve bir (1) lise bulunmaktadır.

Mahalledeki altyapı ve sosyo-ekonomik altyapı hizmetleri; içme suyu, minibüs hattı, pastane, kahvehane, restoran, maliye ofisleri, kanalizasyon, turistik tesisler, kooperatif/dernek, pazar yeri, cami, mağazalar, yollar, internet, sağıktır. merkez ve jandarma/polis karakolu.

Altınova Mahallesi muhtarıyla yapılan görüşmelerde, yerleşim yerinin gelir kaynağının önemli bir kısmının emekliler ve çiftçilik/hayvancılıkla uğraşanlardan olduğu öğrenildi. Mahallede maaşlı çalışanlar çoğunluktadır. Bunun yanı sıra esnaf ve yevmiyeli olarak çalışanlar da bulunmaktadır.

Altınova Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmede muhtar, hane başına ortalama gelirin 3.000-4.000 TL olduğunu belirtti.

Muhtar kendisinin ve mahalle sakinlerinin projeden haberdar olmadığını belirtmiştir.

#### **Altınova Mahaltesinde Devlete Ait Arsa**

Ayvalık İlçesi Altınova Mahallesi'nde ham kuyu suyu pompa istasyonu için kullanılacak arazi 283/66 parselde toplam yüzölçümü 416,45,78 m<sup>2</sup> olan devlete ait arazidir (mera alanı). Bu parsel ile ilişkin bilgiler Tablo 4.9'da verilmektedir; Şekil 4.11'te parseli gösteren haritanın bulunduğu yer.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir



Şekil 4.11 Ham Kuyu Suyu Terfi İstasyonu (TM-2) için edinilecek arazi<sup>9</sup>

Tablo 4.9 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Hazine Arsaları		
		Parsel Sayısı	Informal users	Acquisition method
Altınova Mahallesi	Ham Kuyu Suyu Pompa İstasyonu (TM-2) Su Pompa İstasyonu	1 parsel (Devlete Ait Arazi) (Mera Alanı)	Tam kullanıcı sayısı (varsa) bilinmiyor.	Kalıcı arazi alımı

#### 4.1.3. Küçükköy Mahallesi

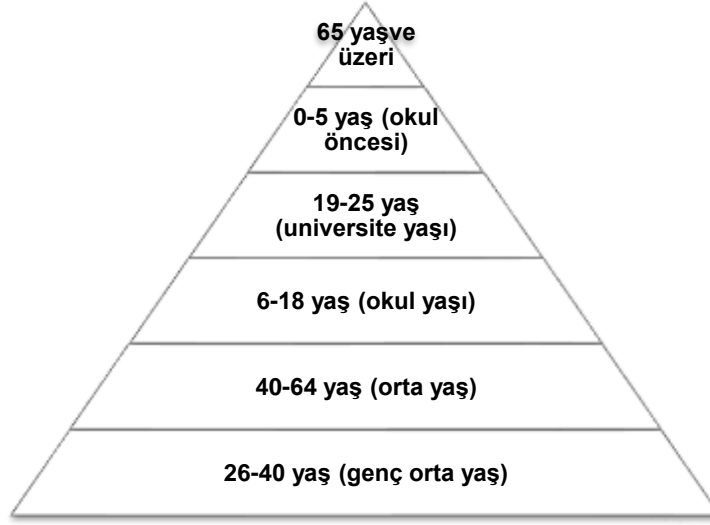
TM4 atıksu terfi istasyonu binası Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tek (1) parsel üzerinde yer alacaktır. Mahalle muhtarı ile 04.10.2021 tarihinde yüz yüze görüşme yapıldı.

Küçükköy Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin sayısal bir değer elde edilemedi. Muhtarlardan elde edilen mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin genel değerlendirme Şekil 4.12'te verilmektedir.

<sup>9</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

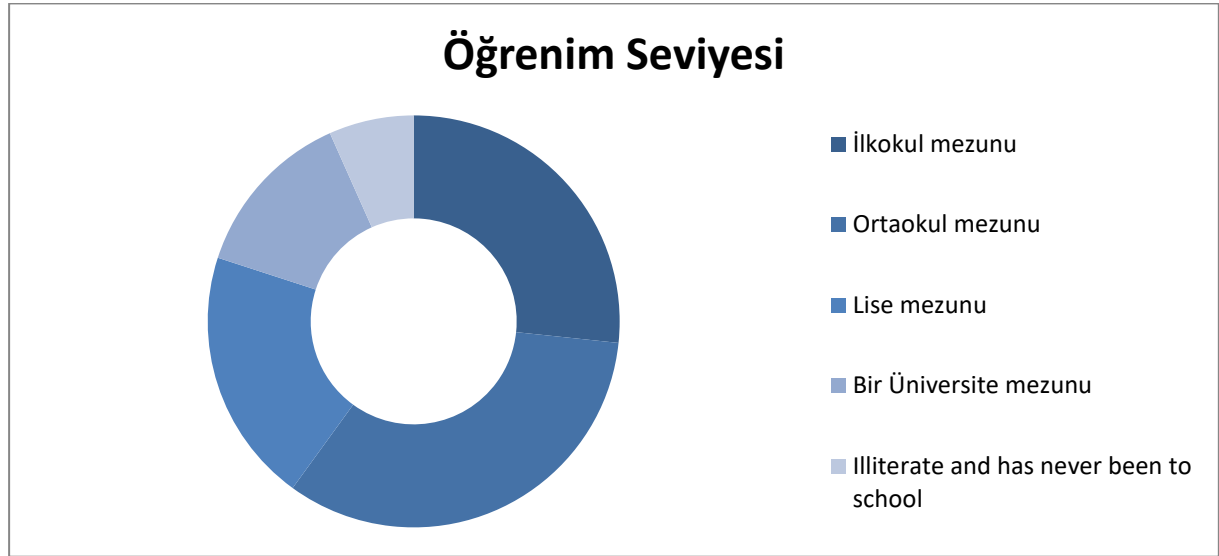


This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmiştir



Şekil 4.12 Küçükköy Mahallesi'nde Yaş Dağılımı

Mahallenin nüfusu son beş (5) yılda artmıştır.



Şekil 4.13 Küçükköy Mahallesi Eğitim Düzeyi Dağılımı

Mahallede ilkokul ve ortaokul bulunmaktadır; en yakın lise ise Ayvalık İlçesi'ndedir. Mahallede çoğunlukla ortaokul mezunları var. İlkokul mezunları ikinci sırada, lise mezunları ise üçüncü sırada yer alıyor. Mahallede okuma-yazma bilmeyenler de mevcut ancak sayıları diğer eğitim düzeylerine göre çok az. Üniversite mezunu mahalle sakinleri de var ancak sayıları lise mezunlarına göre daha az. Eğitim düzeyine ilişkin bilgiler mahalle muhtarından alınmış olup, onun genel değerlendirmesidir.

Mahalledeki altyapı ve sosyo-ekonomik altyapı hizmetleri; içme suyu temini, minibüs, hat, köy odası/muhtarlık binası, pastane, kahvehane, lokanta, maliyeler, kanalizasyon, turistik tesisler, pazar yeri, cami, mağazalar, yollar, internettir. , sağlık ocağı ve jandarma/polis karakolu.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

Küçükköy Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde yerleşim yerinin gelir kaynağının önemli bir kısmının emekli ve maaşlı çalışanlardan oluştuğu öğrenildi. Esnafın çoğunlukta olduğu mahallede çiftçilik/hayvancılıkla uğraşanlar, işsizler ve yevmiyeli çalışanlar da bulunmaktadır.

Küçükköy Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmede Muhtar, hane başına ortalama gelirin 2.000-3.000 TL olduğunu belirtti.

Muhtar kendisinin ve mahalle sakinlerinin projeden haberdar olmadığını söyledi.

### **Küçükköy Mahallesi Belediye Arsası**

Balıkesir Ayvalık Küçükköy Mahallesi'ndeki 179/137 parsel numaralı belediye arazisi de projeden etkilenmesi beklenen arazilerden biri. Bu parselin toplam alanı 7.395,21 m2'dir (bkz. Şekil 4.14 ve Tablo 4.10).



Şekil 4.14 179/137 Nolu Parselin Uydu Görüntüsü<sup>10</sup>

Tablo 4.10 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Belediye Arazileri		
		Parsel Sayısı	Gayri resmi kullanıcılar	Edinme yöntemi
<b>Küçükköy Mahallesi</b>	TM4 Atıksu Pompa İstasyonu	1 parsel	Tam kullanıcı sayısı (varsa) bilinmiyor.	Kalıcı arazi alımı

<sup>10</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/>



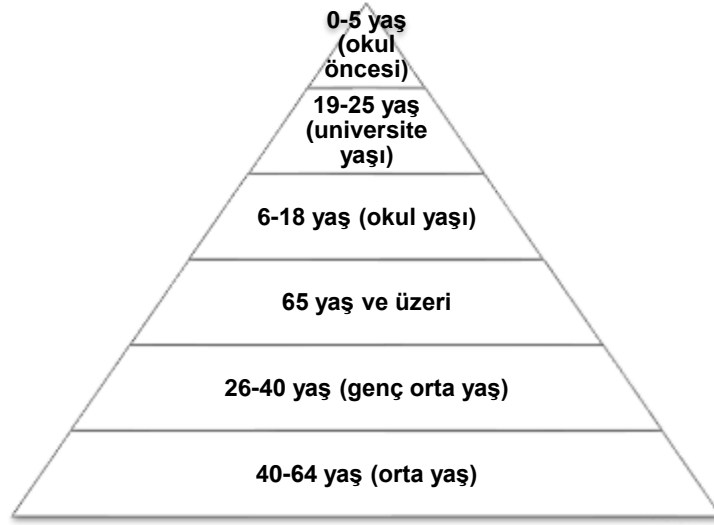
This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

#### 4.1.4. Sakarya Mahallesi

Sakarya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bir (1) parsel üzerine 2.000 m<sup>3</sup> içme suyu servis deposu inşa edilecektir. Mahalle muhtarı ile 04.10.2021 tarihinde yüz yüze görüşme yapıldı.

Sakarya mahalle muhtarından alınan bilgiye göre mahallenin nüfusu yaz aylarında 2.000, kış aylarında ise 1.350'dir.

Sakarya Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmelerde mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin sayısal bir değer elde edilememiştir. Muhtarlardan elde edilen mahalle nüfusunun yaş dağılımına ilişkin genel değerlendirme Şekil 4.15'de verilmektedir.



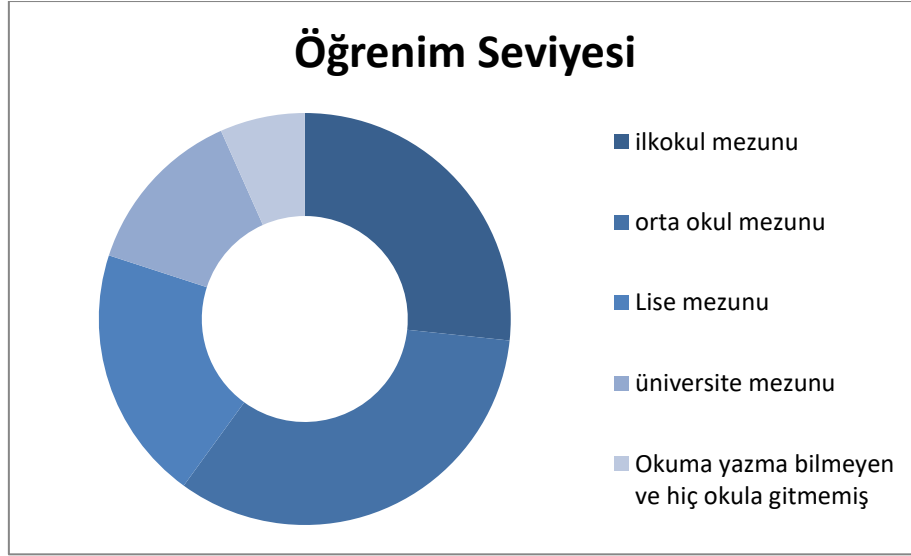
Şekil 4.15 Sakarya Mahallesi'nde Yaş Dağılımı

Mahallenin nüfusu son 5 yılda azaldı.

