

ÇEŞMELİ-ERDEMLİ-KIZKALESİ OTOYOLU PROJESİ

Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI





T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



GİRİŖ

Bu rehber, Çeşmeli-Erdemli-Kızkalesi Otoyolu Projesi'ne ve inşaat aşamalarında yapılan arazi edinimine ilişkin sũreçleri özetleyen bilgiler sunmaktadır.

Çeşmeli-Erdemli-Kızkalesi Otoyolu Projesi Nedir?

Çeşmeli-Erdemli-Kızkalesi Otoyolu Projesi, mevcut Mersin-Adana-Gaziantep Otoyolu'nun Çeşmeli Kavşağı mevkiinden başlayarak Erdemli ve Kızkalesi yerleşimlerinin kuzeyinde, D400 (Mersin-Antalya) Devlet Yoluna paralel olarak ilerlemekte ve Kızkalesi Kavşağı ile D400 (Mersin-Antalya) Devlet Yoluna bağlanarak son bulmaktadır. Proje, bağlantı yolları dahil toplam 52 km uzunluğundadır.

23.05.2017 tarihinde ÇED Olumlu Kararı alınan bu proje, mevcutta işletmede olan TAG (Tarsus-Adana-Gaziantep) Otoyolu'nun devamı niteliğinde olup, Mersin-Adana-



Gaziantep-şanlıurfa arasında kesintisiz otoyol bağlantısını sağlamayı amaçlamaktadır.

Çeşmeli-Erdemli-Kızkalesi Otoyolu Projesi, yüksek standartlı, güvenli ve konforlu bir ulaşım alternatifi sunarak mevcut devlet yollarına kıyasla daha hızlı ve kesintisiz bir gzergh oluşturacaktır. Proje kapsamında, Mersin'in turizm bölgeleri mevcut Mersin-Adana-Gaziantep Otoyolu'na bağlanarak transit trafik şehir merkezlerine girmeden yönlendirilecek ve böylece kesintisiz ulaşım sağlanacaktır. Ayrıca, D400 (Antalya-Mersin) ve D715 (Konya-Mersin) Devlet Yollarındaki transit trafiğin otoyol ağına entegre edilmesiyle trafik yükü önemli ölçüde azalacaktır.

Bölgede özellikle yaz aylarında artan trafik yoğunluğu, D400 Devlet Yolu'nda uzun araç kuyruklarına neden olmaktadır. Projenin tamamlanmasıyla birlikte yaz aylarında

2,5 saate kadar sürebilen seyahat süresi 18 dakikaya düşecek, bu sayede yıllık 770,36 milyon TL tasarruf sağlanacak ve karbon emisyonu 17.080 ton/yıl azalacaktır.

Otoyol, sadece ulaşımı kolaylaştırmakla kalmayıp bölgedeki turizm, sanayi ve tarım sektörlerinin gelişimine de katkı sağlayacaktır. Akkuyu Nükleer Güç Santrali'nin faaliyete geçmesiyle bölgede nüfusun yaklaşık 200.000 kişi artması beklenmekte, bu da yeni ulaşım çözümlerine duyulan ihtiyacı artırmaktadır. Projenin tamamlanmasıyla bu ihtiyacın büyük ölçüde karşılanması hedeflenmektedir.

Bu kapsamda, proje için 09.07.2019 tarihli ve 2019/283 sayılı Kamu Yararı Kararı alınmış, 18.04.2022 tarih ve 5425 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ise 19.04.2022 tarihli ve 31814 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



PROJE HAKKINDA

Proje Bileşenleri Nelerdir?

Proje, 41 km ana yol ve 11 km bağlantı ve yan yollar olmak üzere toplam 52 km uzunluğundadır. Otoyolun ana bileşenleri, kavşaklar, üstgeçitler, altgeçitler, viyadükler, köprüler, tüneller ve menfezler gibi mühendislik yapıları ile işletme tesislerini (otoyol ücret bağlantı sistemi, hizmet alanları vb.) içermektedir.

	Bağlantı Yolları	Üstgeçit	Altgeçit	Viyadük	Tünel	Köprü	Menfez
Adet	5	24	33	5	7	7	73

Tablo1: Proje Bileşenleri

Proje İçin Hangi Uluslararası Standartlar Geçerlidir?

Projede, ulusal mevzuata ek olarak Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Sürdürülebilirlik Çerçevesi gibi uluslararası standartlar takip edilmektedir. IFC Sürdürülebilirlik Çerçevesi ise IFC'nin sürdürülebilir kalkınmaya olan stratejik bağlılığını ortaya koyarak, kurumun çevresel ve sosyal risk yönetimi yaklaşımının temelini oluşturur. Bu çerçeve, IFC'nin Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası, Performans Standartları ve Bilgiye Erişim Politikasını kapsar. Projenin Çevresel ve Sosyal Planları ile Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), bu uluslararası çerçeveler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi neden hazırlanmıştır?

Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi, Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın (YYEP) genel çerçevesini sunma ve arazi edinimi sürecinde Projeden Etkilenen Kişilere (PEK'ler)

proje hakkında bilgilendirme amacı taşımaktadır. Bu rehber, YYEP'nin temel adımlarını ve uygulanma gerekçelerini belirtirken, aynı zamanda süreçle ilgili iletişim bilgilerini de içermektedir.

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Nedir?

YYEP, arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinin sosyal ve ekonomik etkilerini belirlemek, önlemek veya en aza indirmek amacıyla hazırlanmıştır. Ulusal mevzuata ek olarak IFC Performans Standartları (PS5) gibi uluslararası standartlara uyum sağlanmaktadır.

YYEP'nin temel amaçları şunlardır:

- Arazi edinimi ve yeniden yerleşimden kaynaklanan olumsuz etkileri önlemeye veya azaltmaya yönelik tedbirleri tanımlamak.
- Tüm paydaşların haklarını gözeterek adil, şeffaf ve katılımcı bir süreç yürütmek.



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



- Geçim kayıplarını en aza indirmek için ulusal ve uluslararası standartlara uygun destek ve yönetim mekanizmaları planlamak.
- Paydaşlarla sürekli iletişim içinde olarak sürece katılımlarını teşvik etmek ve şikâyet mekanizmalarını işletmek.
- Gerektiğinde hassas grupların ihtiyaçlarını dikkate alarak ilgili destek yöntemlerini yürütmek.

YYEP, proje kapsamında alınacak önlemleri detaylandırarak tüm paydaşlara açık şekilde proje web sitesinde sunulacaktır.

Proje için hangi Çevresel ve Sosyal (Ç&S) çalışmalar yapılmıştır?

Çalışmalar sonucunda hazırlanan çevresel ve sosyal raporlar ile yönetim planları aşağıdaki gibidir:



**T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI**



1. Acil Durum Eylem Planı
2. Atık Yönetim Planı
3. Atıksu Yönetim Planı
4. Alt Yüklenici Yönetim Planı
5. Gürültü ve Titreşim Yönetim Planı
6. Hava Kalitesi ve Emisyon Yönetim Planı
7. İşgücü Yönetim Planı
8. Kirlilik Önleme Planı
9. Su Yönetim Planı
10. Toprak Yönetimi ve Erozyon Kontrol Planı
11. Toplum Sağlığı Güvenliği ve Emniyeti Planı
12. Trafik Yönetim Planı
13. Sağlık ve Güvenlik Planı
14. Patlatma Yönetim Planı



**T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI**



15. Tedarik Zinciri Yönetim Planı
16. Eğitim Planı
17. Paydaş Katılım Planı
18. Çevresel ve Sosyal Yönetim ve İzleme Planı
19. Çevresel ve Sosyal Eylem Planı ( SEP)
20. Biyoçeşitlilik Aksiyon Planı
21. Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynakları Yönetim Planı
22. Kültürel Miras Yönetim Planı
23. Tehlikeli Madde Yönetim Planı
24. Kamp Alanı Yönetim Planı
25. Sıfır Atık Yönetim Planı
26. Kaynak Verimliliği Yönetim Planı
27. Peyzaj ve Ağaçlandırma Yönetim Planı



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



ARAZİ EDİNİMİ SÜRECİ

Kamulaştırma Koridoru Neyi Temsil Etmektedir?

Kamulaştırma koridoru, proje için kullanılmak üzere tahsis edinilen arazileri ifade eder. Bu koridor aynı zamanda inŖaat koridorudur. İnŖaat faaliyetlerinde bu koridorun dışındaki araziler proje tarafından kullanılamaz.

Projenin arazi ediniminden hangi araziler etkileniyor?

Güzergâhta kamulaştırma koridoruna isabet eden 24 adet mahalleye ait kamulaştırma planları onaylanmıştır. Etkilenen araziler aŖağıdaki kategoriler altında gruplandırılabilir:

- Toplam Etkilenen Arazi Sayısı: 1562 adet
- Özel Mülkiyete Ait Araziler: 1146 adet
- Tüzel Kişilere Ait Araziler: 13 adet
- Kamuya Ait Araziler: 416 adet

Kamulaştırma Sürecinin Standartları Nelerdir?

Projenin yasal çerçevesi, T.C. Anayasası, Kamulaştırma Kanunu ve ilgili diğer kanunlara dayanmaktadır. Kamulaştırma işlemleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından yürütülmektedir.

