

MERSİN ÇEŞMELİ - KIZKALESİ OTOYOLU (ÇKO) PROJESİ



İçindekiler

İçindekiler	1
Tablolar Listesi	4
Şekillerin Listesi	4
Kısaltmalar & Tanımlar	5
1.GİRİŞ	8
2.YYEP'İN AMACI VE KAPSAMI	9
3.PROJE TANIMI	10
3.1 Projenin Tanımı	10
4.ULUSAL VE ULUSLARARASI DÜZENLEMELER VE STANDARTLAR	12
4.1 Ulusal Mevzuat.....	12
4.1.1 Türk Anayasası	12
4.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)	13
4.1.3 Orman Kanunu (No. 6831).....	17
4.1.4 Mera Kanunu (No. 4342)	18
4.1.5 Kadastro Kanunu (No. 3402)	18
4.1.6 Tarım Reformu Kanunu (No. 3083)	18
4.1.7 Tebligat Kanunu (No. 7201).....	18
4.1.8 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete)	18
4.2 Uluslararası Standartlar	19
4.2.1 IFC Performans Standartları	19
4.2.2 Ekvator Prensipleri 4.....	20
4.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi	21
5.ARAZİ GEREKSİNİMLERİ VE PROJENİN EDİNİMİ	27
5.1 Proje Alanının Arazi İhtiyacı	27
5.2 Alternatiflerin Değerlendirilmesi	28
5.3 Özel Arazilerin Edinimi	28
5.4 Geçici Arazi Kullanımı	28
5.5 Ulusal Arazi Değerleme Metodolojisi	29
5.5.1 Arazilerin değerlemesi	30
5.5.2 Arazi üzerindeki sabit kıymetlerin değerlemesi.....	31
5.6 Kamu Arazilerinin Edinimi	32
5.6.1 Orman Arazileri	32
5.6.2 Hazine arazileri	32
5.6.3 Diğer kamu kurumlarına ait araziler	32

ÇEŞMELİ - KIZKALESİ OTOYOL PROJESİ**YYEP&GKİP**

5.6.4	Mera Alanları	32
5.6.5	Yerleşim yerlerinin ortak arazileri	33
5.6.6	Kayıtlı olmayan alanlar	33
6.VERİ TOPLAMA METODOLOJİSİ.....		33
6.1	Amaç	33
6.2	Veri kaynakları	33
6.3	Örnekleme.....	34
6.4	Saha çalışması uygulaması	35
6.5	Sınırlamalar	36
7.GEÇİM KAYNAKLARI İYİLEŞTİRME PLANI.....		37
7.1	Önemli Etkiler Altındaki PEK Kategorileri	37
7.2	Geçim Kaynaklarını İyileştirme Araçları	37
8.YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ		42
8.1	Genel Prensipler	42
8.1.1	Ekonomik ve fiziksel yerinden edilmenin önlenmesi.....	42
8.1.2	Aynı veya daha iyi koşullar	42
8.1.3	İnşaat öncesi tazminat ödemesi	42
8.1.4	Varlık Envanteri.....	42
8.1.5	Geri kazanılan tüm malzemeleri kullanma hakkı	43
8.1.6	Enflasyona karşı koruma	43
8.1.7	YYEP'nin geriye dönük işletimi	43
8.1.8	Taşınacak işletmeler	44
8.1.9	Yeri değiştirilecek seralar	44
8.2	Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisi	45
8.2.1	Etkilenen arazi temelli geçim kaynakları	45
8.2.2	Hafifletici önlemler.....	46
8.2.3	Geçim Kaynağı İyileştirme Önlemleri.....	47
9.HASSASİYET DEĞERLENDİRMESİ		47
9.1	Hassas Gruplar	47
9.2	Hassasiyet Yardımları	47
9.3	Mevsimlik tarım işçileri	49
10. UYGULAMA ARAÇLARI.....		50
10.1	Paydaş Katılımı	50
10.1.1	Danışma ve Bilgilendirme Bilgileri	50
10.1.2	Şikayet Mekanizması	50
10.1.3	Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (GLAC)	51
10.2	İzleme ve Değerlendirme	52

ÇEŞMELİ - KIZKALESİ OTOYOL PROJESİ

YYEP&GKİP

10.2.1	İ&D Sıklığı	52
10.2.2	İ&D Göstergeleri	53
10.3	Uygulama Prosedürleri	53
10.4	Roller ve Sorumluluklar	55

Tablolar Listesi

Tablo 4-1 Türk mevzuatı ile IFC standartları arasındaki temel farklar	22
Tablo 5-1 Geçici olarak kullanılan araziler	29
Tablo 6-1 YYEP istişarelerinin içeriği ve hedef grupları	34
Tablo 6-2 Veri Toplama Araçları ve Örneklem Büyüklüklerine Göre Örnekleme Stratejileri	34
Tablo 8-1 Kira desteği için uygun gruplar	44
Tablo 9-1 Hassas gruplara göre hassasiyet yardımları	48
Tablo 10-1 İletişim kanalları	50
Tablo 10-2 YYEP&GKİP'in Hesaplama ve Uygulama Adımları	53
Tablo 10-3 YYEP-GKİP Uygulama Roller ve Sorumlulukları	55

Şekillerin Listesi

Şekil 3-1 Ana yol ve bağlantı hatları (Kaynak: Proje ÇSED, 2024)	11
Şekil 5-1 PEA Arazi Örtüsü Sınıflandırması Analizi (ÇSED, 2024)	27

Kısaltmalar & Tanımlar

PEİG	Projeden Etkilenen İşletme Görüşmesi
PEA	Projenin Etki Alanı
ASY	Assytem Enerji ve Çevre A.Ş.
Yüklenici	Kolin İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
CLO	Toplum İrtibat Görevlisi / <i>Community Liaison Officer</i>
CORINE	Çevreye İlişkin Bilgilerin Koordinasyonu/ <i>Coordination of Information on the Environment</i>
HSM	Hak Sahipliği Matrisi
TDA	Toplum Düzeyi Anketi
ÇKO	Çeşmeli - Kızkalesi Otoyolu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
DSİ	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
EP	Ekvator Prensipleri
EPFK	Ekvator Prensipleri Finans Kurumları
ÇSYS	Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
GLAC	Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi / <i>Guide for Land Acquisition and Compensation</i>
İ&D	İzleme ve Değerlendirme
İK	İnsan Kaynakları
HDA	Hanehalkı Düzeyi Anketi
IFC	Uluslararası Finans Kurumu / <i>International Finance Corporation</i>
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
ŞM	Şikayet Mekanizması
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
KBSG	Kilit Bilgi Sahibi Görüşmesi
GKİP	Geçim Kaynakları İyileştirme Planı
MOI	Mersin Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş.
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
PEH	Projeden Etkilenen Hane
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
PEY	Projeden Etkilenen Yerleşim
Proje Şirketi	Mersin Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. (MOI)
Proje Sahibi	Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)
PS	Performans Standartları
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
SED	Sosyal Etki Değerlendirmesi
GGD	Geçici Geçim Desteği
TRGM	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
YİD	Yap-İşlet-Devret

Bu doküman “Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ve Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi Planı (GKİP)”ın kamuya açık versiyonudur. Kamuya sunulan bu versiyonda, kişisel verilerin korunması amacıyla bazı bilgiler çıkarılmış olup, dokümanın kapsamı, amaçları ve temel taahhütleri korunarak şeffaflık ilkesi çerçevesinde paylaşılmaktadır.

1. GİRİŞ

Bu Plan, 'Çeşmeli - Kızkalesi Otoyolu Projesi (bundan böyle 'ÇKO Projesi' veya 'Proje' olarak anılacaktır) için Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ve Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi Planı'nı (GKİP) sunmaktadır ve Mersin Otoyolu Yatırım ve İşletme A.Ş. (bundan böyle 'MOI' veya 'Proje Şirketi' olarak anılacaktır) adına Assystem Enerji ve Çevre A.Ş. (ASY) tarafından hazırlanmıştır.

ÇKO Projesi, Türkiye'nin Mersin ilinde ulaşım için planlanan ve Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından geliştirilen Çeşmeli-Erdemli-Silifke-Taşucu Otoyolu Projesi'nin bir kesimidir.

KGM, ÇKO Projesini bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret (YİD) Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği (3996 sayılı Kanun) hükümlerine uygun olarak uygulamaya karar vermiştir. Çeşmeli-Kızkalesi Kesiminin YİD ihalesi KGM tarafından gerçekleştirilmiş ve Proje Şirketi bu Projenin uygulanması için görevlendirilmiştir.

Proje Şirketi, ÇKO Projesinin uygulanması için uluslararası finansman seçeneğini değerlendirdiğinden ve projenin "Kategori A" olarak sınıflandırılması nedeniyle, MOI'nin Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Sürdürülebilirlik Kılavuzları, Performans Standartları 5 (PS5) baz alınarak Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED) Raporu ve ayrıca bu YYEP&GKİP hazırlaması gerekmektedir.

YYEP&GKİP, Projenin arazi edinimi ve arazi kullanımından etkilenen toplulukları ve haneleri tanımlayan; fiziksel ve ekonomik yerinden edilme etkilerini değerlendiren ve Projenin arazi ihtiyacının etkilerini yönetmek için bir tazminat ve yeniden yerleşim stratejisi planlayan özel bir eylem planıdır.

2. YYEP'İN AMACI VE KAPSAMI

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

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

GKİP'i de içeren bu YYEP, projenin arazi temelli olumsuz sosyo-ekonomik risk ve etkilerini ele almak için hazırlanmıştır. GKİP ve YYEP'nin özel hedefleri şunlardır:

- Arazi edinimini düzenleyen ulusal mevzuat ve uluslararası standartlar hakkında bilgi verilmesi,
- Potansiyel arazi temelli etkilerin büyüklüğünün ve bu etkilerden etkilenen tarafların, hassas gruplar dahil olmak üzere tanımlanması,
- Arazi edinimi sürecinin adımlarının ve kurumsal yapının ortaya konulması,
- Potansiyel haklar ve tazminatlar ile yeniden yerleşim/tazminat paketinin hedeflerine ulaşılması için bir strateji hazırlanması,
- Varlıkların zamanında edinilmesi, tazminat ödenmesi ve Projeden Etkilenen Kişilere (PEK'ler) diğer faydaların sunulması için bir uygulama planının oluşturulması,
- Proje planlama ve uygulamasında danışmanlık, katılım ve şikayet mekanizmaları hakkında bilgi verilmesi,
- GKİP ve YYEP'nin uygulanması için gerekli kaynaklar için bütçe sağlanması ve
- Yeniden yerleşim uygulamasının katılımı, denetimi, izlenmesi ve değerlendirilmesi için bir planın hazırlanması.