Sakarya Mahallesi'nin eğitim düzeyi dağılımı Şekil 4.16'de gösterilmektedir. Ortaokul ve ilkokul mezunları çoğunluğu oluştururken, bunu lise mezunları takip ediyor. Mahallede üniversite mezunu ve hiç okula gitmemiş insan sayısı azdır. Eğitim düzeyine ilişkin bilgiler mahalle muhtarından alınmış olup, onun genel değerlendirmesidir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir



Şekil 4.16 Sakarya Mahallesi'nin Eğitim Düzeyi Dağılımı

Mahallede ilkokul, ortaokul ve lise bulunmamaktadır.

Mahalledeki altyapı ve sosyo-ekonomik altyapı hizmetleri; içme suyu kaynağı, minibüs hattı, kütüphane, pastane, kanalizasyon, turistik tesisler, cami, mağazalar, yollar, internet, sağlık ocağı ve jandarma/polis karakoludur.

Sakarya Mahalle muhtarı ile yapılan görüşmelerde yerleşim yerinin gelir kaynağının önemli bir kısmının emekli ve maaşlı çalışanlardan geldiği öğrenildi. Esnafın da yoğun olduğu mahallede yevmiyeli işçiler ve işsizler de bulunuyor.

Sakarya Mahalle Muhtarı ile yapılan görüşmede muhtar, hane başına ortalama gelirin 2.000-3.000 TL olduğunu belirtti.

Muhtar kendisinin ve mahalle sakinlerinin projeden haberdar olmadığını söyledi.

### **Sakarya'da Özel Arsa**

Sakarya Mahallesi'nde proje faaliyetlerinden etkilenmesi beklenen şahıs arazisi 2 no'lu parseldeki arazidir. 1384/64 olup toplam alanı 49.420,66 m<sup>2</sup>'dir. Zeytinlik olarak sınıflandırılan bu parselin mülkiyeti Şirinkent İşletme Kooperatifi'ne ait olup; ancak arazinin kullanım izni BASKİ'ye aittir. Şahsa ait olan bu arazi su deposu olarak kullanılacaktır (Arsanın kaç metrekare kullanılacağı henüz belli değil) (bkz.Tablo 4.11).

Tablo 4.11 1384/64 Parsel Bilgileri

Konum	Bileşeni	Parsel No.	Sahiplik	Toplam alan (m <sup>2</sup> )
Sakarya Mahallesi	Yeni Şirinkent Su Deposu (DY-1)	64	Özel mülk	49,420.66



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

Arsa sahibi/arazi sahipleri ile görüşmek mümkün olmadı. Arazide herhangi bir tarımsal faaliyet bulunmamaktadır.

Su deposu için arazi ediniminin gerekli olduğu spesifik arazi bilgisi Tablo 4.12'de sunulmaktadır.

Tablo 4.12 Etkilenen Parsel

Alt Proje Alanının Konumu	Proje Bileşeni	Özel Araziler			
		Parsel Sayısı	Sahipleri	Kullanıcı	Edinme yöntemi
<b>Sakarya Mahallesi</b>	Yeni Şirinkent Su Deposu	1 parsel	Arazi sahiplerinin sayısı bilinmiyor	Kullanıcı sayısı bilinmiyor	Kalıcı arazi edinimi

Yeni rezervuar alanı için satın alınacak arazi Şekil 4.17'da gösterilmektedir.



Şekil 4.17 Yeni Şirinkent Su Deposu İçin Kullanılacak/Kamulaştırılacak Arazi (DY-1)<sup>11</sup>

#### 4.2. Hassas/Dezavantajlı Bireyler/Gruplar

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar ilk olarak ÇSYP çalışmalarında sahanın mevcut durumu ve potansiyel etkilerinin anlaşılmasıyla birlikte belirlendi. Ancak YYP'nin hazırlanması sırasında Proje için dikkate alınan hassas grup kategorileri aşağıda listelenmiştir:

<sup>11</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alındı, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

- Bedensel veya zihinsel engelli kişiler (muhtarlık ve BASKİ'nin aldığı bilgiler doğrultusunda toplamda yaklaşık 50 kişi bulunmaktadır),
- Kronik hastalığı olanlar (Muhtarlar ve BASKİ'nin aldığı bilgiler doğrultusunda toplam 300 kişi bulunmaktadır),
- Hazineye ait kamu arazilerini kullanan haneler de dahil olmak üzere yasal taahhütte bulunmayan arazi kullanıcısı (Muhtarlar ve BASKİ tarafından alınan bilgiler doğrultusunda bu PE Kişi kategorisinde tanımlanabilecek kimsenin bulunmadığı tespit edilmiştir),
- Düşük gelirli arazi sahipleri (muhtarlar ve BASKİ'den alınan bilgiler doğrultusunda bu PE Kişi kategorisinde tanımlanabilecek kimsenin bulunmadığı tespit edilmiştir),
- 70 yaş üstü, yalnız yaşayan ve bakıma muhtaç yaşlılar, (Muhtarların aldığı bilgiler doğrultusunda toplamda yaklaşık 50 kişi bulunmaktadır.),
- Reisi çocuk olan haneler (Muhtarlar ve BASKİ'den alınan bilgiler doğrultusunda bu PE Kişi kategorisinde tanımlanabilecek kimsenin olmadığı tespit edilmiştir),
- Sosyal yardımla geçinen haneler (Muhtarlar ve BASKİ'den alınan bilgiler doğrultusunda toplamda yaklaşık 50 hane bulunmaktadır),
- Hane reisinin kadın olduğu haneler, (Muhtarların aldığı bilgiler doğrultusunda toplam 5 hane bulunmaktadır)
- Mülteci haneleri. (Muhtarların aldığı bilgiler doğrultusunda toplam 50 kişi vardır, kökenleri Afgan'dır),
- Arazileri daha önce bölgedeki diğer altyapı veya yatırım projelerinden (karayolu, demiryolu, petrol veya doğal gaz boru hatları vb.) etkilenen ve bu Proje kapsamında arazileri etkilenecek olan kişiler (Kamu Kurumundan alınan bilgiler doğrultusunda) muhtarlar, bu PE Kişi'nin kategorisinde tanımlanabilecek kimsenin olmadığı belirlendi.

Projeden etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla yapılan görüşmeler kapsamında, muhtarların neredeyse hiçbiri hassas gruplara dahil olan mahalle sakinlerine ilişkin kesin rakamlar verememiştir. Toplanan bilgiler Tablo 4.13'te sunulmaktadır.

Tablo 4.13 Projeden Etkilenen Yerleşimlerdeki Hassas Gruplara İlişkin Bilgiler

Hassas Gruplar	Üçkabağaç Mahallesi	Altınova Mahallesi	Küçükköy Mahallesi	Sakarya Mahallesi
Zihinsel Engelliler	✓	✓	✓	✓
Bedensel Engelliler	5	✓	✓	25
Kadın Reisli Haneler	✓	✓	✓	✓
Yaşlılar (70 yaş ve üstü)	✓	✓	✓	✓
Sosyal yardımla geçinen haneler	✓	✓	✓	25
Çocuk Reisli Haneler	-	✓	-	✓
Evsiz İnsanlar	-	✓	-	-
Mevsimlik Göçmenler	-	✓	-	✓





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir.

Saha alışmaları sırasında muhtarlarla yapılan görüşmelere göre yukarıda adı geçen gruplardan hiçbirinin proje alanında arazisi yoktur ve arazi edinim sürecinden etkilenmeyecektir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmiştir

## 5. PROJE YETKİLENDİRME MATRİSİ

Proje alanının arazi mülkiyeti ve durumu aşağıdaki gibidir: altı (6) parsel şahıs mülkiyetindeki arazi; iki (2) parsel Hazine Arazisi (bir parsel mera arazisi), bir (1) parsel belediye hizmet alanı. Anket çalışmaları sonucunda projenin PEİ'lerin geçim kaynakları üzerindeki etkisinin düşük olduğu ancak nihai değerlendirmenin Nihai YYP'de yapılacağı tespit edilmiştir. Etkilenen arazilere, Tablo 5.1'deki Hak Sahipliği Matrisi'nde (EM) sunulduğu gibi uygun bir ürün tazminatı (varsa) ile desteklenmesinin yanı sıra, tam yenileme maliyeti üzerinden kamulaştırma ücreti verilecektir. EM'deki haklara ek olarak inşaat aşamasında doğabilecek hasar ve hasarlar da teminat kapsamındadır.

Tablo 5.1 Proje Yetkilendirme Matrisi

Etkilenen Kategoriler	PEK'ler	Hak	Açıklama
Kalıcı arazi kaybı	Etkilenen özel parsellerin sahipleri	<p>Tam değiştirme maliyeti (piyasa fiyatları + işlem maliyetleri). Hasattan önce arazi alımını önlemek için azami çaba (varsa tarım arazilerinde).</p> <p>Kamulaştırmadan sonra kalan arazi parseli uygun değilse, mal sahibi isterse de satın alınacak ve tazmin edilecektir (tam yenileme maliyeti karşılığında).</p> <p>Varlık envanteri çalışmasında, etkilenen arazilerdeki kullanıcılar BASKİ tarafından daha ayrıntılı olarak tespit edilecektir.</p> <p>Herhangi bir ekonomik yer değiştirme durumunda, kullanıcılara yasal gerekliliklere ve YYP sürecine göre söz konusu araziye yapılan mahsuller ve diğer yatırımların değeri (tam ikame maliyeti karşılığında) tazmin edilecektir. Geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirme çabalarında onlara yardımcı olunacak ve onları yerinden edilme öncesi seviyelere geri getirecekler.</p> <p>Bu yardım, yeni bir yer bulmayı ve taşınma ve geçiş ödeneğini içerecektir.</p> <p>Arazi üzerindeki yapılar ve diğer sabit kıymetler, mahsuller, ağaçlar ve diğer arazi bazlı ürünler ve ekonomik yer değiştirme durumları için aşağıdaki satırlardaki haklar dikkate alınacaktır.</p>	Özel mülkiyete sahip 6 parsel tespit edildi.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir.