Proje kapsamında üç tür arazi hakkı elde edilecektir:

- 1. Mülkiyet Hakkı:** Bu hak, Kamulaştırma ile arazi ediniminin kalıcı hale gelmesini ve mülkiyet hakkının idareye devredilmesini sağlar. Mülkiyet hakkının devri, şahıs arazilerinin kamulaştırılması veya kamu arazilerin tahsisi yoluyla gerçekleştirilir.
- 2. Daimî İrtifak Hakkı:** Bu hak, arazi sahibinin tapuda asıl malik olarak kalmasına rağmen, idare lehine bir irtifak hakkı tesis edilmesini sağlar. Gerekli durumlarda, arazi sahibi araziyi sınırlı şartlarla kullanmaya devam edebilir.
- 3. Kira Sözleşmeleri:** Arazi, yükleniciyle arazi sahibi arasında karşılıklı anlaşmalarla belirli bir süreliğine kiralanır. Sözleşme sona erdikten sonra arazi eski haline getirilip sahibine iade edilir. İdare, kiralama koşullarının proje standartlarına uygunluğunu denetler.

Kamulaştırma ve yeniden yerleşim süreçlerinde, oluşabilecek olumsuz etkilerin en aza indirilmesi amacıyla, yasal çerçeveler ve mevcut standartlar rehberlik edecektir. Bu sayede proje, ulusal ve uluslararası düzeyde etkin bir şekilde yürütülecektir.

Değerleme Süreçleri Nasıldır?

Değerleme süreçleri, Türk yasal çerçevesine göre, kamulaştırılacak taşınmazın tahmini değerinin belirlenmesi için arazi ediniminden sorumlu kuruluş tarafından oluşturulan bir değerlendirme komitesi tarafından yürütülür. Bu komite, uzman kişilerden, kurumlardan ve yetkililerden alınan bilgi ve belgeleri değerlendirerek taşınmazın değerini belirler. Değerleme metodolojisi, aşağıdaki altı kategoride kavramsallaştırılmıştır:



T.C. ULAŞTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI



1. **Tarım Arazileri için Tazminat Değerlendirmesi**
2. **Tarım Dışı Araziler için Tazminat Değerlendirmesi**
3. **Daimî İrtifak Hakkı Tazminat Değerlendirmesi**
4. **Etkilenen Mahsuller için Tazminat Değerlendirmesi**
5. **Etkilenen Ağaçlar ve Diğer Sabit Varlıklar için Tazminat Değerlendirmesi**
6. **Konut ve Konut Dışı Yapılar için Tazminat Değerlendirmesi**

ULUSLARARASI STANDARTLARIN YÖNETİM STRATEJİSİ

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) gerekli destek planları doğrultusunda fiziksel yerinden edilme vakalarının ilgili kısımlarını yönetmeyi amaçlamaktadır. Ayrıca, geçici ve kalıcı etkileri azaltmak için hafifletici önlemler alınmasını ön görmektedir.

Projeden etkilenen ilgili kişiler (tespit edilen PEK'ler), belirlenen planlar çerçevesinde destek ve yönetim süreçlerine dahil edilebilirler. İlgili gruplar aşağıda belirtilmiştir olup yöntemlerin detaylarına proje web sitesinde paylaşılan YYEP planı kapsamında erişilebilir.

- **Etkilenen Evlerin Sahipleri ve Kullanıcıları**
- **Etkilenen İşletmelerin Sahipleri ve Kullanıcıları**
- **Etkilenen Tarım Faaliyetleri**
- **Etkilenen Taşınmazların Sahipleri ve Kullanıcıları**
- **Etkilenen Kamu Mülklerinin/Hizmetlerinin Kullanıcıları**



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



YYEP'deki Ek Destekler Nelerdir?

- Projeden etkilenen kişiler için topluluk düzeyinde ve ihtiyaçlar doğrultusunda çeşitli destek mekanizmaları ve programları yürütölerek yerel kalkınmaya katkı sağlanması hedeflenmektedir.
- Hassas gruplar için gerekli destek mekanizmaları planlanmaktadır.

PAYDAŞ KATILIMI VE BİLGİLENDİRME

Paydaşlar Arazi Edinimiyle İlgili Şikâyet ve Geri Bildirimler Nasıl İletilir?

Proje ile ilgili şikâyet ve geri bildirimleri toplamak, ilgili makamlara iletmek ve tarafsız bir şekilde çözüm sağlamak amacıyla bir şikâyet mekanizması oluşturulmuştur. Bu mekanizma, yeniden yerleşim süreci boyunca aktif olacak ve YYEP uygulamasının izlenmesine katkı sağlayacaktır.

Tüm talep, öneri ve şikâyetlerinizi belirlenen iletişim kanalları üzerinden iletebilirsiniz.

Yetkili	İletişim Aracı	İletişim Bilgisi
KOLİN – Halkla İlişkiler Birimi	Telefon	0549 838 3872
	Yetkili Kişi	Utku Karayer
	E-mail	ukarayer@kolin.com.tr



T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIğI



Yetkili	İletişim Aracı	İletişim Bilgisi
KOLİN – Halkla İlişkiler Birimi	Telefon	0549 838 9738
	Yetkili Kişi	Zülat Yalçın
	E-mail	zyalcin@kolin.com.tr
Proje İnternet Sitesi	Web sitesi	https://mersinotoyolu.com/
Ücretsiz Danışma Hattı	Telefon	0850 200 34 45