3. PROJE TANIMI

3.1 Projenin Tanımı

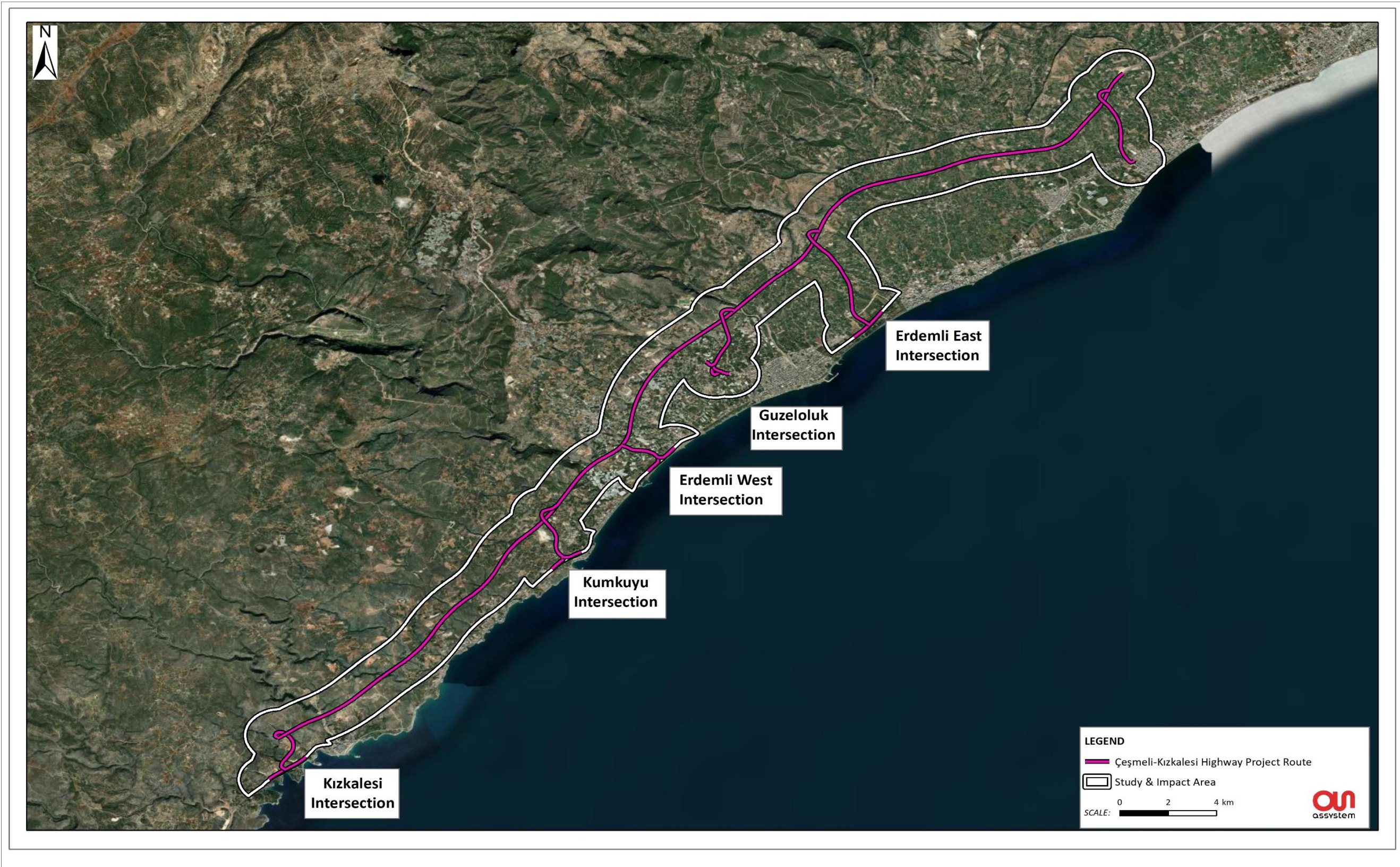
ÇKO Projesi, Türkiye'nin Mersin ilinde ulaşım için planlanmış ve Türkiye Ulaştırma Bakanlığı'na bağlı bir kamu kuruluşu olan KGM tarafından geliştirilmiştir. Proje, hâlen işletmede olan Tarsus-Adana-Gaziantep Otoyolu'nun devamı niteliğinde olacak ve Mersin, Adana ve Gaziantep arasında kesintisiz bir ulaşım bağlantısı sağlayacak Çeşmeli-Erdemli-Silifke-Taşucu Otoyolu Projesi'nin bir bölümüdür.

KGM, ÇKO Projesini Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret (YİD) Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği (3996 sayılı Kanun) hükümlerine uygun olarak gerçekleştirmeye karar vermiştir. Buna göre KGM, 23 Eylül 2021 tarihinde "Çeşmeli-Erdemli-Silifke-Taşucu Otoyolu Projesi, Çeşmeli-Kızkalesi Kesimi" için ihale düzenlemiş ve KOLİN İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("KOLİN" veya Mühendislik-Tedarik-İnşaat Yüklenicisi) tarafından kurulan MOI, bu ÇKO Projesinin uygulanması için ihale edilmiştir.

ÇKO Projesi için sözleşme 22 Aralık 2021 tarihinde MOI tarafından imzalanmıştır. İhale sözleşmesine göre imtiyaz süresi 3 yıllık inşaat aşaması da dahil olmak üzere 16 yıldır. ÇKO'nun işletme hakları 16 yıllık sözleşme süresinin sonunda KGM'ye geri devredilecektir.

ÇKO Projesi güzergahı Çeşmeli Otoyolu'nun D-400 Devlet Yolu ile kesiştiği noktadan başlayıp kuzeyde D-400 Devlet Yolu, Bağlantı yolları, ÇKO güzergahını Erdemli İlçesinin doğu ve batısından D-400 Devlet Yoluna bağlayacak ve ÇKO güzergahı Kızkalesi bağlantı yolu ile tamamlanacaktır.

ÇKO Projesi'nin amacı, mevcut yollarda akan transit trafiğin büyük bir kısmını karşılamak ve böylece, özellikle turistik faaliyetler nedeniyle trafik yoğunluğunun daha yüksek olduğu yaz aylarında devlet yollarındaki trafik hacmini azaltmaktır. Projenin bir diğer hedefi de yüksek standartlı, konforlu, güvenli ve daha kısa bir ulaşım sağlamaktır. ÇKO Projesi'nin toplam uzunluğu 52 km olup, bunun 41 km'si ana yol, 11 km'si bağlantı yolu ve diğer yan yollardır.



Şekil 3-1 Ana yol ve bağlantı hatları (Kaynak: Proje ÇSED, 2024)

ÇKO Projesinin başlıca bileşenleri aşağıdaki gibidir:

- Kavşaklar, üst geçitler, alt geçitler, viyadükler, köprüler, tüneller, menfezler dahil olmak üzere mühendislik yapıları ve
- Otoyol ücretli bağlantı sistemi ve hizmet alanları dahil olmak üzere hizmet tesisleri.

Gerekli tüm kamulaştırma işlemleri KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı Kanun) hükümlerine uygun olarak yürütülürken, İçişleri Bakanlığı'nın sorumluluğu varlıkların envanterini KGM'ye sunmaktır.

"Karayolları Genel Müdürlüğü Dışındaki Kuruluşların Erişme Kontrollü Karayolu Yapımı, Bakımı ve İşletilmesi ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği "nin (01.03.1993 tarih ve 21552 sayılı Resmi Gazete) 69. Maddesi uyarınca, karayolu ile ilgili hizmet tesisleri için gerekli kamulaştırma işlemleri KGM tarafından yürütülmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) ÇKO Projesinin sahibidir. Türkiye Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na (UAB) bağlı, otoyolların, devlet ve il yollarının planlanması, tasarımı, yapımı, bakımı ve işletilmesinden sorumlu, finansman için özel bütçeye sahip bir kamu kuruluşudur. Bu Kurum aynı zamanda karayolu ağının yapımı, onarımı ve bakımına ilişkin standartları belirlemekte ve ilgili ulusal teknik şartnameleri güncellemektedir. KGM'nin ÇKO Projesi inşaatı kapsamındaki sorumlulukları aşağıdakilerini içermektedir:

- Tasarım çalışmalarının kontrolü,
- İnşaat işlerinin kontrolü,
- Proje kapsamında kamulaştırmaya ilişkin yasal prosedürler.

KGM, bu projede alternatif finansman modeli olarak Kamu-Özel Sektör Ortaklıklarını uygulayarak otoyolun tasarımı, inşası ve işletmesi için sözleşme imzalamıştır. 16 yıllık sözleşme süresinin sonunda ÇKO, KGM'ye geri devredilecektir. Proje Şirketi, KOLİN'in bir iştiraki olarak ÇKO Projesinin uygulanmasından sorumludur. Bu nedenle, GKİP&YYEP'nin uygulanmasına ilişkin sorumluluk Proje Şirketi'ne aittir.

4. ULUSAL VE ULUSLARARASI DÜZENLEMELER VE STANDARTLAR

4.1 Ulusal Mevzuat

4.1.1 Türk Anayasası

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

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

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

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

4.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)

Madde 3 - Kamulaştırmanın Dayanağı

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

Madde 4 - İrtifak Hakkı Tesis

İrtifak hakkı, başkasına ait bir araziye, o arazinin zilyetliğine sahip olmaksızın kullanma veya toprağından ya da ürününden herhangi bir parça alma hakkı veren yasal bir haktır. 2942 sayılı Kanun'un 4. maddesine göre, bir taşınmaz malın kamulaştırılması yerine, o taşınmaz malın belirli bir kısmı, yüksekliği ve derinliği veya Türkiye'de bulunan bir kaynak üzerinde, maksada uygun olması halinde irtifak hakkı tesis edilebilmektedir. Ancak bu Projede irtifak hakkı alınmasına gerek bulunmamaktadır

Madde 7 - Kamulaştırma ve İdari Şerh İçin Yapılacak İlk İşlemler

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

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

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

Madde 8 - İhale Prosedürü

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

İdarenin taşınmazı devralma niyetini mal sahibine bildirmesinden sonra, mal sahibi veya temsilcisinin taşınmazı satma niyetiyle idareye başvurması halinde (bildirimden itibaren 15 gün içinde), komisyon tarafından belirlenen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır ve muhammen bedelden fazla olmayan bir

bedel üzerinde anlaşmaya varılması halinde resmi anlaşma protokolü imzalanır. Bu imza ile tüm hakların idareye devredilmesi kabul edilmiş olur ve herhangi bir yasal itiraz girişimi dikkate alınmaz.

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

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

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

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

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

Duruşma günü, hakim tarafları taşınmazın değeri üzerinde anlaşmaya varmaya davet eder. Bir anlaşmaya varılırsa, hakim bu tazminat tutarını kamulaştırma bedeli olarak kabul eder. Bir anlaşmaya varılamadığı durumlarda, hakim taşınmaz varlığın değerini belirlemek için bir saha araştırması (on gün içinde) ve ikinci duruşma için bir tarih (keşiften sonraki otuz gün içinde) planlar.

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

Madde 11 - Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesine İlişkin Esaslar

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

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

Madde 12 - Kısmi Kamulaştırma

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

Kısmen kamulaştırılan taşınmaz malın değeri aşağıdaki şekilde tahmin edilecektir:

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

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

Yaşanmaz topraklar:

Kamulaştırılan mülkün kalan kısmı ekonomik olarak ekime/faydaya uygun değilse veya erişilebilir değilse, kalan mülkün kamulaştırılması için idare mahkemesinde dava açmaya gerek kalmadan yazılı bir bildirimin sunulmasından sonra otuz gün içinde başvuru yapılmalıdır (pr.7).