Etkilenen Kategoriler	PEK'ler	Hak	Açıklama
Arazi üzerindeki yapılar ve diğer sabit varlıklar (ahırlar, barakalar, kuyular, çitler vb.)	Yapı ve sabit kıymet sahipleri.	Tam değiştirme maliyeti. Amortisman düşölmez. Taşınma ödeneği ve geçiş ödeneği gibi ek destekler (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücrete eşdeğer gelir restorasyonu yardım paketi veya belediye ve/veya diğer kurumlar tarafından kolaylaştırılan bir iş fırsatı veya diğer sosyal destek mekanizmaları) sağlanacaktır.	Etkilenen yapılar ve sabit kıymetler tespit edilmedi.
Ekinler, ağaçlar ve diğer kara ürünleri	Ağaç ve mahsul sahipleri	Mahsul değer (piyasa fiyatı) ve mahsul için yapılan yatırım tutarı (girdi, işçilik, ağaçların yaşı). Her ürün ve/veya ağaç özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim vb.)	Ayakta duran ürünler tespit edildi (zeytin ağaçları, buğday, arpa, bamyaya, karpuz); Ödeme, inşaattan hemen önce kullanıcıya yapılacaktır.
Geçici arazi edinimi	Arazilerin sahipleri	Kiralama süresi boyunca piyasa kira bedeli. Arazi, projeden etkilenen kişiye, alındığı gibi aynı durumda iade edilmelidir. Kiralama sırasında tarım arazisi ve mahsuller kaybedilirse, mal sahibine kiralama süresi boyunca mahsul kayıpları tazmin edilmelidir. Arazi iş için kullanılıyorsa ve kiralama sırasında gelir etkilenirse, işletme kiralama süresi boyunca zararları tazmin edilir.	Arazinin geçici olarak edinilmesi tespit edilmemiştir.
Ekonomik yerinden edilme	Etkilenen arazilerin yasal kiracıları	Mahsuller ve söz konusu arazide yapılan diğer yatırımların değer (tam ikame maliyeti karşılığında) tazmin edilir. Geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirme çabalarına yardımcı olarak onları yerinden edilme öncesi seviyelere geri getirdi.  Bu yardım, yeni bir yer bulmayı ve taşınma ve geçiş ödeneğini içerecektir.	Varlık envanteri çalışmasında, etkilenen arazilerdeki kullanıcılar BASKİ tarafından tespit edilecek.
	Etkilenen arazilerin gayri resmi kullanıcıları	Ekinler için telafi edildi ve  Söz konusu arazi üzerinde yapılan diğer yatırımların değer (tam ikame maliyeti karşılığında). Geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirme çabalarına yardımcı olarak onları yerinden edilme öncesi seviyelere geri getirdi.	Varlık envanteri çalışmasında, etkilenen arazilerdeki kullanıcılar BASKİ tarafından tespit edilecek.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

Etkilenen Kategoriler	PEK'ler	Hak	Açıklama
		Bu yardım, yeni bir yer bulmayı ve taşınma ve geçiş ödeneğini içerecektir.	
	Gelir kaynağının %10'undan fazlasını kaybeden kişiler.	PEK'lara inşaat ve işletme süresi boyunca temizlik, şoför, güvenlik, aşçılık vb. konularda geçici veya sürekli istihdam olanakları sunulacaktır.	Yüzde 10'dan fazlası kullanılacak olan arazilerin kullanıcılarının alternatif arazi mülkiyeti ve geçim kaynakları hakkında bilgi, varlık envanteri çalışması sırasında BASKI tarafından elde edilecek.
İş Kaybı	İşletme sahibi	Etkilenen iş yerinin tam değiştirme maliyeti. Yeni yerde yeniden iş kurmak için geçiş yardımı ve gerektiğinde gelir kaybı için tazminat (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak).	Projenin arazi ediniminden etkilenen herhangi bir işyeri bulunmamaktadır.
	Arazi veya işyerlerinde çalışanlar veya işçiler	Araziden, mahsullerden ve araziye yapılan herhangi bir yatırımdan elde ettikleri gelirleri, proje öncesine göre daha kötü olmayacak şekilde tazmin edilir. İşçiler ve işçiler için ek ödenek (duruma göre, 6 aylık asgari ücrete eşdeğer gelir veya iş imkânı veya belediye ve/veya diğer kurumlar tarafından sağlanan diğer sosyal destek mekanizmaları gibi gelir yenileme yardım paketi) ödenecektir.	

Etkilenen parsellere ilişkin daha detaylı bilgi ve arazi değerlendirme uzmanları tarafından hesaplanacak ödeme tutarları Nihai YYP'de sunulacaktır.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

## 6. ŐIKAYET GİDERME MEKANİZMASI (ŞGM)

Şikayetlerin yönetilmesi, önlenmesi, en aza indirilmesi ve etkili bir Şekilde ele alınması, sağlam bir paydaş katılımı stratejisinin ayrılmaz bir parçasıdır. Bu nedenle, Projenin PKP'sinde ayrıntılı olarak verilen DB politikaları uyarınca aşağıdaki Şikayet Giderme Mekanizması (ŞGM), inşaat öncesi, inşaat ve işletme aşamaları da dahil olmak üzere Projenin ömrü boyunca BASKİ tarafından uygulanacaktır. . Belirli bir Proje ŞGM aŐađıdakiler için faydalıdır:

- Toplumsal ve bireysel kaygı ve Şikayetleri kontrol dıŐına çıkmadan önce ele almak,
- GeliŐtiricilerin/proje yürütücü kurumların davalara ve ilgili risk ve maliyetlere maruz kalmasını azaltmak,
- Şikayetleri ele almak için uygun ve karşılıklı olarak kabul edilebilir eylemleri belirlemek ve uygulamak,
- PaydaŐlar ile belediye arasında Şeffaf ve kapsamlı bir iletiŐimin kurulması,
- Őikayetçilerin düzeltici faaliyetlerin sonuçlarından memnun kalmasının sağlanması ve
- Yargı yoluna baŐvurma eğiliminin önlenmesi.

BASKİ'nin web sitesinde, yerel altyapı ile ilgili sorunlara yönelik bir Şikayet çözümler mekanizması sağlayan "Alo 185 Çağrı Merkezi" adlı iletişim kanalı bulunmaktadır. Alo 185 BASKİ Çağrı Merkezi, 7/24 üç vardiya halinde hizmet veren bir telefon hattıdır.

Web sitesinde, yazılı formlar, bilgi talep formu, arabulucu bilgileri ve yerel müdürlüklerin iletişim bilgileri gibi diğer iletişim kanallarını sağlayan bir diyalog menüsü bulunmaktadır. Yazılı olarak Şikayet veya talepte bulunmak mümkündür. Bu Proje'nin PKP'inde BASKİ web sitesindeki Çağrı Merkezi detayları sunulmuştur.

BASKİ tarafından geliŐtirilecek Şikayet çözümler mekanizması, paydaŐlar ve kamunun Şikayetlerini ele alacak ve yönetimi için belirlenmiş personel atayacaktır. Sistem oluşturulduğunda, herkese eşit ve kolay erişim sağlamak için halka duyurulacak ve tüm paydaşlara tanıtılacaktır. BASKİ tarafından kullanılan çeŐitli yöntemlerle (formlar, telefon, personel aracılığıyla vb.) alınan tüm Şikayetler, sorumluluğu çözümler görevine atanmıŐ olan tarafın zamanında yanıt verebilmesi ve harekete geçebilmesi için bir Şikayet veritabanına kaydedilecektir. Ayrıca, BASKİ, Proje çalıŐanları için de dahil olmak üzere proje özelinde bir iç Şikayet Yönetim Mekanizması (ŞGM) kuracaktır.

Proje kapsamında GRM'nin etkili bir Şekilde yönetimi, BASKİ tarafından atanacak Halkla İrtibat Sorumlusu (HİS) tarafından sağlanacaktır. HİS, etkilenen insanların temsilcisi ile sürekli iletişim halinde olacaktır. Temsilci, projeden etkilenecek topluluk tarafından katılımcı, ulaŐılabilir ve Şeffaf bir Şekilde seçilecektir. Eğer temsilciler seçilmezse, Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) kendilerini temsil edeceklerdir.

HİS, etkilenen kişilere erişilebilir olacak ve iletişim bilgileri paylaşılacaktır. HİS, YYP'nin uygulanması sırasında etkilenen kişilere ulaŐılabilir ve duruma bağlı olarak önceden iletişim kuracak toplantılar düzenleyecektir. HİS, aldığı tüm Şikayetleri belgeleyeceği bir Şikayet defteri tutacaktır; bu defterde Şikayetlere nasıl yanıt verildiği, çözüme nasıl kavuŐturulduđu ve bu eylemlerin ne kadar sürede gerçekteŐtiđi belirtilecektir. Defterin yanı sıra, ŞGM için iki (2) Şikayet formu kullanılacaktır: Şikayet Kayıt ve Şikayet Kapatma formları (bkz. Ek-1). Ayrıca, bir Danışma Formu da bulunacaktır (bkz. Ek-1).



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

HİS mekanizması yasal bir mekanizma değildir ve sadece tazminat miktarı, hak konuları, toprak edinimi ve yerleşim süreçlerinde ortaya çıkabilecek diğer sorunlar gibi konuları ele alabilir. HİS, etkilenen taraflarla müzakere yoluyla sorunları çözmeye ve mahkemeler gibi resmi çözüm kanallarına başvurmayı en aza indirmeye çalışacaktır.

HİS'in yanı sıra BASKİ'nin iletişim bilgileri aşığıdaki gibidir:

- Web site: <https://www.balsu.gov.tr/>
- Çağrı Merkezi: 185
- E-mail: [info@balsu.gov.tr](mailto:info@balsu.gov.tr)
- Telefon numarası: 444 1 185; 0 (266) 202 10 10
- Fax numarası r: 0266 241 74 73
- Adres: Akıncılar Mah. Cumalı Cad. No:2/1 Karesi Balıkesir

Etkin bir ŞGM oluşturmak amacıyla İLBANK'ın projelerine özel bir ŞGM yazılımı tasarlanarak uygulamaya konulacaktır (yürürlük tarihi önümüzdeki aylarda belirlenecektir). İlgili yazılım, BASKİ yerel personelinin geribildirim ve şikayetlerini kayıt altına alabilmesi için erişilebilir ve kullanılabilir olacaktır. İLBANK'ın PEL'lere yönelik iletişim kanalları aşığıdaki gibidir:

- Web site: <https://www.ilbank.gov.tr/form/bilgiedinmeuluslararası>
- E-mail: [bilgiuidb@ilbank.gov.tr](mailto:bilgiuidb@ilbank.gov.tr)
- Phone: 0 (312) 508 79 79
- Resmi Yazı/Dilekçe: İLBANK Uluslararası İlişkiler Departmanı, GRM Ekibi – Emniyet Mahallesi Hipodrom Caddesi No:9/21 Yenimahalle/ANKARA

BASKİ, proje süresi boyunca, etkilenen bireyleri ve etkilenen araziyi/arazileri kapsayan her türlü bilgilendirme ve istişare sürecinde projenin şikâyet mekanizmasının düzenli olarak yürütülmesini sağlamak için gerekli çabayı gösterecektir. BASKİ, arazi edinimi ve mülkiyet konuları ile endişeler de dahil olmak üzere Proje ile ilgili her türlü konuda herkesin ulaşabileceği erişilebilir bir irtibat kişisi (Selim Kurt/Telefon: +90 555 710 25 11, PUB Başkanı) tahsis edecektir. şikayetler ve diğer talepler. Bu kişi, arazi edinimi ile ilgili olarak yapılan şikayetlerin kayıtlarının tutulmasından sorumlu olacaktır. BASKİ, tüm şikayetlerin Dünya Bankası politikalarına uygun olarak zamanında ele alınmasını ve çözülmesini sağlayacaktır. Alınan şikayetlere ilişkin bilgiler Arazi Edinimi İlerleme Raporlarında İLBANK'a sunulacaktır.

Arazi edinimi uygulamalarına özel olarak uygulanacak ŞGM Prosedürü Tablo 6.1'de verilmektedir.

Tablo 6.1 ŞGM Prosedürü

Yetkili	Yöntem	Yordam	Tepki Süresi
HİS Akıncılar Mah. Cumalı Cd. No:2/1 Karesi BALIKESİR <a href="https://www.balsu.gov.tr/index.php">https://www.balsu.gov.tr/index.php</a> E-posta: <a href="mailto:info@balsu.gov.tr">info@balsu.gov.tr</a>	Şahsen, telefonla, yazarak, elektronik olarak - her durumda şikayetler bir	Şikayetin yerleştirilmesi teyit edilecektir. Şikayet değerlendirilecektir. İhtiyaç duyulması halinde yerinde incelenecektir Şikayetin yanıtı/giderilmesi dilekçe sahibine bildirilecektir.	2 hafta



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

Yetkili	Yöntem	Yordam	Tepki Süresi
Faks: 0266 241 74 73 BASKİ Çağrı Merkezi (Alo 185 numaralı danışma hattı)	şikayet kayıt defterine kaydedilecektir.	Çözömlenememesi halinde çözüm için İLBANK veya Asliye Hukuk Mahkemesi yetkili olacaktır.	
Ankara'da İLBANK (Uluslararası İlişkiler Bölümü, Kızılırmak mah. Ufuk University Cad. No: 12 Çukurambar / ANKARA, Tel: 0 312 508 79 27, e-posta: ilbankpyb@ilbank.gov.tr)	Telefonla, yazarak, elektronik olarak	şikayetin yerleştirilmesi teyit edilecektir. şikayet Proje Sahibi tarafından değerlendirilecek ve İLBANK'a bilgi verilecektir. şikayetin yanıtı/giderilmesi Proje Sahibi tarafından dilekçe sahibine bildirilecektir. İLBANK, Proje Sahibi'nin GRM'yi sorunsuz bir şekilde çalıştırmasını izleyecektir. Çözömlenememesi halinde davacı Asliye Hukuk Mahkemesi'ne sevk edilecektir.	4 hafta
Dünya Bankası'nın Kurumsal şikayet Giderme Hizmeti (GRS)		şikayetler Dünya Bankası'nın Kurumsal GRS'sine aşağıdaki yollarla iletilebilir: <ul style="list-style-type: none"><li>• Çevrimiçi: çevrimiçi forma erişin (lütfeñ <a href="http://www.worldbank.org/GRS">http://www.worldbank.org/GRS</a> ziyaret edin)</li><li>• E-posta: <a href="mailto:grievances@worldbank.org">grievances@worldbank.org</a></li><li>• Faks: +1-202-614-7313</li><li>• Mektup: The World Bank Grievance Redress Service (GRS) MSN MC 10-1018, 1818 H St NW Washington, DC 20433, USA</li></ul> Ayrıca, Dünya Bankası Teftiř Paneline şikayetlerin nasıl iletileceği hakkında bilgi için lütfeñ <a href="http://www.inspectionpanel.org">www.inspectionpanel.org</a> adresini ziyaret edin.	
Asliye Hukuk Mahkemesi Görevli	Yazarak	Yasal rejim uyarınca	Yasal rejim uyarınca

PEK'lerin yukarıda belirtilen kanallar aracılığıyla tatmin edici bir çözüme ulaşamamaları durumunda, Dünya Bankası'nın şikayet Giderme Servisi'ne (şGS) ulaşabileceklerdir. şGS, projeye ilgili endişelerin giderilmesi amacıyla alınan şikayetlerin derhal incelenmesini sağlar. Ayrıca PEK, şikayetlerini Dünya Bankası'nın politika ve prosedürlerine uymaması nedeniyle zararın meydana gelip gelmediğini veya meydana gelip gelmeyeceğini belirleyen Dünya Bankası'nın bağımsız Denetim paneline sunabilirler. şikayetler, endişeler doğrudan Dünya Bankası'nın dikkatine sunulduktan ve Banka Yönetimine yanıt verme fırsatı verildikten sonra herhangi bir zamanda iletilebilir.

şikayetleri söz konusu şGM'ler aracılığıyla çözümlenemeyen tüm PEK dava hakkı saklıdır. Türk Hukuku'na göre arazi sahibi, kamulaştırma niyetinin resmi olarak duyurulmasından itibaren otuz (30) gün içinde idari yargıda iptal davası ve yargı merciindeki maddi hatalara karşı düzeltme davası açabilir. Pazarlığın başarısızlıkla sonuçlanması veya reddedilmesi sonrasında ve mahkemede uzlaşmanın sonuçlanmasının ardından, mal sahibi, kararda belirtilen tazminat düzeyine Yüksek Temyiz Mahkemesinde itiraz edebilir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

## 7. YENİDEN YERLEŞİM PLANINA HALKIN KATILIMI VE BİLGİLENDİRME FAALİYETLERİ

Dünya Bankası'nın yeniden yerleşim, arazi edinimi ve tazminat politikalarının önemli bir adımı, halkın katılımı, katılımı ve etkilenen insanların mağduriyetlerinin giderilmesine yönelik bir sürecin oluşturulması için bir çerçeve oluşturmaktır. Etkilenen kişilerle ve yerel yönetim temsilcileri, sivil toplum temsilcileri ve etkilenen kişilerin diğer temsilcileriyle istişarede bulunulması, olumsuz etkilerin türleri ve dereceleri hakkında kapsamlı bir anlayışa sahip olmak için esastır. İstişarelere ilişkin anketler Ek-1'de verilmektedir.

Kamuyu aydınlatma, İLBANK'ın hem Türkiye'de hem de uluslararası alanda en geniş paydaş kitlesine YYP hakkında yorum yapma fırsatını resmi olarak sağladığı süreçtir. Şikayetlerin giderilmesine yönelik bir sürecin oluşturulması, İLBANK'ın resmi hukuk sistemini kullanmaya başvurmadan önce bu tür şikayetleri çözmek adına sorunları proaktif bir şekilde ele almasına olanak tanır.

### 7.1. Kamuyu Bilgilendirme, Danışma ve Katılım Gereksinimleri

Planlanan projeden etkilenen veya etkilenmesi muhtemel olan halkın görüş ve önerilerini almak üzere düzenlenen toplantı, Bakanlık tarafından belirlenen yer ve tarihte gerçekleştirilir. Normal kamulaştırma prosedürleri kapsamında, mülk sahiplerine bilgi vermek ve müzakerelere davet etmek amacıyla on beş (15) iş günü içinde bir davet mektubu gönderilir. Bu nedenle, mülk sahibi, arazi ediniminden haberdar olur ve önerilen tazminat tutarı üzerinde müzakere etme ve/veya itiraz etme fırsatına sahip olur.

Bu proje için BASKİ, arazi edinimi prosedürleri başlamadan önce projeden etkilenen kişilerle istişare toplantıları düzenlemek ve onları Projenin arazi gereksinimleri, bir Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi 'nin varlığı ve hakları içeren YYP taslağının mevcudiyeti hakkında bilgilendirmekle sorumludur.

Ayrıca, YYP, yerel düzeyde (BASKİ'nin web sitesi) ve İLBANK web sitesinde açıklanacaktır. BASKİ, kamu arazisine yatırım yapan, resmi hakları olmadan arazi işgal eden ve kiracılar da dahil olmak üzere yasal haklara sahip diğer grupları ve paydaşları resmi bir kayıtlı posta yoluyla bilgilendirecektir. Mektupta, ilgili projeye ve arazi gereksinimlerinden kaynaklanan etkilere dair bilgiler sağlanacaktır.

Etkilenen topluluklara ve paydaşlara yeterli bilgi sağlanması, çatışma potansiyelini azaltır, projenin topluluklar üzerindeki riskini en aza indirir ve kapsamlı bir kalkınma programı içinde yeniden yerleşim ve tazminata imkan tanır.

### 7.2. Önceki İstişareler

Saha ekibi aracılığıyla Ekim 2021'de muhtarlardan ve yerel yetkililerden, YYP'nin hazırlanması sırasında yapılan görüşmeler ve resmi yazışmalardan genel bilgi ve geri bildirimler alındı (bkz.Tablo 8.1).





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

### 7.3. YYP'nin Kamuya Açıklanması

YYP'nin kamuya açıklanmasına yönelik Dünya Bankası OP 4.12 uyarınca, YYP'nin Dünya Bankası onaylı taslak versiyonunun BASKİ ve İLBANK internet sitelerinde yayınlanması ve belirlenen yerlerde erişilebilir olmasının sağlanması gerekmektedir.

YYP taslağı, Proje ilerledikçe aşağıdaki yerlerde satışa sunulacaktır:

- Balıkesir Valilikleri;
- Balıkesir Belediyesi
- Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlükleri ve
- Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Projesi Web Sitesi
- İLBANK İnternet Sitesi
- Muhtarlıklar

YYP taslağı hem İngilizce hem de Türkçe olarak hazırlanarak kamuoyunun bilgisine sunulacak. YYP taslağı açıklanacak ve PEK'lerden geri bildirim almak için istişarede bulunulacaktır. Açıklama süresi boyunca ilgili ve etkilenen taraflar ve kişiler, YYP ile ilgili yorumlarını ve endişelerini sunacaklardır. Bu istişareler sırasında Halkla İrtibat Görevlisi (HİS)'nin yanı sıra kurumsal yetkililer ve danışmanlar da görev alacak.

Doğrudan/dolaylı olarak etkilenen kişilerden telefon, yüz yüze toplantılar veya BASKİ Proje Uygulama Birimi (PUB) ofisine gönderilen yazılı resmi mektuplar aracılığıyla alınan yorum, soru veya endişeler, sistematik bir şekilde toplanacak ve kayıt altına alınacaktır. tüm geri bildirimlerin dikkate alındığını. Araziyle ilgili konular ve YYP'nin açıklanması sırasında topluluklar tarafından dile getirilecek YYP'nin içeriğine ilişkin her türlü geri bildirim özetlenecek ve YYP açıklama süreci aracılığıyla gerçekleştirilen tüm istişare faaliyetlerinin tam listesi güncellenen belgenin ilgili bölümünde yer alacaktır. Alınan tüm yorum ve endişeler, onay için Dünya Bankası'na sunulmadan ve Banka'nın onayı üzerine nihai olarak açıklanmadan önce YYP'ye dahil edilecektir. Nihai YYP, İLBANK ve BASKİ resmi internet sitelerinde hem İngilizce hem de Türkçe olarak yayınlanacaktır. Belge ayrıca Dünya Bankası'nın resmi web sitesinde de açıklanacak.

Bu belgenin görüşülmesi ve açıklanması için BASKİ tarafından ek önlemler alınacaktır. Projenin bu YYP'sine ilişkin PEK'lere ulaşmak amacıyla BASKİ tarafından hem elektronik hem de broşür formatında özet bilgi dokümanı hazırlanacaktır. Bu broşür BASKİ yetkilileri tarafından arazi ediniminden etkilenen olan PEK her birine ulaşmaya öncelik verilerek PEK ve diğer paydaşlara dağıtılacaktır.

YYP ile ilgili ayrıntılı bilgilendirme dokümanı PEK'lerin hakları konusunda anlaşılır ve bilgilendirici olacak ve aşağıdaki bilgileri içermelidir:

- i. Proje Açıklaması,
- ii. Proje ve arazi edinim takvimi,
- iii. RP'nin amaçları,
- iv. Projenin arsa ihtiyacı,
- v. Yetki Matrisi kapsamında sahip, kullanıcı ve gayri resmi kullanıcılar ile (varsa) korunmasız kişilerin hakları,
- vi. Projenin şikayet giderme mekanizması hakkında bilgi,
- vii. YYP'nin tamamına ulaşabilecekleri kanallar (web sayfaları bağlantıları vb.),



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

- viii. Bilgilendirme süreci, süresi ve geri bildirim olanakları (telefon, e-posta, web sitesindeki online form ve muhtarlar),
- ix. HİS'lerin ve/veya proje için görevlendirilen diğer personelin iletişim bilgileri.

Bu bilgileri içeren elektronik belge BASKİ tarafından tüm PEK ve diğer paydaşlara (projeye özel PKP belgesinde belirtilen) gönderilecek ve tüm paydaşlar geri bildirimde bulunmaya davet edilecektir. Bilgilendirme dokümanının PEK'lere dağıtılması, belediye ve ilçe belediyelerinin web sitelerinde BASKİ sosyal medya hesapları ve ilçe belediyelerinin sosyal medya hesaplarında duyurular yapılması, muhtarlarla iletişim, topluluk iletişiminin kullanılması gibi araçlar çeşitlendirilecektir. kanallar (WhatsApp grubu, sosyal medya hesabı gibi), kurumsal ve organizasyonel paydaşlara gönderilen resmi yazılar.

Geri bildirim toplamaya yönelik araçların çeşitlendirilmesi, PEK ve diğer paydaşların katılımını ve katılımını sağlamak ağısından çok önemlidir. Bu araç, belediye HİS tarafından yanıtlanacak olan bilgilendirme elektronik formuna özel bir telefon numarası, belirli bir e-posta adresi, belediye ve ilçeler web sitesinde YYP yayınlayan yorum bölümleri (YYP ile aynı sayfada), geri bildirim olacaktır. Muhtarlıklarda sosyal medya hesapları ve toplumsal iletişim kanalları aracılığıyla alınan yazılı geri bildirim ve yorumlar için kutular bulunmaktadır.