Madde 14 - Dava Açma Hakkı

Kamulaştırma işlemine karşı, kamulaştırmaya tabi tutulan taşınmaz malın maliki tarafından 10. madde uyarınca mahkeme tarafından yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde - tebligat yapılamayanlar için tebligat tarihi mahkeme tarafından gazetede ilan edildiği tarih olarak değiştirilir - idare mahkemesinde kamulaştırma kararının iptali veya maddi hataların düzeltilmesi için dava açılabilir.

Madde 18 - Mülkiyete İlişkin İhtilaf

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

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

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

Madde 19 - Tapu Siciline Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tescili ve Zilyedin Hakları

İdarece yapılan araştırma sonucunda, kamulaştırılmasına karar verilen tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinde sayılan kamu mallarından olmadığı tespit edilir. Taşınmaz malın zilyetlikte olduğu ve zilyetlik yoluyla edinme talebinde bulunduğu tespit edilirse, uzmanlar bir inceleme yapar. Deliller toplanır ve bir rapor hazırlanır. Bu raporda taşınmaz malın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi, mülkiyeti kazanma koşullarının gerçekleşip gerçekleşmediği belirtilir.

Mahkeme, 10. maddede belirtilen usul ve süre içinde taşınmaz malın kamulaştırma bedelini belirler. İdare tarafından sağlanan bilgi ve belgelerden zilyetlik kabul edilirse, mahkeme zilyede bildirimde bulunur.

Son ilandan itibaren otuz gün içinde Hazine veya üçüncü bir şahıs tarafından itiraz edilmediği takdirde, mahkemece kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktar zilyet adına ilanda belirtilen bankaya yatırılır. Gerekirse bu süre mahkemece bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. İdare, kamulaştırma bedelinin zilyet adına yatırıldığına dair makbuzu mahkemeye ibraz ederse, mahkeme taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verir ve bu karar tapu sicil müdürlüğüne ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir.

Madde 25 - Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Devri

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

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

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

Madde 27 - Acele Kamulaştırma

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

Acele Kamulaştırma, Kanunun 27. Maddesi

- Cumhurbaşkanı tarafından karar verilecek hallerde veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü durumlarda,

- Taşınmaz malın kamulaştırılmasına ilişkin olarak, değer tespiti dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak kaydıyla, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde 10 uncu maddedeki esaslar çerçevesinde 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilen taşınmaz malın değeri, 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve tebligatta belirtilen bankaya malik adına yatırılarak taşınmaz mala mahkemece el konulabilir.

Acele kamulaştırma açısından, mahkeme tarafından atanan bilirkişiler tarafından yapılan arazi değerlemesi sadece bir tespittir ve belirleyici değildir. Bu bedel tespit edildikten ve İdare tarafından mahkemece belirlenen hesap numarasına yatırıldıktan sonra 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır.

Bu projede arazi edinimi 27. Madde ile sağlanacaktır (Acele Kamulaştırma Kararı için bkz Ek A1. Kamu Yararı ve Acele Kamulaştırma Kararı).

Madde 30 - Bir İdarenin Mülkiyetindeki Taşınmazın Başka Bir İdareye Devri

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

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

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

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

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

4.1.3 Orman Kanunu (No. 6831)

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

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

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

4.1.4 Mera Kanunu (No. 4342)

Mera Komisyonu'nun görüşlerine dayanan bu Kanuna göre, projeden etkilenen illerdeki Valiler mera alanlarının sınıflandırılmasının değiştirilmesine izin verme yetkisine sahiptir.

Ne kamunun ne de meraların belirli kullanıcılarının hakları yerel yasal çerçeve kapsamında tanınmaktadır. Mera arazileri için ilgili kamu kurumlarına tazminat ödenecektir.

4.1.5 Kadastro Kanunu (No. 3402)

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

4.1.6 Tarım Reformu Kanunu (No. 3083)

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

4.1.7 Tebligat Kanunu (No. 7201)

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

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

4.1.8 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete)

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

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

- Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik (08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmi Gazete)

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

4.2 Uluslararası Standartlar

4.2.1 IFC Performans Standartları

Uluslararası Finans Kurumu'nun (IFC) Sürdürülebilirlik Çerçevesi, Kurumun sürdürülebilir kalkınmaya yönelik stratejik taahhüdünü ifade eder ve IFC'nin risk yönetimi yaklaşımının ayrılmaz bir parçasıdır. Sürdürülebilirlik Çerçevesi, IFC'nin Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası ve Performans Standartları ile IFC'nin Bilgiye Erişim Politikasından oluşmaktadır. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası, IFC'nin çevresel ve sosyal sürdürülebilirlikle ilgili taahhütlerini, rollerini ve sorumluluklarını açıklar. IFC'nin Bilgiye Erişim Politikası, IFC'nin faaliyetlerinde şeffaflık ve iyi yönetişime olan bağlılığını yansıtır ve Kurumun yatırım ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin kurumsal açıklama yükümlülüklerini ana hatlarıyla belirtir.

IFC'nin Kılavuz Notu 5'e göre, arazi edinimi ve yeniden yerleşimin hükümetin sorumluluğunda olduğu durumlarda müşteri, bu Performans Standardı ile tutarlı sonuçlar elde etmek için kurumun izin verdiği ölçüde sorumlu devlet kurumu ile işbirliği yapacaktır. Buna ek olarak, hükümet kapasitesinin sınırlı olduğu durumlarda, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulaması ve izlemesi sırasında aktif bir rol oynayacaktır.

IFC, Sürdürülebilirlik Çerçevesini diğer stratejiler, politikalar ve girişimlerle birlikte, genel kalkınma hedeflerine ulaşmak amacıyla Kurumun ticari faaliyetlerini yönlendirmek için kullanır. Performans Standartları diğer finans kuruluşları tarafından da uygulanabilir.

Bu listedeki beşinci standart (PS5 - Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim) bu GKİP&YYEP'nin temelini oluşturmaktadır:

PS5: Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim

Performans Standardı 5, projeye ilgili arazi ediniminin ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların bu araziye kullanan topluluklar ve kişiler üzerinde olumsuz etkileri olabileceğini kabul eder. Gönülsüz yeniden yerleşim, projeye ilgili arazi edinimi ve/veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalar nedeniyle hem fiziksel yerinden edilmeyi (yer değiştirme veya barınak kaybı) hem de ekonomik yerinden edilmeyi (gelir kaynaklarının veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açan varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı) ifade eder. Etkilenen kişiler veya topluluklar, fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye sonuçlanan arazi edinimini veya arazi kullanımındaki kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında yeniden yerleşim gönülsüz olarak kabul edilir.

Bu, (i) yasal kamulaştırma veya arazi kullanımına geçici veya kalıcı kısıtlamalar getirilmesi ve (ii) alıcının kamulaştırmaya başvurabileceği veya satıcıyla müzakerelerin başarısız olması halinde arazi kullanımına yasal kısıtlamalar getirebileceği müzakere edilmiş anlaşmalar durumunda ortaya çıkar. Proje Şirketi IFC PS5'in hedeflerine ulaşacaktır.

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

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

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

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

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

4.2.2 Ekvator Prensipleri 4

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

EP'lerin dördüncü versiyonu (Temmuz 2020) uyarınca, tüm Ekvator Prensipleri Finans Kuruluşları (EPFK'lar) EP 4'ü 1 Ekim 2020 tarihine kadar uygulamalıdır. EP 4 10 ilkedir oluşmaktadır. YYEP ile ilgili ilkeler aşağıda listelenmiştir:

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

- İlke 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar
- İlke 5: Paydaş Katılımı
- İlke 6: Şikayet Mekanizması
- İlke 9: Bağımsız İzleme ve Raporlama

İlke 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar

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

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

İlke 5: Paydaş Katılımı

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

- Projenin riskleri ve etkileri,
- Projenin gelişim aşaması,
- etkilenen toplulukların dil tercihleri,
- karar alma süreçleri,
- ve dezavantajlı ve hassas grupların ihtiyaçları.

İlke 6: Şikayet Mekanizması

Şikâyet mekanizmalarının projenin risk ve etkilerine göre ölçeklendirilmesi ve kültürel açıdan uygun, kolay erişilebilir, ücretsiz ve sorunu ya da endişeyi ortaya çıkaran tarafın cezalandırılmadığı anlaşılabilir ve şeffaf bir istişare süreci kullanılarak endişelerin derhal çözülmesini amaçlaması gerekmektedir. Şikayet mekanizmaları adli veya idari çözüm yollarına erişimi engellememelidir. Müşteri, Paydaş Katılım süreci sırasında Etkilenen Toplulukları ve Çalışanları şikayet mekanizmaları hakkında bilgilendirecektir.

İlke 9: İzleme ve Raporlama

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

4.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

YYEP'nin hazırlanmasına ilişkin uluslararası standartlar PS5 ile ulusal mevzuat arasında bazı boşluklar bulunmaktadır. YYEP, bu boşlukları gidermek için ek önlemler içermektedir. Türk Hukuku ve IFC Politikaları arasındaki temel boşluklar aşağıdaki tabloda (Tablo 4-1) özetlenmiştir.

Tablo 4-1 Türk mevzuatı ile IFC standartları arasındaki temel farklar

Konu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Fark
Kaçınma ve Minimizasyon	IFC PS5'e göre, mümkün olan yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda yeniden yerleşimin önlenmesi ve en aza indirilmesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, yerel toplulukların fiziksel olarak yerlerinden edilmesi, yüksek sosyal ve ekonomik maliyetleri nedeniyle Devlet tarafından tercih edilmemektedir.	Yasal bir boşluk var, ancak uygulamada bir boşluk yok.
Nüfus Sayımı ve Temel Bilgiler	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımında kısıtlamalar kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirmenin bir parçası olarak, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların bir envanterini oluşturmak, tazminat ve yardım için kimlerin uygun olacağını belirlemek ve fırsatçı yerleşimciler gibi uygun olmayan kişileri fayda talep etmekten caydırmak için bir nüfus sayımı yapacaktır.	Türk Hukuku, varlıkların envanterinin hazırlanmasını gerektirmektedir. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların bir sayımının (tam sayım) ve sahiplerinin tam bir listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Ulusal gereklilik, taşınmaz varlıkların ve yasal tapu sahiplerinin sayımı ile sınırlıdır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri dahil olmak üzere IFC PS5 tarafından tanımlanan projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir.
Tam İkame Değeri Üzerinden Nakit Tazminat	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, Borçlu etkilenen kişilere tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı	Tarım arazilerinin değerlemesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna dayanmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği'nin (III-62.1) 3. Maddesine göre "Yürütülen değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları	Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Değerleme Standartları Hakkında Tebliği'nin 3. Maddesi uyarınca SPK lisanslı bir kişi PS5 uyarınca uluslararası standartlara uygun olarak arazi ve ağaçları değerlemiştir. Yapılar, ÇŞİDB tarafından tanımlanan referans değerler ve piyasa değeri