Bilgilendirici dokümanın, sanal olarak mevcut olması halinde elektronik ortamda tüm PEK dağıtılmasının sağlanması ardından geri bildirim kanalları en az iki (2) hafta süreyle açık tutulacaktır. BASKİ PUB ve muhtarlar, yazılı belgelerin okunması ve açıklanmasının yanı sıra okuma yazma bilmeyen ve hassas durumdaki grupların ulaşım desteği sağlayarak bilgilendirme sürecine dahil olmalarına yardımcı olacak. İki (2) hafta sonra, kaydedilen tüm yazışmalar, yorumlar, endişeler ve geri bildirimler, YYP'nin sonuçlandırılması için YYP'nin nihai taslağına dahil edilecektir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

## 8. İZLEME VE DEĞERLENDİRME

Yeniden yerleşim izlemenin amacı şunları doğrulamak olacaktır:

- YYP'de açıklanan eylem ve taahhütlerin eksiksiz ve zamanında uygulanması,
- Uygun etkilenen kişiler, kararlaştırılan zaman dilimleri içerisinde tazminat haklarının tamamını alırlar,
- YYP eylemleri ve tazminat tedbirleri, etkilenen insanların yaşam standartlarını ve gelir düzeylerini sürdürülebilir bir şekilde iyileştirmede (veya en azından eski haline döndürmede) etkilidir.
- Projeden etkilenen kişiler tarafından iletilen şikayet ve şikâyetlerin takip edilmesi ve gerektiğinde uygun düzeltici eylemlerin uygulanması,
- Gerekirse, projeden etkilenen kişilere hakların verilmesini iyileştirmek için YYP prosedüründe değişiklikler yapılır.

Ana izleme sorumluluğu BASKİ'ye ait olacak. İLBANK, BASKİ tarafından yürütölen izleme sürecini gözetecek ve denetleyecektir. Tamamlayıcı bir iç ve dış izleme mekanizması oluşturulacaktır. Yukarıdaki hedefleri yerine getirecek izleme ve değerlendirme (İ&D) faaliyetleri Tablo 9.1'de gösterildiği gibi çalışır.

Tablo 8.1 İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Faaliyetlerinin Uygulanması

İ&E faaliyetinin türü	Performans Göstergeleri	Dönem	Uygulama Sorumluluğu	Denetim Sorumluluğu
<b>İç izleme</b>	Parsel sayısı, etkilenen mülk sahipleri ve mevcut durumları, varsa müzakerelerin durumu, temyiz ve devam eden davalar, önerilen ve ödenen tazminat (mümkünse, edinilen arazinin büyüklüğünü (metrekare cinsinden), sayısını ve ödenen tazminatı gösteren bir excel listesi), etkilenen kişilerle yapılan görüşmeler (sıklık ve tartışılan konular), yapılan şikayetlerin türleri ve sayısı, Çözöme kavuşturulan şikayetlerin yüzdesi ve devam eden çözölmemiş sorunlar, tüm bu bilgiler Belediye tarafından İLBANK'a iletilecektir	Üç ayda bir	BASKİ PIU	İLBANK
<b>Dış izleme</b>	İLBANK, arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerini izleyecek, sürecin uyumsuz olduğu durumları not edecek ve Dünya Bankası'na rapor verecektir. Dünya Bankası, düzenli denetim görevlerinde ayrıca süreçleri izleyecek ve gerekirse	Altı ayda bir	İLBANK	DB



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

	çözülmemiş sorunları çözmek için hafifletme önlemleri önerecektir.			
--	--	--	--	--



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

## 9. YENİDEN YERLEŞİM PLANININ UYGULANMASI (YYP)

### 9.1. Yeniden Yerleşim Faaliyetleri

BASKİ'nin uygulayacağı YYP faaliyetleri şu aşamalardan oluşuyor:

- Tüm PEK zamanında ve ilgili bilgiler sağlanmalı ve planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılımları için YYP konusunda onlara danışılmalıdır.
- Tüm Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) için, edinilecek tüm arazi ve varlıkları, satın alma yüzdesini ve bunların geçim kaynakları üzerindeki etkisini tanımlayan kapsamlı bir sosyo-ekonomik nüfus sayımı yapılmalıdır. PEK'ler kimlik numaraları ve yapılan nüfus sayımının kesin tarihi ile birlikte listelenmelidir.
- Etkilenen kişilerin şikayetlerini almak ve çözmek için uygun ve erişilebilir şikayet giderme mekanizması mevcut olacaktır.
- BASKİ ile PEK'ler arasındaki sözleşmeler, İLBANK için benimsenen çevresel ve sosyal standartlara uygun olarak BASKİ tarafından geliştirilecektir. Sözleşmeler hazırlanırken YYP, PKP, ÇSYP gibi çevresel ve sosyal etki ve risk değerlendirme çalışma raporları rehber olarak alınacaktır. Yasal iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine yer verilecektir.
- YYP Hak Sahipliği Matrisindeki gruplara ikame bedelinin tamamı üzerinden hesaplanacak tazminat uygulanacaktır. Tam haklar hesaplanırken PEK danışılacaktır.
- Ulusal ÇED gereklilikleri, Dünya Bankası politikaları, ilgili diğer ulusal gereklilikler ve uluslararası standartlar kapsamında belirlenen etki azaltıcı önlemler uygulanacaktır. Burada arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerine ilişkin tedbirler ele alınacaktır.
- Tazminat ödemeleri ve tahsis işlemleri yapılarak arazi hakları devralınacaktır. Tazminat doğrudan PEK'lerin banka hesabına (tercihen karı koca adına banka hesaplarına) ödenecektir.
- İnşaat öncesinde kayıt dışı kullanıcılara ait ekili ürün bulunması durumunda bir yıllık değer (maliyetlerin hesaplanması) ölçülecektir. Uzman bir heyet gözetiminde belirlenmesi gereken yaklaşık adil piyasa değerleri, bu YYP'de günümüz koşullarında hesaplanacak ve Nihai RP'nin Bütçe bölümünde sunulacaktır. İnşaat öncesinde kayıt dışı kullanıcılara ait ekili ürün bulunması durumunda, kayıt dışı kullanıcıların banka hesabına bir yıllık değer (maliyetlerin hesaplanması) ödenecektir.
- İzleme ve değerlendirme (İ&D) faaliyetleri, İLBANK tarafından performansı, tavsiyeleri ve genel proje denetiminde atılacak diğer adımlar hakkında geri bildirimde bulunularak aylık olarak gerçekleştirilecektir.
- Etkilenen kişilerin şikayetleri bu YYP'de ve PKP'in ŞGM bölümünde yer alan ilkeler çerçevesinde ele alınacak ve çözümlenecektir.

### 9.2. Son Başvuru Tarihi ve Uygunluk

YYP'de belirtildiği gibi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımına uygunluk için son tarih, yeniden yerleşim yardımına uygunluk için geçici bir bitiş tarihini temsil eden envanter sayımı/varlık envanterinin son günü olacaktır. İşlemlerin kapanış tarihi için kamuya gerekli bilgilendirme; BASKİ tarafından ilgili organlar, medya, toplum büyükleri ve liderler aracılığıyla iletilecektir.

Kullanıcılar için uygunluk kriteri, inşaat başlamadan hemen önce hasat edilen ürünlerin tanımlanmasıdır. Kullanıcılara, kayıt dışı çiftçilik yapmalarına rağmen hakları olduğu bilgisi



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

verilecek. Kullandıkları arazide tarımsal faaliyetlerine devam edebilecekleri bildirilecek olup, inşaat öncesinde ekilen mahsullerin bulunması durumunda bu mahsullerin bedelinin karşılanacağı bildirilecektir. Önerilen son tarih ve uygunluk kriterlerine ilişkin bilgiler Nihai YYP verilecektir.

### 9.3. Uygulama Programı

YYP uygulama takvimi, proje planlamasının ilk aşamalarından Projenin inşaat aşamasına kadar olan dönem arasında olacak ve Nihai RP'de sunulacaktır. YYP uygulama programı, aşağıdaki faaliyetlere ilişkin önemli aşamaların ve görevlerin süresini ve zamanlamasını tanımlar:

- Arazi edinimi öncesinde YYP'nin hazırlanması;
- Nüfus sayımı verilerinin toplanması ve son günün duyurulması;
- Arazi ediniminden önce YYP'ye danışılması ve açıklanması;
- Proje inşaatı öncesinde varlık ve arazi edinimi ve tazminat;
- Erken arazi edinimi sürecinden başlayarak inşaat faaliyetlerinin başlangıcına kadar devam eden izleme ve değerlendirme (İ&D); Ve
- YYP şikayet prosedürünün uygulanması ve izlenmesi.

### 9.4. Görev ve Sorumluluklar

#### 9.4.1. BASKİ'nin Görev ve Sorumlulukları

BASKİ, projenin uygulanmasında kilit rol oynayacak ve yeniden yerleşim ve arazi ediniminden sorumlu olacak. Bu görevler PUB ve BASKİ Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bünyesindeki kamulaştırma birimi tarafından yürütülmektedir. BASKİ;

- PEK'lerle iletişim kurarak hakları ve arazi edinim süreci hakkında onları bilgilendirir,
- Kamuoyunun şikâyet, talep ve bilgilerini aktararak sosyal ve çevresel etkilerin geliştirilmesini sağlar,
- YYP için halkın katılımı ve bilgilendirme faaliyetlerini gerçekleştirir,
- Etkilenen arazilerdeki arazi kullanıcılarını, varlıkları ve hassas grupları tespit eder, değer belirleme komisyonu kurar,
- Arazi edinimi ile ilgili tüm işlemleri Türk mevzuatı ve Dünya Bankası gerekliliklerine uygun olarak yönetir ve icra eder,
- YYP taahhütlerinin yerine getirilmesi için gerekli organizasyonel ve kurumsal istişareleri yürütür,
- Tüm şikayetleri alır, kaydeder, etkili bir şekilde çözer ve önceden belirlenmiş bir zaman çizelgesi içerisinde ve içeriklerine göre yanıt verir,
- Alınacak düzeltici/düzenleyici tedbirin her iki tarafça da kabul edilebilir olmasını sağlar,
- PKP'teki sorumluluklarını yerine getirerek projeyi hayata geçirir,
- İ&D faaliyetlerini uygular ve ÇSYR'leri İLBANK'a sunar.

Ayrıca BASKİ bir halkla irtibat görevlisi atayacaktır (HİS, biri kadın, biri erkek olmak üzere iki (2) HİS görevlendirilecektir). HİS etkilenen kişiler ve muhtarlarla yakın temas halinde olacaktır. HİS'in görevleri bu raporun ŞGM bölümünde sunulmaktadır..

#### 9.4.2. İLBANK'ın Rolü ve Sorumlulukları

İLBANK, Projedeki ana borçlu ve denetleyici rolü kapsamında;



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

- BASKI'nin YYP uygulamalarının denetimi ve takibinden sorumlu,
- Takip edilen arazi edinim sürecinin ilgili Türk yasalarına ve başta Dünya Bankası OP 4.12 olmak üzere Dünya Bankası standartlarına uygun olduğunu teyit eder,
- YYP'yi web sayfasında açıklar,
- Proje kapsamında arazi edinimi ve yeniden yerleşimin durumu (ilgili katılım faaliyetleri ve şikayetler dahil) hakkında her altı (6) ayda bir Dünya Bankası'na gönderilen ÇSİR'ler.

İLBANK, Projenin merkezi düzeyde işletilmesi için bir Proje Yönetim Birimi (PYB) kuracaktır.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

## 10. AYRINTILI MALİYET TAHMİNİ İÇEREN BÜTÇE

Yatırımlara ilişkin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreci BASKİ tarafından yürütülecek.

Arazi edinimi bütçesi Nihai YYP'de sunulacaktır. Kamulaştırmayla ilgili faaliyetlere ilişkin nihai bütçe, kamulaştırma süreci başladıktan sonra kesinleşecektir.





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

## REFERANSLAR

- Dünya Bankası, Çevresel ve Sosyal Çerçeve (ÇSÇ); 22 Kasım 2022'de <https://www.worldbank.org/en/projects-operations/environmental-and-social-framework> adresinden erişildi.
- Dünya Bankası OP 4.12, Aralık 2001; 22 Kasım 2022'de <http://web.worldbank.org/archive/website00527/WEB/OTHER/227908E4.HTM?OpenDocument> adresinden erişildi.
- Dünya Bankası Grubu, Mayıs 2017,. Düzenleyici politika ve yönetim. Dünya Bankası. 22 Kasım 2022 tarihinde <https://www.worldbank.org/en/topic/governance/brief/regulatory-policy-and-management-incubator-global-solutions-groups> adresinden erişildi. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası; 22 Kasım 2022'de <https://www.icisleri.gov.tr/kurumlar/icisleri.gov.tr/lcSite/illeridaresi/Mevzuat/Kanunlar/Anayasa.pdf> adresinden erişildi.
- Türkiye Cumhuriyeti, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, (11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete); 22 Kasım 2022'de <https://mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2872.pdf> adresinden erişildi.
- Türkiye Cumhuriyeti, 6203 sayılı Kamulaştırma Kanunu, (08.11.1983 tarih ve 18215 sayılı Resmi Gazete); 22 Kasım 2022'de <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2942.pdf> adresinden erişildi.
- Balıkesir Valiliği İnternet Sitesi, <http://www.balikesir.gov.tr/>
- Balıkesir Belediyesi Web Sitesi, <https://www.balikesir.bel.tr/>
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir.

# EKLER



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

## Ek- A Şikayet Kaydı, Şikayet Kapatma ve Danışma Formları

	<b>Balıkesir Belediyesi</b> <b>Ayvalık Sarımsaklı Kanalizasyon Terfi İstasyonu ve</b> <b>Atıksu Hattının Taşınması &amp;</b> <b>Ayvalık İçme Suyu Hattı ve Arıtma Tesisi İnşaatı Projesi</b> <b>(Grup1 DB SŞP-II EF)</b>			
	<b>ŞİKAYET KAYIT FORMU</b>			
Formu Dolduran Kişi:	Tarih:			
Mülakat Gündemi:	Referans No:			
<b>1. ŞİKAYETÇİ HAKKINDA BİLGİ</b>				
Ad Soyad:	<b>Şikayet nasıl alınır?</b>			
TC Kimlik Numarası:	Telefon	<input type="checkbox"/>		
Telefon:	Yüz yüze	<input type="checkbox"/>		
Adres:	Web sitesi/E-posta	<input type="checkbox"/>		
E-Posta:	Diğer (Aıklayınız)	<input type="checkbox"/>		
<b>Paydaş Türü</b>				
Kamu Kurumu <input type="checkbox"/>	Projeden Etkilenen Kişiler <input type="checkbox"/>	Özel şirket <input type="checkbox"/>	Ticaret Birliği <input type="checkbox"/>	sivil toplum örgütü <input type="checkbox"/>
İlgi Grupları <input type="checkbox"/>	Sanayi Dernekleri <input type="checkbox"/>	İşçi Sendikası <input type="checkbox"/>	Medya <input type="checkbox"/>	Universite <input type="checkbox"/>
<b>2. ŞİKAYET HAKKINDA DETAYLI BİLGİ</b>				
Şikayetin Açıklaması:				
Şikayetçinin talep ettiği çözüm yöntemi				

Kayıtlı Kişi Adı Soyadı/İmzası

Şikayetçinin Adı Soyadı/İmzası



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir



**Balıkesir Belediyesi**  
**Ayvalık Sarımsaklı Kanalizasyon Terfi İstasyonu**  
**ve Atıksu Hattının Taşınması &**  
**Ayvalık İçme Suyu Hattı ve Arıtma Tesisi İnşaatı**  
**Projesi**  
**(Grup1 DB SŞP-II EF)**

## ŞİKAYET KAPATMA FORMU

Referans No:

### 1. DÜZELTİCİ FAALİYETİN BELİRLENMESİ

1	
2	
3	
4	
5	
<b>Sorumlu Departmanlar</b>	

### 2. ŞİKAYETİ KAPATILMASI

*Bu bölüm "Şikayet Kayıt Formu"nda belirtilen şikayetin çözümlenmesi durumunda şikayetçi tarafından doldurulup imzalanacaktır.*

Tarih:


Şikayeti Kapatın Kişinin Adı,  
Soyadı / İmzası

Şikayetçinin Adı, Soyadı /  
İmzası

...../...../.....



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

	<b>Balıkesir Belediyesi</b> <b>Ayvalık Sarımsaklı Kanalizasyon Terfi İstasyonu ve Atık Su Hattının Taşınması &amp; Ayvalık İçme Suyu Hattı ve Arıtma Tesisi İnşaatı Projesi</b> <b>(Grup1 DB SŞP-II EF)</b>
	<b>DANIŞMA FORMU</b> <b>(Önemli Bilgilendirici Mülakatlar İçin)</b>
Formu Dolduran Kişi:	Tarih:
Mülakat Gündemi:	Referans No:
<b>1. MÜLAKAT BİLGİLERİ</b>	
Ad Soyad:	İletişim Şekli
TC Kimlik Numarası:	Telefon / Serbest hat <input type="checkbox"/>
Telefon:	Yüz yüze <input type="checkbox"/>
Adres:	Web-sitesi / E-posta <input type="checkbox"/>
E-Posta:	Diğer (Açıklayınız) <input type="checkbox"/>
<b>Paydaş Türü</b>	
Projeden Etkilenen Kişiler <input type="checkbox"/>	
<b>2. MÜLAKAT DETAYLARI</b>	
Proje hakkında sorular:	
Projeye ilgili endişeler/geri bildirimler:	
Yukarıda ifade edilen görüşlere verilen yanıtlar:	



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir



**Balıkesir Belediyesi**  
**Ayvalık Sarımsaklı Kanalizasyon Terfi İstasyonu ve Atık Su Hattının Taşınması & Ayvalık İçme Suyu Hattı ve Arıtma Tesisi İnşaatı Projesi**

(Grup1 DB SŞP-II EF)

**DANIŞMA FORMU**  
(Kamuoyu Danışmanlığı İçin)

Formu Dolduran Kişi:	Tarih:			
Mülakat Gündemi:	Referans No:			
<b>1. MÜLAKAT BİLGİLERİ</b>				
Ad Soyad:	İletişim Şekli			
TC Kimlik Numarası:	Telefon / Serbest Hat <input type="checkbox"/>			
Telefon:	Yüz yüze <input type="checkbox"/>			
Adres:	Web sitesi / E-posta <input type="checkbox"/>			
E-Posta:	Diğer (Açıklayınız) <input type="checkbox"/>			
<b>Paydaş Türü</b>				
Kamu Kurumu <input type="checkbox"/>	Özel Şirket <input type="checkbox"/>	Ticaret Birliği <input type="checkbox"/>	STÖ <input type="checkbox"/>	
İlgi Grupları <input type="checkbox"/>	Sanayi Dernekleri <input type="checkbox"/>	İşçi Sendikası <input type="checkbox"/>	Medya <input type="checkbox"/>	Üniversite <input type="checkbox"/>
<b>2. MÜLAKAT DETAYLARI</b>				
Proje hakkında sorular:				
Projeyle ilgili endişeler/geri bildirimler:				
Yukarıda ifade edilen görüşlere verilen yanıtlar:				



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

## Ek- B Tahsis Süreçlerinin Devamına İlişkin İzin Yazısı



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : 63366764-752.02-E.14213  
Konu : Kamulaştırmalar Hk.

05/07/2019

### EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 02.07.2019 tarihli ve 16199321-752.02/13685 sayılı yazımız  
b) 10.05.2019 tarihli ve 63366764-755.01-10202 sayılı yazı.  
c) 15.05.2019 tarihli ve 63366764-755.01-10456 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Ayvalık İlçesi Üçkabağaç Mahallesiinde yapılması planlanan içmesuyu arıtma tesisi için belirlenen 108 ada 555 parsel numaralı taşınmazla tescilli ulaşım yolu sağlanması amacıyla çevre parsellerde başlanılan irtifak hakkı kamulaştırması işlemlerine ara verildiği belirtilmiştir.

İlgi (b ve c) yazıları ile DSI 25. Bölge müdürlüğüne Ayvalık İlçesi Madra Barajı ve Karakoç Barajından İçmesuyu İletim Hattı ve İçmesuyu Arıtma Tesisi Projelerinin taraflarıncı yapılarak yatırım programına alınması talep edilmiş ve ilgi (d) yazı ile Dsi 25. Bölge Müdürlüğü sözkonusu işin 2019 yılı yatırım programına alınmayacağını bildirmiştir.

Bahse konu yapım işi Daire Başkanlığımız tarafından yapılacağından taşınmaz için belirlenen tahsis çalışmalarının devam etmesi hususunda;  
Gereğini rica ederim.

*(e-İmzalıdır)*  
İzzet GÜNAL  
Genel Müdür Yardımcısı

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
girerek (N1PL3p-Knvx0a-jQ2gUq-h0cf5K-60nv5FLk) kodunu yazınız.

Alınacak Mah. Cumhuriyet Cđ. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balis.gov.tr](mailto:info@balis.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balis.gov.tr>

Bilgi için: Nilay ALTAY  
PEYZAJ MİMARİ  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmiştir

## Ek- C Üçkabağaç Mahallesi 108/555 Nolu Parsele Ait Tahsis Yazışmaları

T.C.  
MALİYE BAKANLIğI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 66844966-310.90-[3121-126611]-...  
Konu : Balıkesir Madra Barajı

16596

30062015

### BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğINA BALIKESİR

İlgi : a) Balıkesir Valiliğinin (Defterdarlık) 26/03/2015 tarihli ve 3479 sayılı yazısı.  
b) Başbakanlığın 28/05/2015 tarihli ve 1763/1406 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile tahsisi talep edilen ve ilgi (b) yazı ile 2012/15 sayılı Genelge kapsamında izin verilen, Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Üçkabağaç Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 108 ada, 555 parsel no.lu ve 75.471,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi gereğince "Madra Barajından temin edilecek içme suyunun arıtma depolaması" yapılmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülmüştür.

Söz konusu taşınmazın 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

  
Mehmet ŞİMŞEK  
Maliye Bakanı

DAĞITIM :

Gereği:  
BALIKESİR VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

Bilgi:  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğINA  
BALIKESİR

Ayrıntılı bilgi için iletişim: N.YARAMİS  
Telefon: 0 312 415 19 63 Faks: e-posta: Elektronik Ađ: www.mefres.gov.tr





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa finanse edilmektedir

BASKİ



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Özel Tahsis Dairesi Başkanlığı

BASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
MURUM TESLİM TARİHİ	10.07.2018
ERYS TARİHİ	
ERYS SAYISI	26.798
HAVALE	Emlak

Sayı : 66844966-000-E.153135  
Konu : Balıkesir Büyükşehir su deposu  
(3121-126611)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Balıkesir Valiliğinin (Defterdarlık) 26/03/2015 tarihli ve 3479 sayılı yazısı.  
b) Başbakanlığın 28/05/2015 tarihli ve 1763/1406 sayılı yazısı.  
c) Bakanlığımızca Balıkesir Valiliğine (Defterdarlık) ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına dağıtım olarak yazılan 30/06/2015 tarih ve 16596 sayılı yazımız.  
ç) Balıkesir Valiliğinin (Defterdarlık) 06/07/2018 tarih ve 9562 sayılı yazısı.

İlgi (ç) yazımızda; İlimiz, Ayvalık İlçesi, Üçkabağaç Mahallesi'nde bulunan ve ilgi (c) yazımızla "Madra Barajından temin edilecek içme suyunun arıtma depolaması" yapılmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi uygun görülen mülkiyeti Hazineye ait 108 ada, 555 parsel no.lu ve 75.471,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, projelendirme çalışmalarının devam ettiği, inşaatı en kısa sürede başlanılacağı ve bu nedenle ön tahsis süresinin uzatılmasının talep edildiği bildirilmiştir.