Konu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Fark
	olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır.	Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği" tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.	tarafından verilen inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilir. Ancak, amortisman ve yıkım maliyetleri hesaplanan değerlerden düşülmektedir, fakat bu PS5 ile uyumlu değildir.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği	IFC PS5'e göre, ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme durumunda, Borçlu bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir.	Türk Hukuku kapsamında proje sahiplerini yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlayan herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşim planlaması önemli bir eksikliktir, çünkü yeniden yerleşim ile ilgili belgeler yalnızca kadastro bilgilerini, varlık listesini ve tazminatları içermektedir. PEK'lerin geçim kaynaklarını iyileştirmek veya proje öncesi seviyelere getirmek için herhangi bir planlama bulunmamaktadır.
İş Kaybı	Arazi ediniminin veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaların ticari yapıları etkilediği durumlarda, etkilenen işletme sahiplerine ticari faaliyetlerini başka bir yerde yeniden kurma maliyetleri, geçiş dönemi boyunca kaybedilen net gelir ve tesis, makine veya diğer ekipmanların nakil ve yeniden kurulum maliyetleri için tazminat ödenecektir.	Ulusal mevzuat sadece mal ve/veya yapı kaybının tazminini öngörmektedir.	Ulusal mevzuatta, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesine ilişkin hükümler bulunmamaktadır.
Toplumsal Varlıkların Kaybı için Tazminat ve İyileştirme	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayalı olan ve erişimde projeye ilgili kısıtlamaların öngörüldüğü kişiler için, etkilenen kaynaklara sürekli erişime izin vermek veya eşdeğer geçim kaynağı kazanma potansiyeli	Ortak varlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine göre tazmin edilir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesi, kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip olduğu taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından	Meralar, orman arazileri, hazine arazileri veya diğer devlet kurumlarının (belediyeler, vb.) yetki alanındaki araziler gibi kamu arazilerinin ortak kullanıcıları tanınmamakta ve/veya tazmin edilmemektedir.

Konu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Fark
	ve erişilebilirliği olan alternatif kaynaklara erişim sağlamak için önlemler alınacaktır. Uygun olduğu durumlarda, doğal kaynak kullanımıyla ilişkili faydalar ve tazminatlar doğrudan bireylere veya hanelere yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.	kamulaştırılamayacağını ifade etmektedir. Kamu kurumlarının sahip olduğu mülkler kamulaştırılmaz ancak sadece devire konu olabilir. Eğer izin verilen bir devir söz konusu değilse, anlaşmazlık Yüksek Mahkeme'de çözülür. Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler için herhangi bir tazminat söz konusu değildir.	
Gecekonduculara / kayıt dışı arazi kullanıcılarına muamele	IFC PS5, etkilenen kişilerin projeye ilgili kayıplarının, taşınmaz varlıkların fiilen edinilmesinden veya araziye erişimden önce tam ve nakit olarak tazmin edilmesi gerektiğini belirtmektedir. Bu kullanıcılara tazminat hakkı tanınmalıdır	Kamulaştırma alanındaki kamu arazileri üzerinde bulunan ve kişilere ait olduğu belgelenebilen varlıklar, Kamulaştırma Kanununun 19. Maddesi uyarınca tazmin edilebilir. Ancak kamu arazilerinin belgesiz gayri resmi kullanıcıları kamulaştırma tazminatı alma hakkına sahip değildir.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda, belge olmadığı takdirde kamu arazileri üzerindeki gayri resmi kullanıcılar/gaspçılar için herhangi bir tazminat söz konusu olamaz.
Hassas Kişiler için Önlemler	IFC, özellikle yoksulluk sınırının altındakiler, topraksızlar, yaşlılar, kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel yardım sağlamalıdır.	Kamulaştırma Kanunu hassas grupları belirtmemektedir. Ancak, Türk Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşlarının huzur ve güven içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti altına almakta, ayrıca sosyo-ekonomik olarak daha yüksek bir yaşam standardına ulaşmalarını teşvik etmektedir. Bu bağlamda Devlet, muhtaç, güçsüz, çaresiz ve kimsesiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve tedbirler uygulamaktadır.	Türk Arazi Kamulaştırma Kanunu hassasiyeti ele almamaktadır. Süreç, gerginlikler, yerleşim ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, hassasiyete yönelik bir yaklaşım belirlememekte ve hassas grupların geçişini kolaylaştıracak bir strateji tanımlamamaktadır.
Geçim Kaynaklarının	IFC PS5'e göre borçlu, ekonomik olarak yerinden edilen herkese geçiş desteği sağlayacaktır.	Yürürlükte olan ulusal yasalarda geçiş dönemi desteği ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması gereklilikleri bulunmamaktadır.	Geçiş dönemi desteği ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması faaliyetleri için bir bütçe ayrılmalıdır.

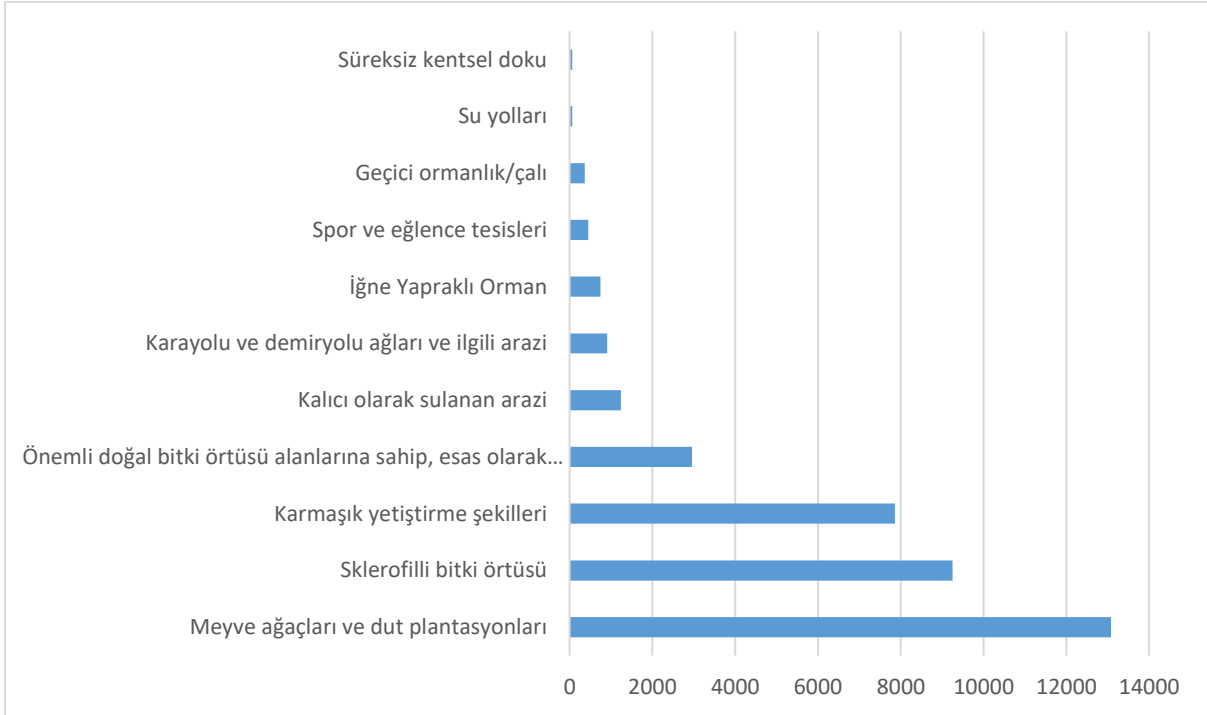
Konu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Fark
Desteklenmesi ve İyileştirilmesi	PS5'te projenin arazi edinimi etkilerinden hanelerin yanı sıra toplulukların da etkilenebileceği belirtilmiş ve bu etkilerin de YYEP kapsamında yönetilmesi önerilmiştir: "Kaçınılmaz olduğu durumlarda, yerinden edilmiş kişiler ve ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkilerin azaltılması için uygun önlemler dikkatlice planlanmalı ve uygulanmalıdır."		
Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)	Etkilenen Toplulukların bulunduğu yerlerde, müşteri, Etkilenen Toplulukların müşterinin çevresel ve sosyal performansıyla ilgili endişelerini ve şikayetlerini almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir şikayet mekanizması kuracaktır.	Arazi edinim süreci, PEK'lerin itiraz etme hakkını tanımaktadır. İtirazlar kaydedilir ve yazılı olarak yanıtlanır. Ulusal hukuk kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, ilk etapta taşınmaz mal için mal sahibinin rızası aranır, ancak her zaman rıza sağlanamaz ve kamulaştırma zorunlu hale gelir. Kamulaştırma, taşınmaz mala kamu yararı için Devlet tarafından zorunlu olarak el konulmasını içerir. Ancak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırmaya tabi taşınmaz malın sahibi ve işgalcisinin ve diğer ilgili tarafların kamulaştırma prosedürüne veya takdir edilen değerlere ve gerçek hatalara karşı adli mahkemelerde dava açabilmelerine izin vermektedir. Ayrıca 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı	Yerel mevzuat kapsamında herhangi bir şikâyet mekanizması gerekliliği bulunmamaktadır.

Konu	IFC Standartları	Türk Mevzuatı	Fark
		Kanunu'na da atıfta bulunulabilir. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu "Kurumlar, her türlü bilgi veya belgeyi bu Kanunda belirtilen istisnalar dışında, başvuru sahiplerinin yararlanmasına sunmak ve bilgi edinme başvurularını doğru, süratli ve etkili bir şekilde inceleyerek karara bağlamak üzere, idarî ve teknik tedbirleri almakla yükümlüdürler." demektedir.	

5. ARAZİ GEREKSİNİMLERİ VE PROJENİN EDİNİMİ

Proje güzergahı Akdeniz Bölgesinde yer alan Mersin İlinde yer almakta olup, bu otoyol güzergahının başlangıcı TAG Otoyolunun başlangıcı olan Çeşmeli Otoyolunun D-400 Devlet Yolu ile kesiştiği noktadan başlayıp, D-400 Devlet Yoluna paralel olarak Km: -2+000 KM kavşağından başlayıp Km: 40+250.000'de Kızkalesi Kavşağında son bulmaktadır.

Tanımlanan ÇSED çalışması (2024) alanındaki, diğer bir deyişle arazi edinim koridorundaki ve kurulacak geçici Proje bileşenlerinin ayak izindeki arazi kullanım özellikleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün CORINE Veri Tabanı ve Parsel Sorgulama Uygulaması'ndan veri sağlayan CBS araçları aracılığıyla ayrıntılı olarak analiz edilmiştir. Prjoe Etki Alanının (PEA) arazi örtüsü sınıflandırmasına göre, proje alanı çevresindeki arazilerin çoğunluğu meyve ağaçları ve meyve plantasyonları, sklerofilli bitki örtüsü, karmaşık ekim desenleri kategorilerine girmektedir. PEA'nın Arazi Örtüsü Sınıflandırmasına ilişkin CORINE verileri Ek E'de özetlenmiştir. PEA'nın arazi kategorizasyonu hakkında daha ayrıntılı bilgi için projenin ÇSED'ine bakınız.



Şekil 5-1 PEA Arazi Örtüsü Sınıflandırması Analizi (ÇSED, 2024)

5.1 Proje Alanının Arazi İhtiyacı

Projeden etkilenen arazi sayısı **1562**'dir.

1146 parsel özel arazidir. Bu arazilerde hem tarımsal faaliyetler hem de bahçe ve yapılar bulunmaktadır ve YYEP saha çalışması kapsamındadır. 13 parsel tüzel kişiliklere aittir.

Etkilenen parsellerin **416**'sı kamu arazisidir. Bunların 172'si boru hatları, tescilli olmayan alanlar, yollar gibi hizmet/kullanılmayan alanlardır. Diğer 244 kamu arazisinde kayıt dışı kullanıcı olma ihtimali vardır. Kamu arazilerinde kayıt dışı kullanıcıların olup olmadığı YYEP hazırlık saha çalışması sırasında sorgulanmıştır.

5.2 Alternatiflerin Değerlendirilmesi

Projenin ulusal Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) süreci sırasında, 2022 yılında bir "Arkeolojik Durum Tespit Raporu" hazırlanması gerekli hale gelmiştir. Bu değerlendirme sonucunda projenin kamulaştırma koridorunda 172 adet kültürel miras varlığı tespit edilmiştir. Projenin ulusal ÇED'i kapsamında hazırlanan "Arkeolojik Mevcut Durum Raporu" sonucunda bulunan 57 yeni kültür varlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescil edildi.

Yapılan değerlendirmeler projenin revize edilmesini gerektirmiştir. KGM, "Revize Güzergah Gerekçe Raporu" hazırlayarak projenin yeni güzergah seçimini revize etmiş ve açıklamıştır. KGM, 28.12.2022 tarihli yazısı ile Proje Şirketi'ne mücbir sebeplerden dolayı revizyon bilgisini vermiştir.

Kaynak: Projenin ÇSED'i, 2023

5.3 Özel Arazilerin Edinimi

Projeden etkilenecek araziler belirlenmiş olmakla birlikte kamulaştırma süreci başlamıştır. Proje için kamu yararı ve acele kamulaştırma kararı verilmiştir (Ek A1). Bu kararlar projenin yasal uygunluğunu göstermektedir. IFC PS5 doğrultusunda Nüfus Sayımı ve Varlık Envanteri çalışmaları devam etmektedir.

Proje kapsamında alınacak haklar şunlardır;

- **Mülkiyet Hakkı (Kalıcı Edinim):** Mülkiyet hakları kalıcı arazi edinimi anlamına gelir. Arazi kamulaştırması kalıcıdır ve mülkiyet hakkı idare adına tescil edilir. Devredilen arazi üzerine kalıcı bir tesis inşa edileceği için eski sahibi araziyi kullanamaz.
- **Daimi İrtifak Hakkı:** Bu hak, asıl malikin tapu sahibi olarak kalmasını sağlar ancak idare lehine hak (şerh olarak) tesis eder. Ancak bu projede irtifak hakkı elde edilmeyecektir.
- **Kira Sözleşmeleri Yoluyla Arazi Kiralamaları:** Herhangi bir geçici arazi ihtiyacı durumunda (örneğin kamp alanı, depolama alanı için) arazi, Yüklenici ve arazi sahibi arasında karşılıklı olarak kararlaştırılan şartlar ve oranlar altında belirli bir süre için kiralanabilir. Sözleşme sona erdikten sonra arazi eski haline getirilecek ve orijinal haliyle sahibine iade edilecektir. Arazinin kiralanması sadece MOİ tarafından devlet arazileri için planlanmıştır.

18 Nisan 2022 tarihinde KGM tarafından Kamu Yararı ve Kamulaştırma Kararı alınmıştır. İlk olarak, aşağıda sunulan arazi değerlendirme metodolojisine göre arazi değerlendirme süreci tamamlanmıştır. KGM, değerlendirme işlemlerini özel sektörden hizmet alarak gerçekleştirmiştir. KGM tarafından yeni yolların yapımı ve mevcut yolların genişletilmesi sırasında, güzergah üzerindeki her türlü yer altı ve yer üstü varlığı kamulaştırılmaktadır. Bu gayrimenkuller birbiriyle ilişkili olduğu için değerlendirme işlemleri uzman bir ekip tarafından yürütülmektedir.

Otoyol hattı boyunca kamulaştırma işlemleri Ocak 2025 itibarıyla %40 oranında tamamlanmıştır. Kamulaştırılan araziler üzerinde inşaat çalışmaları başlamıştır. Diğer alanlarda kamulaştırma işlemleri devam etmektedir. Yerleşim yeri bazında durum 5.3'te sunulmuştur.

5.4 Geçici Arazi Kullanımı

İnşaat sahaları ve depolama alanları için geçici arazi kullanımı planlanmıştır. Geçici olarak kullanılacak araziler, teknik gereklilikler göz önünde bulundurularak gelir getirici amaçlarla kullanılmayan kamu arazilerinden seçilmiştir.

Tablo 5-1 Geçici olarak kullanılan araziler

Geçici Bileşenler	Konum	Değerlendirme
Ana Şantiye Kampı	Arpaçbahşiş Mah. 118 Sk. No:163 Erdemli/Mersin (Konaklama) Arpaçbahşiş Mah. 118 Sk. No:163A Erdemli/Mersin (Ofis)	Orman Arazisi olarak tapu kaydına sahiptir ve tahsis süreci yoluyla kalıcı olarak devralınmıştır.
T-2 Şantiye Sahası	Koyuncu Mah. 2. Doğu Kanal Sk. No:160 Erdemli/Mersin	Hazine Arazisi olarak tapu kaydına sahiptir ve tahsis süreci ile birlikte geçici olarak devralınmıştır. Proje sonunda arazi rehabilite edilecek ve kamuya açık hale getirilecektir.
Kızkalesi Şantiye Sahası	Narlıkuyu Mah. Tebelleş Sk. No:27 Silifke /Mersin	Hazine Arazisi olarak tapu kaydına sahiptir ve tahsis süreci ile birlikte geçici olarak devralınmıştır. Proje sonunda rehabilite edilecek ve halka açık hale getirilecektir.
Depolama	Koyuncu	Bu alanlar hazine ve orman arazisi olarak tahsis edilmiş olup geçici olarak kullanılmaktadır. Proje bitiminde kamuya açık hale gelecektir
Depolama	Üçtepe	
Depolama	Türbe	
Depolama	Kumkuyu Yemişkumu	

5.5 Ulusal Arazi Değerleme Metodolojisi

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

Değerleme araştırması materyalleri, otoyol güzergahı üzerinde seçilen her bir proje alanı için yapılan saha çalışmaları sonucunda elde edilen birincil veriler ile ikincil kaynaklardan elde edilen verilerden oluşmaktadır. Araştırmanın ana materyalini oluşturan birincil veriler anket, sayım ve ölçümler yoluyla elde edilmiştir. Anketler, bölgedeki arazi ve arsa sahipleri, muhtarlar, belediye başkanları ve önde gelen çiftçilerle yapılan yüz yüze görüşmeler sonucunda bizzat araştırmacılar tarafından gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın ikincil veri kaynaklarını ise tarımsal değerlendirme konusunda daha önce yapılmış araştırma sonuçları, başta Tarım İl ve İlçe Müdürlükleri olmak üzere ilgili kurumların kayıtları ve istatistik veriler oluşturmaktadır. Tarımsal varlıkların ekonomik olarak değerlendirilmesinde karşılaşılan temel zorluk, işletmelere ilişkin verilerin elde edilmesindeki güçlülüdür. Öncelikle her bir tarımsal ürünün girdi-çıkı ilişkilerinin, üretim maliyetlerinin ve gelirlerinin sağlıklı bir şekilde ortaya konulması gerekmektedir.

Kamulaştırılacak arazilerin değerlerinin belirlenmesinde, arazi gelirleri için arazinin mevcut kullanım durumu (kuru, sulu tarla arazisi ve meyve bahçesi), konumu ve tarımsal özellikleri (sulama durumu, rotasyon sistemi vb.) dikkate alınmalıdır. Bu amaçla, güzergah üzerindeki ve çevresindeki parsellerin sahiplerinden ve/veya kullanıcılarından anket yoluyla toplanan son üretim yılına ilişkin mali veriler ve bir rotasyon dönemine ilişkin toplanan fiziksel veriler, bütçe yaklaşımına dayalı üretim maliyetlerini belirlemek için kullanılmıştır

SPK'nın 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)'in 3. Maddesine göre "Türkiye

Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği" tarafından yürütülen değerlendirme faaliyetlerinde, yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur. Bu nedenle arazilerin kamulaştırılması sırasında PS5'e uygun olarak değerlendirme yapılmaktadır. Ancak, yapıların/binaların kamulaştırılması sırasında ulusal mevzuat ile uluslararası standartlar arasında hala boşluklar bulunmaktadır. Bu nedenle, aşağıda sunulan ulusal değerlendirme yöntemine göre belirlenen kamulaştırma bedellerinin *IFC* PS5 ile uyumlu olması için gereken ek tazminatlar ve etki azaltma yöntemleri ilerleyen bölümlerde ayrıca sunulacaktır:

- Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi
- Geçim Kaynakları İyileştirme Planı

5.5.1 Arazilerin değerlemesi

5.5.1.1 Tarım arazileri

"Net Gelir Kapitalizasyonu", tarım arazilerinin kaybı için tazminatın hesaplanmasında kullanılan değerlendirme yöntemidir. Projeden etkilenen tarım arazilerinden elde edilen net gelir aşağıdaki adımlara göre belirlenir:

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

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

Tarım arazilerinin değerlemesi sırasında kullanılan formül: $R / F = K$

R: Net gelir (brüt gelir - üretim maliyetleri)

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

K: Değer (ulusal tazminat değerlemesi)

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

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

- Bir şehre veya kasabaya yakınlık,
- Erişim yollarına yakınlık (kara, demir, hava yolu),
- Elverişli nakliye koşulları,
- (varsa) iyi durumda Binalar,
- Bölünmemiş arazi,
- Pürüzsüz ve iyi şekillendirilmiş arazi,
- Arazinin güvenliği ve emniyeti,
- Satın alma ve satış kolaylığı,

- Tapu kaydı olan arazi,
- Arazi için kadastro çalışmalarının tamamlanmış olması ,
- Yüksek nüfus yoğunlukları,
- Kolayca değiştirilebilen dönüşümlü ekim sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği); ve
- Sulanan bir arazi ise uygun sulama koşulları.

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

Net gelir kapitalizasyonu değerlemesinin doğru bir şekilde uygulandığından emin olmak için, bağımsız varlık değerlendirme eksperleri kamulaştırılacak arazi parsellerini ziyaret ederek hem mevcut arazi kullanımını tespit eder hem de ulusal mevzuatta tanımlandığı üzere arazi parselinin nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirler.

Bu yaklaşım, ulusal gerekliliklere uygun olarak tazminat sağlamak ve PS5'in gerektirdiği tam ikame değerini karşılamak için gereken nihai değeri belirler.