Buna göre; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Üçkabağaç Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 108 ada, 555 parsel no.lu ve 75.471,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca "Madra Barajından temin edilecek içme suyunun arıtma depolaması" yapılmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına adna 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.

Söz konusu taşınmazın 2 (iki) yıl süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanılması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır. Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Tufan BÜYÜKUZUN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

BALIKESİR VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Neslihan YARMAKIS  
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmiştir

T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baskı Genel Müdürlüğü  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 16199321-756.01-E.19489  
Konu : Ayvalık İAT Yeri Ön Tahsis Uzatımı.

01/10/2018

PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIğINA

- İlgi : a) 27.01.2015 tarihli ve 55305777/70/1408 sayılı yazımız.  
b) 12.06.2017 tarihli ve 55305777-752.03/505-11561 sayılı yazımız.  
c) Milli Emlak Genel Müdürlüğü Özel Tahsis Dairesi Başkanlığının 153135 sayılı yazısı.  
ç) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10.09.2018 tarihli ve 40832410-752.0103-E.3919/21235 sayılı yazısı.

İlimiz, Ayvalık ilçesinde, Madra Barajından elde edilecek içme suyunun arıtması ve depolanması için yapılması planlanan İçme Suyu Arıtma Tesisi yeri ile ilgili, Üçkabağaç mahallesinde 75471,48 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 555 parsel numaralı mülkiyeti maliye hazinesine ait taşınmaz belirlenmiş olup, ilçe mal müdürlüğünden ilgi (a) yazı ile tahsisi istenmişti.

Söz konusu yer için, Milli Emlak Genel Müdürlüğünce 30.06.2015 tarihi ile 2 yıllık ön tahsisi verilmiş, bu süre zarfında tesis/bina inşaatına başlanılmadığı için 2 yıllık sürenin uzatılması amacıyla ilgi (b) yazımız ile Ayvalık Mal Müdürlüğüne yazı gönderilmiştir. İlgi (ç) yazı ile, 108 ada 555 parselin "Madra Barajından temin edilecek içme suyunun arıtma depolanması" yapılmak üzere yeniden 2 yıllığına ön tahsis verildiği ilgi (c) yazı tarafımıza bildirilmiştir.

Anılan ön tahsis 30.06.2019 tarihine dek geçerli olup, mevzuatı gereği aynı konuda 4 yıldan daha fazla ön tahsis alınamamaktadır. Bu nedenle ön tahsisin kesin tahsise dönüştürülmesi için gerekli çalışmaların belirtilen tarihe dek yapılması gerektiği hususunda,

Gereğini arz ederim.

Yalçın UZAN  
Daire Başkanı

Ek: İlgi Yazılar (7 Sayfa)

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (ucNhQD-5NcyJL-Hw837F-teTzMH-nmNcdB0B8) kodunu yazınız.

Akincılar Mah. Camalı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balisu.gov.tr](mailto:info@balisu.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balisu.gov.tr>

Bilgi için: Erdem YURDAKULOĞLU  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmektedir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 16199321-756.01-E.7179  
Konu : Ayvalık İAT Yeri Kesin Tahsis  
İşlemleri.

27/03/2019

PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01.10.2018 tarihli ve 16199321-756.01-19489 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile, Ayvalık ilçesinde, Madra Barajından elde edilecek içme suyunun arıtması ve depolanması için yapılması planlanan İçme Suyu Arıtma Tesisi (İAT) yeri için Üçkabağaç mahallesi 555 nolu Maliye Hazinesine ait parselin belirlendiği, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilen 30.06.2015 tarihi 2 yıllık ön tahsisin uzatıldığı ve 30.06.2019 tarihine dek geçerli olduğu, mevzuatı gereği aynı konuda 4 yıldan daha fazla ön tahsis alınmadığı için ön tahsisin kesin tahsise dönüştürülmesi çalışmalarının belirtilen tarihe dek yapılması gerektiği bildirilmişti.

Öte yandan, İAT yeri yol kamulaştırma - irtifak hakkı çalışmaları da devam ettirilmekte olup, ön tahsisin kesin tahsise çevrilmesi çalışmaları hakkında tarafımıza bilgi verilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)  
Yalçın UZAN  
Daire Başkanı

Ek: İlgi Yazı.

27/03/2019 Mühendis : Erdem YURDAKULOĞLU  
27/03/2019 Şube Müdürü V. : Murat AKYOL (e-İmzalıdır)

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.beladive.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
girerek (TumJqo-Jc1ICw-q3U7u0-QtsYqt-Jwmc2A8Z) kodunu yazınız.

Akınçılar Mah. Cumalı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balis.gov.tr](mailto:info@balis.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balis.gov.tr>

Bilgi için: Erdem YURDAKULOĞLU  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmektedir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : 63366764-756.01-E.11508  
Konu : Ayvalık İAT Yeri Kesin Tahsis İşlemleri.

28/05/2019

### EMLAK VE KAMULAŞTIRMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.03.2019 tarihli ve 16199321-756.01/7179 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Ayvalık ilçesine hizmet verecek içmesuyu arıtma tesisi yeri için Üçkabağaç Mahallesi 555 No'lu Maliye Hazinesine ait parselin belirlendiği ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından mevzuat gereği 4 yıldan daha uzun ön tahsis alınmadığı, ön tahsis geçerlilik süresinin 30.06.2019 tarihinde son bulacağı, buna bağlı olarak ön tahsisin kesin tahsise çevrilmesi çalışmalarını hakkında bilgi verilmesi talep edilmiştir.

D.S.İ. 25. Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda 10.05.2019 tarih ve 755.01-E.10202 sayılı yazımız ile koordineli olarak yürütülebilecek işler listesi D.S.İ 25. Bölge Müdürlüğüne gönderilmiş olup, bahse konu içmesuyu arıtma tesisi projesinin yapımı da listede yer almaktadır.

D.S.İ. 25.Bölge Müdürlüğünün vereceği cevaba göre projelerinin hazırlanması süreci başlayacak olup, bu noktada projelerin hangi kurum tarafından yaptırılacağı belli değildir.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)  
Eda AFACAN SÜREN  
Daire Başkanı

Ek: 10.05.2019 tarihli yazımız

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek {FxxCZl-1NDzB+-ggLOUv-zoy6zf-11t4UdtH} kodunu yazınız.

Akincılar Mah. Cumalı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faksı No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balsu.gov.tr](mailto:info@balsu.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balsu.gov.tr>

Bilgi için: Anıl Murat ÇAPRAZ  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 16199321-752.02-E.13685  
Konu : Kamulaştırmalar Hk.

02/07/2019

PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.05.2019 tarihli ve 63366764-756.01/11508 sayılı yazı.

Ayvalık ilçesi Üçkabağaç mahallesinde yapılması planlanan içme suyu arıtma tesisi için belirlenen 108 ada 555 parsel numaralı taşınmaza bağlanacak yol ile ilgili çevre parsellerde irtifak hakkı tesisi kamulaştırması yapılarak resmi olarak kurulacak ulaşım yolu bağlantısı için işlemlere 12.04.2019 tarihli ve 69 sayılı BASKİ Yönetim Kurulu Kararı ile başlanılmış idi.

İlgi yazınızda belirtildiği gibi, söz konusu taşınmaz için belirlenen tahsis süresinin dolması, DSİ tarafından gelecek cevaba göre projenin hazırlanma süreci başlatılacak olması ve şu an için hangi kurum tarafından yapılacağına belli olmaması nedeniyle; Ayvalık ilçesi Üçkabağaç mahallesi 108 ada 555 nolu taşınmaza tescilli ulaşım yolu sağlanması amacıyla çevre parsellerde başlanılan irtifak hakkı kamulaştırması işlemlerine ara verilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)  
İzzet GÜNAL  
Genel Müdür Yardımcısı

01/07/2019 Mühendis : Erdem YURDAKULOĞLU  
01/07/2019 Daire Başkanı V. : Murat AKYOL (e-İmzalıdır)

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://www.planlama.belediye.gov.tr/GemileArakSayfalar/Evrak/EvrakDegerlendirme/EvrakDegerlendirme.aspx> adresine  
girerek {x8AeAJU-xvwSEq-yoc8h7-fuG8on-9n2jGM6+} kodunu yazınız.

Akınclar Mah. Cumali Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balisi.gov.tr](mailto:info@balisi.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balisi.gov.tr>

Bilgi için: Erdem YURDAKULOĞLU  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 16199321-756.01-E.15206  
Konu : Tahsis İşlemi Hk.

22/07/2019

PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIğINA

- İlgi : a) 05.07.2019 tarihli ve 63366764-752.02/14213 sayılı yazınız.  
b) 01.10.2018 tarihli ve 16199321-756.01-19489 sayılı yazımız.  
c) 27.03.2019 tarihli ve 16199321-756.01-7179 sayılı yazımız.

İlgi (b) ve (c) yazılarımız ile, Ayvalık İlçesi Üçkabağağaç Mahallesinde yapılması planlanan içme suyu arıtma tesisi için belirlenen 108 ada 555 parsel numaralı taşınmazın ön tahsis süresinin 30.06.2019 tarihinde dolacağı, tesis inşaatına ait çalışmaların belirtilen tarihe dek yapılması ve tarafımıza bilgi verilmesi istenmiştir.

Bu sefer ilgi (a) yazınız ile, DSİ 25. Bölge Müdürlüğüne söz konusu işin 2019 yılı yatırım programına alınamayacağına bildirildiği, tesis yapım işinin Daire Başkanlığımız tarafından yapılacağı ve taşınmaz tahsis işlemlerine devam edilmesi istenmiştir.

İlgili mal müdürlüğünden tahsis talebinde bulunabilmek için, söz konusu içme suyu arıtma tesisine ait projelere veya inşaatla ilgili fotoğraflara ihtiyaç duyulmakta olup, anılan bilgilerin tarafımıza gönderilmesi halinde tahsis çalışmalarına devam edilecektir.

Gereğini rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Erdoğan GÜZGÜN  
Genel Müdür Yardımcısı V.

18/07/2019 Mühendis : Erdem YURDAKULOğLU  
18/07/2019 Şube Müdürü V. : Murat AKYOL (e-İmzalıdır)  
22/07/2019 Daire Başkanı : Neziğ GÜLESANLAR

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.balikesir.gov.tr/GerceklestirilenIslemler/Veri/EvrakDegerlendirme/EvrakDegerlendirme.aspx> adresine  
girerek (1dLmE0~0vPIIm~SEVNE~AcGjBI~34Gc#o1k) kodunu yazınız.

Akincılar Mah. Cumalı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balis.gov.tr](mailto:info@balis.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balis.gov.tr>

Bilgi için: Erdem YURDAKULOğLU  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 16199321-756.01-E.18805  
Konu : Kesin Tahsis

06/09/2019

AYVALIK KAYMAKAMLIğINA  
Ayvalık Milli Emlak Müdürlüğü

İlgi : Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 66844966-000-E.153135 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Üçkabağaç mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 108 ada 555 no'lu ve 75471.48 m<sup>2</sup> taşınmazın " Madra Barajından temin edilecek içme suyunun arıtma depolaması " yapılmak üzere 2 (iki) yıl süre ile İdaremiz adına ön tahsisinin uygun görüldüğü tarafımıza bildirilmiştir.