5.5.1.2 Tarım dışı araziler

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

5.5.2 Arazi üzerindeki sabit kıymetlerin değerlendirilmesi

5.5.2.1 Ağaçlar

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

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

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

Kamulaştırma Kanunu'na göre, ağaçların değerlendirilmesi sırasında "odun maliyeti" ve "kesim maliyeti" gibi kesintiler yapmak mümkündür. Ancak KGM, PS5 uyarınca bu tür kesintiler yapmadan ağaçların tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ödemekte ve ağaçlar Proje Şirketi tarafından kesilmektedir.

Kesilen ağaçların sahiplerine iade edildiği durumlarda tazminat, hesaplanan tazminattan odun fiyatı/kesim fiyatı düşülerek ödenmektedir. KGM bu kesintiyi yapmamış ve yine de ağaçları sahiplerine iade etmiştir. Bu uygulamanın amacı uluslararası standartların beklentilerini karşılamaktır.

5.5.2.2 Yapılar

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

Mal sahibine ödenmek üzere konut ve konut dışı yapılar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 gerekliliklerini karşılamamaktadır ve bu nedenle kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat gerekmektedir. Ek tazminatlar, GEÇİM KAYNAKLARI İYİLEŞTİRME PLANI bölümünde sunulmaktadır.

Projenin "ikame maliyetine göre tazminat" ilkesi, kaybedilen varlıkların yerine yenilerini koyarak geçim kaynağı kayıplarını telafi eder. Ancak, bazı etkiler kalıcı olabilir veya geçim kaynaklarının dayanıklılığını azaltabilir. Dolayısıyla, bazı gruplar diğer PEK'lerden nispeten daha fazla etkilenmektedir. Bu nedenle, ek bir Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (GKİP) daha sürdürülebilir ve dirençli geçim kaynaklarına katkıda bulunacaktır.

GKİP kapsamında uygun gruplar, bu YYEP&GKİP kapsamında "Önemli Etkiler Altındaki PEK'ler" olarak tanımlanmaktadır.

5.6 Kamu Arazilerinin Edinimi

Kamu arazilerinin edinimi aşağıdaki gibidir. Bu tür bir edinim PS5 açısından uygunsuz olmasa da, kamu arazilerinin kullanıcıları bazen göz ardı edilebilmektedir. Bu nedenle, gayri resmi kamu arazisi kullanıcılarına ilişkin ek taahhütler, bu YYEP&GKİP'in 8. BÖLÜMÜ YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ'nde yer almaktadır.

5.6.1 Orman Arazileri

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

Ulusal mevzuata göre, orman arazileri üzerinde bulunan varlıkların sahibine herhangi bir tazminat ödenmemektedir. Bu projede KGM, orman arazilerindeki gayri resmi varlıklar için de kamulaştırma ücreti ödemektedir. Orman arazilerindeki yapıların ve ağaçların sahipleri "mülkiyet belirleme" davaları yoluyla tespit edilmektedir.

5.6.2 Hazine arazileri

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

5.6.3 Diğer kamu kurumlarına ait araziler

Diğer devlet kurumlarına ait araziler (belediyeler, Su ve Kanalizasyon İdaresi, Karayolları Genel Müdürlüğü gibi) Arazi Edinme Kanununun 30. Maddesine tabidir. Bu süreç özel arazi mülkiyetine çok benzer, ancak müzakere yazılı yazışmalarla yürütülür.

5.6.4 Mera Alanları

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

5.6.5 Yerleşim yerlerinin ortak arazileri

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

5.6.6 Kayıtlı olmayan alanlar

Tapu dışı bırakılan alanların (çoğunlukla taşlık, çalılık, ham toprak, dere menfezleri vb. gelir getirici kullanıma uygun olmayan) tescil edilmesi gerektiğinde Hazine'ye tescil ettirilmesi bir yöntemdir.

6. VERİ TOPLAMA METODOLOJİSİ

Bu YYEP ve GKİP'in ana stratejisi, fiziksel ve ekonomik yerinden edilmeye karşı ulusal mevzuat ile IFC standartları arasındaki boşlukları kapatmaktır. Projenin arazi ediniminin sosyo-ekonomik etkileri, bu boşlukları kapatmak için gerekli uygulamaları planlamak üzere tanımlanmıştır. Bu etkilerin belirlenmesinde katılımcı bir yaklaşım benimsenmiş ve Proje'nin arazi ediniminden etkilenen arazilerin sahipleri, kullanıcıları ve yararlanıcıları ile istişarelere dayalı bir saha çalışması yapılmıştır.

6.1 Amaç

YYEP&GKİP metodolojisinin üç ana amacı vardır:

- 1) Projenin arazi edinimi ve arazi kullanımı üzerindeki etkilerini önceden belirlemek için istatistiksel analizler yapmak ve doğrudan etkilenen haneler üzerinde belirlenen etkileri en aza indirmek için geçim kaynaklarını geri kazandırma önlemleri de dahil olmak üzere ekonomik ve fiziksel yeniden yerleşimi yönetmek.
- 2) Arazilerin resmi/resmi olmayan kullanıcıları da dahil olmak üzere projenin arazi ediniminden etkilenen tüm haneleri belirleyerek uluslararası standartlara uygun bir Varlık Envanteri ve Sayımı hazırlanması.
- 3) Projenin kalıcı ve geçici arazi kullanımının, projeden dolayı olarak etkilenen insanların yerleşim yerleri ve geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkilerini yönetmek için topluluk düzeyinde önlemlerin belirlenmesi.

6.2 Veri kaynakları

Saha çalışmalarının veri kaynakları şunlardır:

- Projeden Etkilenen Hanelerin (PEH'ler) temsilcileri olarak doğrudan ve dolaylı olarak etkilenen kişilerle yapılandırılmış görüşmeler (anket),
- Projeden Etkilenen Yerleşimlerin (PEY) temsilcileri (muhtarlar) ile yapılandırılmış görüşmeler (anket),
- Etkilenen işletmelerin sahipleri ile yapılandırılmış görüşmeler (anket),
- Hassas gruplar da dahil olmak üzere farklı sosyo-ekonomik kategorileri temsil eden PEK'lerle yapılandırılmamış Kilit Bilgi Sahibi Görüşmeleri (KBSG).

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

Tablo 6-1 YYEP istişarelerinin içeriği ve hedef grupları

Veri toplama aracı	Hedef grup	İçerik
Toplum Düzeyi Anketi (TDA)	PEY'lerin muhtarları	Ortak mülkler ve insanlar da dahil olmak üzere etkilenen araziler hakkında bilgi paylaşımı Nüfus Mevsimlik işçilik Geçim Kaynağı Projenin etkileri hakkındaki görüşler
Hanehalkı Düzeyi Anketi (HDA)	-Etkilenen arazilerin tüm sahipleri/hissedar kullanıcıları -Yalnızca etkilenen özel arazilerin kullanıcıları -Etkilenen kamu arazilerinin resmi/resmi olmayan kullanıcıları	Etkilenen özel araziler Etkilenen sabit varlıklar Etkilenen kamu arazisi ve ortak mülk Hanehalkının demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri Arazi mülkiyeti, tarım ve hayvancılık
Projenin Etkilenen İşletme Görüşmesi (PEİG)	Etkilenen işletme sahipleri	İşletmeler hakkında genel hukuki ve ekonomik bilgiler İşyerinin taşınması ile ilgili konular / planlar Çalışanlar hakkında bilgi Yer değiştirme olmadan etkiler
Nitel Kilit Bilgi Sahibi Görüşmeleri (KBSG)	Doğrudan ve dolaylı olarak PEK'ler	Etki konusuna bağlı olarak, görüşmeler yapılandırılmamış olabilir.

6.3 Örnekleme

YYEP&GKİP hazırlık saha çalışmasının örnekleme stratejisi tam sayımdır. Etkilenen yerleşim yerlerinde (PEY) yaşayan, etkilenen arazi ile süregelen ilişkileri olan ve etkilenen arazi ile geçim ilişkisi olan PEK'lere ulaşmak için veri toplama faaliyetleri tüm ET'ler ziyaret edilerek gerçekleştirilmiştir. Tapu kayıtlarına göre bazı arazilerin birden fazla sahibi bulunmaktadır. Ancak bu maliklerin hepsi etkilenen yerleşimde yaşamıyor, bu yerleşimi ziyaret etmiyor, araziyle ilişkilerini kaybetmiş ve araziyle geçim ilişkisi içinde olmayabilir. Bu maliklere odaklanmak yerine, arazi ile ilişkileri devam eden PEK'lere - **"arazilerdeki PEK'lere"** ulaşmaya çalışılmıştır. Bu nedenle, çoğu durumda arazilerin sahibi-kullanıcıları ile görüşülmüştür. Mal sahipleri tarafından kullanılmayan araziler için hem mal sahibi hem de kullanıcı ankete dahil edilmiştir. Nüfus Sayımı için, resmi/resmi olmayan kamu arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere tüm arazi kullanıcıları tespit edilmiştir.

Tablo 6-2 Veri Toplama Araçları ve Örneklem Büyüklüklerine Göre Örneklem Stratejileri

Veri toplama aracı	Hedef grup	Strateji	Hedeflenen danışma sayısı	Ulaşılan sayılar
Toplum Düzeyi Anketi (TDA)	PEY'lerin muhtarları	Tam nüfus sayımı	19 PEY	19 PEY'de TDA
Hanehalkı Düzeyi Anketi (HDA)	-Etkilenen arazilerin tüm	Tam nüfus sayımı	Özel 1146 arazinin sahipleri ve kullanıcıları.	637 hanenin bulunduğu 1098 ¹

¹ HDA uygulaması sırasında 1098 parsel hakkında bilgi edinilmiştir. Bu parsellerin bazıları hakkında birden fazla hane temsilcisi görüş bildirmiştir. Çünkü aynı araziler birden fazla hane tarafından kullanılabilir. Hane

Veri toplama aracı	Hedef grup	Strateji	Hedeflenen danışma sayısı	Ulaşılan sayılar
	sahipleri/hissedar kullanıcıları -Yalnızca etkilenen özel arazilerin kullanıcıları -Çocuklarla ilişkisi olan sahipler -Etkilenen kamu arazilerinin resmi/resmi olmayan kullanıcıları		Etkilenen 416 kamu arazisinden 172'si tarıma elverişli değildir/kamu kullanımına açık değildir. Ekilebilir/kullanılabilir 244 kamu arazisinin potansiyel resmi/resmi olmayan kullanıcıları.	farklı parsel için HDA. Ulaşılamayanlar ve ankete katılmak istemeyenler de dahil olmak üzere 1040 arazinin resmi/resmi olmayan kullanıcıları belirlenmiştir.
Proje Etkilenen İşletme Görüşmesi (PEİG)	Etkilenen işletmenin sahibi (taşınacak veya tesisin sadece bir kısmı etkilenecek)	Tam nüfus sayımı	Arazi değerlendirme kayıtlarında 11 adet konut dışı yapı tespit edilmiştir. Bunların bir kısmı kurumsal binalar olmakla birlikte, konut binalarının altında dükkanlar da bulunmaktadır.	16 PEİG, belirlenen etkilenen işletmelerin temsilcileri ile.
Kilit Bilgi Sahibi Görüşmeleri (KBSG)	Doğrudan ve dolaylı olarak PEK'ler	Amaçlı olarak seçilmiş örnekleme	İhtiyaca göre değişir	66 Önemli ölçüde etkilenen PEK'ler ile KBSG'ler

6.4 Saha çalışması uygulaması

Saha çalışması 4-20 Ocak 2025 tarihleri arasında dört grup tarafından gerçekleştirilmiştir.