Söz konusu İçme Suyu Arıtma Tesisi yapımı ile ilgili yatırım projesi hazırlanmış olup ilişikte sunulmuştur. Verilen ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)  
Erdogan GÜZGÜN  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Tesis Proje CD 'si ( 1 Adet )

05/09/2019 Mühendis : Erdem YURDAKULOğLU  
05/09/2019 Şube Müdürü V. : Murat AKYOL (e-İmzalıdır)  
05/09/2019 Daire Başkanı : Neziğ GÜLESANLAR

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
[https://uygulama.beladisi.gov.tr/GizliCekisiciler/Evrak\\_EvrakDeğerlendirme\\_EvrakDeğerlendirme.aspx](https://uygulama.beladisi.gov.tr/GizliCekisiciler/Evrak_EvrakDeğerlendirme_EvrakDeğerlendirme.aspx) adresine  
gerekli (at:1C5B-Dp2v11i-JG57Qb-nI.J5cP-zRFOQqF5) kodunu yazınız.

Akincılar Mah. Cıvahlı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balisn.gov.tr](mailto:info@balisn.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balisn.gov.tr>

Bilgi için: Erdem YURDAKULOğLU  
MÜHENDİS  
Telefon No:



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklığa finanse edilmektedir



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğI  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 40832410-752.99-E.30727  
Konu : Tahsis

31/12/2019

BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Ayvalık Kaymakamlığının E.47866 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile belirtilen konu Genel Müdürlüğünüzü ilgilendirdiğinden, ilgi yazının ekte gönderildiği hususunu;  
Bilgilerinize arz ederim.

Hikmet MEMİŞ  
Daire Başkan V.

Ek: İlgi yazı

\* Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://inmulama.belediye.gov.tr/GenelGsicikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
gerek (5PDCHN-RK1V5J-NeGsE/-t.090M8-hjnfhna+) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir  
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10  
e-Posta: [belediye@balikesir.bel.tr](mailto:belediye@balikesir.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Hande BAŞÇIVI DİNÇ  
Belediye İşçisi  
Telefon No:





This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

09.12.2015

TC.  
AYVALIK KAYMAKAMLIğI  
İlçe Malmüdürlüğü

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAğI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	10020104572	Cinsi	Ham Toprak
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	75.471,48
İli	Balıkesir	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Ayvalık	Tapu Tarihi	11.04.2013
Mahallesi / Köyü	Üçkabaabağaç Köyü	Pafta / Cilt No	/
Caddesi / Sokağı	/	Ada / Sahife No	108/
Yöresi		Parsel / Sıra No	555/
TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	Balıkesir Belediyeleri(Balıkesir Belediyesi)		
Tahsis Amacı	Su Deposu ve arıtma tesisi		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 yıl	75.471,48	
Yasal Dayanak	178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname		
Tahsis Yetkisi	Mal Müdürlüğü		
Tahsis Tarih ve No	30.06.2015	1	
Genel Müd. Dosya No			
ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN			
Cinsi:			
Nevi:			
Miktarı:			

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı.

TESLİM EDEN

NURAY KARABULUT  
V.H.K.İ

TESLİM ALAN

ERDEM YURDAKİLOğLU  
Harita Mühendisi

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurması ve durumu derhal illerde Defterdarlığa (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Milli Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

## Ek- D İçme ve Kullanma Suyu Teminine İlişkin Protokol



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Baski Genel Müdürlüğü  
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-63366764-604.99-19917  
Konu : Balıkesir İli Ayvalık İlçesine ve Bağlı  
Civar Yerleşim Yerlerine İçme ve  
Kullanma Suyu Temini İle İlgili  
Protokol Hk.

06.08.2021

### DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 02.03.2021 tarihli ve E-97380737-604.99-1007433 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Ayvalık İlçesine ve bağlı civar yerleşim yerlerine Madra Barajından içme ve kullanma suyu temini ile ilgili olarak 2015 yılında protokol düzenlendiğinden bahisle, gelinen son noktada Madra Barajından tahsis edilen suyun yanı sıra Karakoç Barajı ve YAS kuyularından tahsis edilen içmesuyunun yerleşim yerlerine verilmesi nedeniyle içmesuyu arıtma tesisinin bu minvalde projelendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmış ve Yönetim Kurulu Kararı ile Belediye Meclis Kararı'nın yenilenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Yönetim Kurulu Kararı ve Genel Kurul Kararı ile ilgi yazınız ekinde gönderilen Protokol 5 nüsha olarak yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve Gereğini rica ederim.

Erdoğan GÜZGÜN  
Genel Müdür Yardımcısı

EK :

- 1- Protokol (5 takım)
- 2- BASKI Genel Kurul Kararı (1 Sayfa)
- 3- Yönetim Kurulu Kararı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imat ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1IZmpk-u8xSIH-0jGG8N-KkhYrl-TPDqrIzL. Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Akincılar Mah. Cumhuriyeti Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir  
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73  
e-Posta: [info@balsu.gov.tr](mailto:info@balsu.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.balsu.gov.tr>  
Kep Adresi: [baski@bs01.kep.tr](mailto:baski@bs01.kep.tr)

Bilgi için: Anıl Murat ÇAPRAZ  
Mübendis  
Telefon No:



1/1



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmektedir

## DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIğI VE BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARASINDA AYVALIK İLÇE MERKEZİ VE CİVAR YERLEŐİMLERE İÇME VE KULLANMA SUYU SAğLANMASI HUSUSUNDA DÜZENLENEN PROTOKOL

### A - GİRİŐ:

**MADDE-1:** 1053 Sayılı Belediye Teşkilatı Olan Yerleşim Yerlerine İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Hakkında Kanun'a istinaden Devlet Su İŞleri Genel Müdürlüğü, Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü arasında aşağıdaki koŐullar içerisinde iŐbu protokol düzenlenmiştir.

### B -TARAFLAR:

**MADDE-2:** Bu Protokoide Devlet Su İŞleri Genel Müdürlüğü (DSİ), Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (BBB), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (BASKİ) olarak adlandırılmıŐlardır.

### C- KONU:

**MADDE -3:** Balıkesir ili Ayvalık ilçe merkezine ve teknik olarak su verilmesi uygun olacak mahallelerine Madra ve Karakoç Barajları ile, YAS kuyularından içme ve kullanma suyu teminine ilişkin ana plan ve fizibilite raporlarının hazırlanması, planlanan tesislerin projelerinin yapılması ve buna bağlı olarak Karakoç Barajı, hamsu ve artırmıŐ su ana isale hatları, depo, arıtma tesisi, pompa istasyonları, terfi merkezi YAS kuyularının rehabilitasyonu ve benzeri işlere ait inşaatların yapılmasıdır.

### D - İDARİ HÜKÜMLER:

**MADDE-4:** Yukarıda sözü geçen işler BBB/BASKİ nam ve hesabına DSİ bütçesinden karŐılanmak suretiyle DSİ tarafından yapılacak veya yaptırılacaktır.

**MADDE-5:** Taraflar bu protokol ile belirlenen kapsama aynen uyacaklardır. DeđiŐiklik ancak zorunlu hallerde yapılacak ve bu deđiŐikliklerle ilgili hesaplar ve projeler DSİ tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.

**MADDE-6:** DSİ, işletme Şartlarına göre verilecek su miktarını ayarlama hakkına sahip olup, taraflar bu konuda bir hak iddia etmeyeceklerdir.

**MADDE-7:** DSİ tarafından inşa edileceği yukarıda belirtilen ünitelerin istimlak işleri BBB/BASKİ tarafından ilgili mevzuat hükümlerine göre gerçekteŐtirilecektir.

**MADDE-8:** 28 Ekim 2017 tarihli ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik"nin 13. Maddesi 1. Bendi gereği;İçme-kullanma suyu temin edilen ve temin edilmesi planlanan dere, çay ve nehirlerin korunması amacıyla, regülatör, bent ve benzeri içme-kullanma suyu alma yapısını merkez alan, yarıçapı 300 metre genişliğindeki memba taraftaki bölgenin kamulaştırması BBB/BASKİ'nin sorumluluğunda olacaktır.

24. 10 2017



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir.



T.C.  
BASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU İLE TEMEL HAKLAR VE HUKUK  
KOMİSYONU ORTAK RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 10/06/2021

Rapor Karar No: 9

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi BASKİ Genel Kurulunun 31.05.2021 tarih ve 1/10 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen "Balıkesir İli Ayvalık İlçesine ve bağlı civar yerleşim yerlerine İçme ve Kullanma Suyu temini ile ilgili olarak yapılacak protokol hususunda Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanına ve BASKİ Genel Müdürlüğüne İmza Yetkisi verilmesi" konusunun görüşülerek karara bağlanması ile ilgili Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 05.05.2021 tarihli ve 45891359-755.06.02-78/114 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

BASKİ Genel Müdürlüğü Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın teklifinde özetle; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarih ve 604.99-1007433 sayılı yazısında, Ayvalık ilçesine ve bağlı civar yerleşim yerlerine Madra Barajından içme ve kullanma suyu temini ile ilgili olarak düzenlenen Protokolün 2015 yılında DSİ Genel Müdürlüğü ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi arasında imzalandığı, söz konusu bölgenin içme suyu ihtiyacı için Madra Barajından 5,91 hm<sup>3</sup>/yıl, proje aşamasında olan Karakoç Barajı'ndan ise 2,65 hm<sup>3</sup>/yıl içme suyu tahsisinin yapıldığı, ancak gelinen son aşamada Madra Barajının yanı sıra Karakoç Barajı ve mevcut YAS kuyularından tahsis edilen içmesuyunun da yerleşim yerlerine verilmesi nedeniyle, içmesuyu arıtma tesisinin bu minvalde projelendirilmesi gerektiği, bu nedende de Balıkesir Büyükşehir Belediyesi ve BASKİ Genel Müdürlüğü tarafından imzalanarak DSİ 25.Bölge Müdürlüğüne gönderilen Yönetim Kurulu Kararı ve Belediye Meclis Kararının yenilenmesi talep edildiği görülmüştür.

Yenilenmesi talep edilen protokol, Balıkesir ili Ayvalık ilçe merkezine ve teknik olarak su verilmesi uygun olacak mahallelerine Madra ve Karakoç barajları ile, YAS kuyularından içme ve kullanma suyu teminine ilişkin ana plan ve fizibilite raporlarının hazırlanması, planlanan tesislerin projelerinin yapılması ve buna bağlı olarak Karakoç Barajı, hamsu ve arıtılmış su ana isale hatları, depo, arıtma tesisi, pompa istasyonları, terfi merkezi YAS kuyularının rehabilitasyonu ve benzeri işlere ait inşaatların yapılmasını kapsamaktadır.

Bu nedenle Ayvalık İlçesine ve bağlı civar yerleşim yerlerine Madra Barajından içme ve kullanma suyu temini ile ilgili olarak 2015 yılında DSİ Genel Müdürlüğü ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan protokolün kapsamı ve içeriği değiştirdiğinden, yeniden tanzim edilen protokolün uygun olduğuna ve protokol ile ilgili olarak Balıkesir



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağe finanse edilmektedir

## Ek- E: Şikayet İzleme Tablosu

No	Şikayet Kayıt Numarası	Şikayet Nasıl Alınır? (Şikayet Formu, Topluluk Toplantısı, Telefon)	Şikayet Düzeyi (Belediye/İdare Düzeyi, İller Bankası Bölge Ofisi, İLBANK Genel Merkez Düzeyi)	Şikayetin Alındığı Tarih	Şikayetin Alındığı Yer Adı	Şikayeti Alan Kişinin Adı	Arsa Parsel No. (Şikâyet arazi ile ilgili ise)	Şikayetçi Bilgileri	Őikayete İlişkin Proje Bileşeni	Şikayet Kategorisi (kamulaştırma/arazi edinimi ile ilgili, çevre sorunları, yapılara verilen zararlar vb.)	Şikayet Özeti	Şikayet Durumu (açık, kapalı veya beklemede)	Yapılan İşlem	Şikayetin Sonlandırılması için Destekleyici Belgeler (tazminat için banka dekontu, Şikâyet kapatma protokolü)



This project is co-funded by the European Union, the Republic of Turkey and the World Bank  
Bu Proje Avrupa Birliği, Türkiye Cumhuriyeti ve Dünya Bankası tarafından ortaklağa finanse edilmiştir