Grup 1: Ön bilgi grubu

4-5 Ocak tarihlerinde etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla temasa geçmiş ve köyleri ziyaret etmişlerdir. Anket yapılacak PEK'lerin isim listesini muhtarla paylaştılar ve bu kişilerin yaklaşan anket için köyde hazır bulunmalarını istediler. Proje hakkında ön bilgi vermişlerdir.

Ekip üyeleri, yeniden yerleşim saha çalışmalarında deneyimli bir kadın, bir erkek ve iki uzmandan oluşmuştur.

Grup 2: Saha araştırma ekibi

Randevu gününde köyleri ziyaret etmişler ve projenin arazi ediniminden etkilenen PEK'lerle anketler yapmışlardır.

Bir saha koordinatörü ve dört mülakat uzmanından oluşan ekibin tamamı yeniden yerleşim çalışmaları konusunda deneyimlidir.

temsilcileri arazilerin kendi kullandıkları kısmından veya evlerinin bulunduğu kısmından bahsetmişlerdir. Bu sayı, mükerrer parsel numaraları hariç tutulduğunda kamulaştırma listesindeki 910 parsel karşılık gelmektedir.

Saha koordinatörü, Sayım belgesinin muhtar ve PEK'lerle birlikte doldurulmasını ve tüm kullanıcıların tespit edilmesini sağlamış ve günlük saha çalışması raporlarını hazırlamıştır.

Yoğun çalışma günlerinde saha ekibi beş kişiden sekiz kişiye çıkmış ve iki araçla seyahat etmiştir.

Grup 3: Telefon anketi ekibi

Anket sırasında köyde bulunmayan PEK'lerin telefon numaraları alınmış ve aynı gün telefon anketi ekibine iletilmiştir. Bu PEK'lere telefon anketi ekibi tarafından ulaşılmıştır. Ekip dört kişiden oluşmaktadır. Bu kişiler anket uygulaması ve yeniden yerleşim konularında deneyimli ve eğitilidir.

Grup 4: Veri girişi ekibi

Doldurulan anket ve görüşme formları her iki/üç günde bir veri girişi için kargo ile gönderilmiştir. Nicel veriler SPSS programına girilmiştir. Nitel veriler ise konu başlıklarına göre gruplandırılarak kaydedilmiştir.

Bunların dışında Proje Müdürü ve Asistanı saha çalışması öncesinde (6-7 Ocak 2025) yerel kurumları ziyaret ederek bilgi alışverişinde bulunmuşlardır.

6.5 Sınırlamalar

Sunulan varlık envanterinde bazı parsellerin (9 parsel) sahipleri hakkında bilgi bulunmamaktadır. Bu parseller özel arazi olarak kabul edilmektedir, ancak saha çalışması sırasında arazilerin sahiplerini bulmak zor olmuştur. Ayrıca, davalar nedeniyle arazi sahiplerinin listelenmediği parseller de bulunmaktadır (27 parsel). Bu parsellerde maliklere ulaşmakta zorluklar yaşanmıştır. Miras işlemleri tamamlanmamış parseller bulunmaktadır. Bu arazilerde vefat eden maliklerin çocuklarına ve torunlarına ulaşmak zor olmuştur. Ancak saha çalışması ekibi tüm parsellerdeki kullanıcıları tespit etmek için çalışmıştır.

Kamulaştırma listesinde de görülebileceği gibi, bir kişi birden fazla parseli sahiptir. Bu nedenle, bazı hanehalkı anketleri birçok parseli temsil etmiştir. Bu nedenle, anket yapılan hane sayısı (637) ulaşılan parsel sayısının (910) altındadır.

Kamulaştırma listesinde yer alan bazı kişiler muhtar ve yerel halk tarafından tanınmamakta ve etkilenen yerleşim yerinde yaşamamaktadır. Bu kişilerin genellikle yatırımcı olarak arazi satın aldıkları ancak araziye herhangi bir gelir getirici faaliyet için kullanmadıkları öğrenilmiştir. Bu kişilere hane halkı anketi için yüz yüze veya telefonla ulaşılamamıştır.

Bazı arazi sahipleri bu bölgede yaşamamakta ve kentsel bir hayat sürmektedir. Bu nedenle arazi üzerinde gelir getirici herhangi bir faaliyette bulunmamaktadırlar. Ancak bu araziler üzerinde köyde yaşayan yerel halk tarımsal faaliyetler (bahçecilik) yürütmektedir. Bu gibi durumlarda arazi sahibi ve kullanıcılarına, arazi sahibine ulaşılamadığı durumlarda ise sadece kullanıcıya Hanehalkı Düzeyinde Anket (HDA) uygulanmıştır. Arazi üzerinde gelir getirici bir faaliyet yürüten kişi ("arazideki kişi") kullanıcı olduğu için, ekonomik yerinden edilmenin etkisi altındaki kişi de kullanıcıdır.

Araziler üzerindeki tüm varlıklar ve sahipleri kamulaştırma listesinde tanımlanmıştır. Bu listede PS5'e uygun olarak kullanıcı tanımlaması (kayıt dışı kullanıcılar dahil) yapılmıştır. Varlık Envanteri ve Sayımı / Kamulaştırma Listesi kişisel bilgiler içerdiği için bu raporda sunulmamıştır. MOI listeyi sürekli güncelleyerek yaşayan bir uygulama özeti olarak kullanacaktır.

7. GEÇİM KAYNAKLARI İYİLEŞTİRME PLANI

Projenin "ikame maliyetine göre tazminat" ilkesi, kaybedilen varlıkların yerine yenilerini koyarak geçim kaynağı kayıplarını telafi eder. Ancak, bazı etkiler kalıcı olabilir veya geçim kaynaklarının dayanıklılığını azaltabilir. Dolayısıyla, bazı gruplar diğer PEK'lerden nispeten daha fazla etkilenmektedir. Bu nedenle, ek bir Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (GKİP) daha sürdürülebilir ve dirençli geçim kaynaklarına katkıda bulunacaktır.

GKİP kapsamında uygun olan gruplar, bu YYEP&GKİP kapsamında "Önemli Etkiler Altındaki PEK'ler" olarak tanımlanmaktadır.

7.1 Önemli Etkiler Altındaki PEK Kategorileri

Geçim kaynakları üzerindeki geçici etkiler, yukarıdaki tazminat stratejileri aracılığıyla ele alınacaktır. Ancak, Projenin arazi ediniminden etkilenen bazı PEK'ler üzerindeki etkiler diğerlerine göre daha büyük olabilir. Bu nedenle, daha uzun vadeli ek önlemler gerekli olabilir. Belirlenen "önemli etkiler altındaki PEK'ler" aşağıdadır:

- Sahip oldukları daimi ikametgahlarını kaybeden, fiziksel olarak yerinden edilmiş PEK'ler,
- Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları,
- Toplam arazi varlıkları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler,
- Etkilenen işletmelerin çalışanları,
- Taşınacak seraların sahipleri,
- Arazileri otoyol tarafından ikiye bölünen PEK'ler (işlenemez araziler),
- Kadın çiftçiler.

7.2 Geçim Kaynaklarını İyileştirme Araçları

GKİP'nin yaygın olarak kullanılan araçlarından bazıları aşağıda sunulmuştur:

Geçici Geçim Desteği (GGD)

IFC PS5'e göre borçlu, ekonomik olarak yerinden edilen ilgililere geçiş desteği sağlayacaktır. GGD, geçiş dönemi boyunca hanelerin geçim kaynaklarını desteklemek için sağlanmaktadır. GGD ödemeleri, önemli ölçüde etkilenen PEK'ler için YYEP&GKİP Fonu'ndan tahsis edilecektir.

GGD hesaplaması için etki oranı ve türüne dayalı bir puanlama sistemi geliştirilmiştir. GGD hesaplama metodolojisi için "Ek C. Ayrı bir excel sayfası olarak sunulan "Tahmini YYEP Bütçesi" ve "Ek D. GGD Hesaplama Metodolojisi" bölümüne bakınız.

GKİP kapsamındaki uygun gruplar Tablo 12-2 ye göre GGD puanı toplar ve topladıkları puana göre Tablo 12-2 deki GGD tutarını almaya hak kazanır. PEK'lerin haklarına erişiminden MOİ'nin YYEP-GKİP uygulama birimi sorumludur.

Yerel İstihdamda Öncelik

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

öncelik verilmesi şart koşulacak ve Proje Şirketi bu kişilere Projede istihdam olanağı sağlandığından emin olacaktır.

Proje Şirketi inşaat çalışmaları sırasında yerel halkı istihdam etmeye özen gösterecektir. Bağımlı hassas PEK'ler de dahil olmak üzere, arazileri Proje'nin arazi ediniminden etkilenen doğrudan PEK'lerin istihdamına özellikle dikkat edilecektir. İzleme ve Değerlendirme faaliyetleri sırasında, yerel istihdam sayıları doğrudan PEK'ler ve dolaylı PEK'ler (yerel topluluklar) olarak raporlanacaktır.

Tarımsal proje yardımı

Tarım/tarım projeleri geliştiren ancak kaynak yetersizliği nedeniyle bu projeleri hayata geçiremeyen hassas durumdaki PEK'lere hibe ve kredi başvuru desteği sağlanacaktır. Proje kapsamında ilçe merkezlerinde tarım ve hayvancılık proje yardımı eğitimleri düzenlenecek ve bir proje döngüsü uzmanı, hassas durumdaki PEK'lerin hibe/kredi bulma ve proje yazma süreçlerine katkıda bulunacaktır.

Emlak vergisi ve işlem maliyeti desteği

Sahip oldukları araziler Projeden etkilenen PEK'lere yenileme maliyeti için tazminat ödenmektedir. Ancak, kamu arazisi kullanıcılarına sadece sahip oldukları ağaçlar için tazminat ödenir; zemin/arazi için herhangi bir tazminat ödenmez. Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları bir arazi satın almak isterse, emlak vergileri (%2) ve işlem maliyeti (%0,5) YYEP&GKİP fonundan karşılanacaktır. Bir PEK, arazi büyüklüğünün Projeden etkilenip etkilenmediğine bakılmaksızın satın alacağı arazinin %2,5'i oranında destek alabilecektir.

Seralarını kaybeden PEK'leri yeni bir sera kurmaya teşvik etmek amacıyla, seralarını kaybeden ve yeni bir sera kurmak için arazi satın almak isteyen kişilere vergi desteği ve işlem maliyeti de sağlanacaktır.

Arazisinin ortasından otoyol geçtiği için arazisinin bir kısmı kullanılamaz durumda olan PEK'ler, etkilenen arazinin büyüklüğü ile orantılı olarak emlak vergisi ve işlem maliyeti desteği almaya hak kazanacaktır.

Meyve fidanı desteği

Projenin arazi ediniminden çok sayıda ağaç etkilenmiştir. Bu ağaçların yeni bir araziye dikilmesi ve verimli hale gelmesi zaman alacaktır. Asma ve meyve ağacı fidanı türleri için Devlet tarafından ödenecek destek miktarı 23 Ağustos 2024 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre standart fidanlar için dekar başına 400 TL, sertifikalı fidanlar için dekar başına 1.000 TL'dir. Bölgede yetişen ağaçların katma değeri ve fidan fiyatları Türkiye ortalamasının üzerindedir. Bu nedenle, bu Projede, GKİP kapsamında, Projeden etkilenen kamu arazilerinin topraksız kayıt dışı kullanıcılarına arazi satın almak ve meyvecilik faaliyetlerine devam etmek istediklerinde dekar başına 1.000 TL destek verilecektir.

Etkilenen seralar için yeniden tesis edilme yardımı

Türkiye'de sera kurulumu için sağlanan hibe ve kredi destekleri mevcut ve çeşitlidir. Proje Şirketi, Projeden etkilenen PEK'lerin bu kredi destekleri hakkında bilgilendirilmesinden ve yönlendirilmesinden sorumlu olacaktır. Yeni sera kurulumu için hibe ve kredi desteklerinden yararlanmak isteyen PEK'ler için ilçe merkezlerinde bir bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir. Toplantı organizasyonu ve seradan etkilenen kişilerin davet edilmesi YYEP&GKİP fonu tarafından sağlanacaktır. Faaliyetlerin organizasyonu sırasında yerel kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılabilir.

Tarımsal eğitimler

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

Her ilçede doğrudan köylerin taleplerine göre en az bir tarımsal eğitim planlanacaktır. Faaliyet Proje'nin internet sitesinde duyurulacak ve PEK'ler muhtarlar aracılığıyla Halkla İrtibat Görevlisi (CLO) tarafından davet edilecektir. Eğitim konuları aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir:

- Kaynakların verimli kullanımı
- Verimlilik artırıcı tarım teknikleri
- Sürdürülebilirlik uygulamaları
- İklim değişikliği
- Alternatif tarımsal faaliyetlerin geliştirilmesi:
- Ürün çeşitliliğini artırmaya yönelik eğitimler
- Tıbbi ve Aromatik Bitki Yetiştiriciliği
- Fenni Arıcılık, Ana Arı Üretimi vb.
- Sera Yetiştiriciliği
- Organik Yumurta Kümes Hayvanları vb.
- Alternatif ürünler
- Sağım teknikleri
- Hayvancılık uygulamaları

Bu eğitimler aşağıdaki kurumlar tarafından verilecektir:

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

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

Yaygın olarak kullanılan GKİP araçlarından bazıları aşağıda sunulmuştur.

Geçici Geçim Desteği (GGD)

/FC PS5'e göre borçlu, ekonomik olarak yerinden edilen ilgililere geçiş desteği sağlayacaktır. GGD, geçiş dönemi boyunca hanelerin geçim kaynaklarını desteklemek için sağlanmaktadır.

GGD hesaplaması için etki oranı ve türüne dayalı bir puanlama sistemi geliştirilmiştir. GGD hesaplama metodolojisi için bkz Ek D. GGD Hesaplama Metodolojisi. GKİP kapsamındaki uygun gruplar, Tablo 12-2 'ye göre GGD puanı toplar ve topladıkları puana göre Tablo 12-1'deki GGD tutarını almaya hak kazanır. PEK'lerin haklarına erişiminden İçişleri Bakanlığı'nın YYEP-GKİP uygulama birimi sorumludur.

Yerel istihdamda öncelik

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

Proje Şirketi, inşaat çalışmaları sırasında yerel halkı istihdam etmeye özen gösterecektir. Bağımlı hassas PEK'ler de dahil olmak üzere, arazileri Proje'nin arazi ediniminden etkilenen doğrudan PEK'lerin istihdamına özellikle dikkat edilecektir. İzleme ve Değerlendirme faaliyetleri sırasında, yerel istihdam sayıları doğrudan PEK'ler ve dolaylı PEK'ler (yerel topluluklar) olarak raporlanacaktır.

Tarımsal proje yardımı

Tarım/tarım projeleri geliştiren ancak kaynak yetersizliği nedeniyle bu projeleri hayata geçiremeyen hassas durumdaki PEK'lere hibe ve kredi başvuru yardımı sağlanacaktır. Proje kapsamında ilçe merkezlerinde tarım ve hayvancılık proje yardımı eğitimleri düzenlenecek ve bir proje döngüsü uzmanı hassas durumdaki PEK'lerin hibe/kredi bulma ve proje yazma süreçlerine katkı sağlayacaktır.

Emlak vergisi ve işlem maliyeti desteği

Sahip oldukları araziler projeden etkilenen PEK'lere yenileme maliyeti için tazminat ödenmektedir. Ancak, kamu arazisi kullanıcılarına sadece sahip oldukları ağaçlar için tazminat ödenmektedir; toprak/arazi için herhangi bir tazminat verilmemektedir. Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları bir arazi satın almak isterse, emlak vergileri² (%2) ve işlem maliyeti (%0,5) YYEP-GKİP fonundan karşılanacaktır. Bir PEK, projeden etkilenen arazi büyüklüğüne bakılmaksızın satın alınacak arazinin %2,5'i oranında destek alabilir.

Seralarını kaybeden PEK'leri yeni bir sera kurmaya teşvik etmek amacıyla, seralarını kaybeden ve yeni bir sera kurmak için arazi satın almak isteyen kişilere vergi desteği ve işlem maliyeti de sağlanacaktır.

Otoyol arazisinin ortasından geçtiği için arazisinin bir kısmı kullanılamaz durumda olan PEK'ler, etkilenen arazinin büyüklüğü ile orantılı olarak emlak vergisi ve işlem maliyeti desteği almaya hak kazanır.

Meyve fidanı desteği

Projenin arazi ediniminden çok sayıda ağaç etkilenmiştir. Bu ağaçların yeni bir araziye dikilmesi ve verimli hale gelmesi zaman alacaktır. Asma ve meyve ağacı fidanı türleri için devlet tarafından ödenecek destek miktarı 23 Ağustos 2024 tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre standart fidanlar için dekar başına 400 TL, sertifikalı fidanlar için ise dekar başına 1000 TL'dir³. Bölgede yetişen ağaçların katma değeri ve fidan fiyatları Türkiye ortalamasının üzerindedir. Dolayısıyla bu projede, GKİP kapsamında, projeden etkilenen kamu arazilerinin topraksız kayıt dışı kullanıcılarına arazi satın almak ve meyvecilik faaliyetlerine devam etmek istediklerinde dekar başına 1000 TL destek verilecektir.

Etkilenen seralar için yardımın yeniden tesis edilmesi

² Emlak Vergisi Kanunu: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=1319&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>

³ https://www.yatirimadestek.gov.tr/pdf/assets/upload/dosyalar/ck-tarimsal_desteklemeler.pdf

Türkiye'de sera kurulumu için sağlanan hibe ve kredi destekleri mevcut ve çeşitlidir. Projeden etkilenen PEK'lerin bu kredi destekleri hakkında bilgilendirilmesi ve yönlendirilmesinden Proje Şirketi sorumlu olacaktır. Yeni sera kurulumu için hibe ve kredi desteklerinden yararlanmak isteyen PEK'ler için ilçe merkezlerinde bir bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir. Toplantı organizasyonu ve seradan etkilenen kişilerin davet edilmesi YYEP-GKİP fonu tarafından sağlanacaktır. Faaliyetlerin organizasyonu sırasında yerel kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılabilir.

Tarımsal eğitimler

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

Doğrudan PEK'lerin taleplerine göre her ilçede en az bir tarımsal eğitim planlanacaktır. Faaliyet Projenin internet sitesinde duyurulacak ve PEK'ler muhtarlar aracılığıyla Toplum İrtibat Görevlisi (CLO) tarafından davet edilecektir. Eğitim konuları aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir:

- Kaynakların verimli kullanımı
- Verimlilik artırıcı tarım teknikleri
- Sürdürülebilirlik uygulamaları
- İklim değişikliği
- Alternatif tarımsal faaliyetlerin geliştirilmesi
- Ürün çeşitliliğini artırmaya yönelik eğitimler
- Tıbbi ve Aromatik Bitki Yetiştiriciliği
- Fenni Arıcılık, Ana Arı Üretimi vb.
- Sera Yetiştiriciliği
- Organik Yumurta Kümes Hayvanları vb.
- Alternatif ürünler
- Sağım teknikleri
- Hayvancılık uygulamaları

Bu eğitimler aşağıdaki gibi kurumlar tarafından verilecektir:

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

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

8. YENİDEN YERLEŞİM VE TAZMİNAT STRATEJİSİ

YYEP&GKİP dört yönlü bir stratejiye sahip olacaktır. Fiziksel yeniden yerleşim vakalarının yönetimi, hem tazminatları hem de destekleri içerecek şekilde geliştirilmiştir. Ekonomik yerinden edilmeyi yönetmek için, geçici etkiler için tazminatlar ve kalıcı veya artık etkiler için geçim kaynaklarını geri kazandırma önlemleri uygulanacaktır. Tazminatlara ek olarak, arazi ediniminin/kullanımının etkilerini azaltmak ve hassas grupların ihtiyaçlarını karşılamak için hafifletici önlemler de alınacaktır.

8.1 Genel Prensipler

8.1.1 Ekonomik ve fiziksel yerinden edilmenin önlenmesi

Projenin fiziksel yeniden yerleşim stratejisi, IFC PS5'e uygun olarak yer değiştirmeden kaçınmaktır. Proje revizyonları yoluyla kamulaştırma miktarını azaltmak için çaba gösterilmiştir. Alternatiflerin değerlendirilmesi için Bölüm 5 ARAZİ GEREKSİNİMLERİ VE PROJENİN EDİNİMİ'ne bakınız.

Proje'nin ön ekonomik yerinden edilme stratejisi, PS5 uyarınca ekonomik yerinden edilmeden kaçınmaktır. Bu nedenle aşağıdaki ilkeler benimsenmiştir:

- Ekili/dikili ürünlere zarar vermektan kaçınmak (hasadı beklemek),
- Ürünlerin hassas olduğu dönemlerde ve davranışlara yakın alanlarda inşaat faaliyetlerinden kaçınılması veya toz emisyonuna karşı önlem alınması,
- Sulama sistemlerinin zarar görmesini önleme,
- Tarımsal erişimin kapatılmasından kaçınılması.

8.1.2 Aynı veya daha iyi koşullar

YYEP'nin uygulama aşamasında, bu YYEP'de yer alan hak sahipliklerinin yetersiz kaldığı durumlarda, Proje faaliyetleri nedeniyle halkın mevcut durumundan daha kötü bir sosyo-ekonomik duruma gelmemesi temel ilke olarak kabul edilmektedir. Mevcut durumlarını korumalı veya iyileştirmelidirler.

8.1.3 İnşaat öncesi tazminat ödemesi

Bu YYEP&GKİP yürürlüğe girdikten sonra, hem kamulaştırma bedeli hem de YYEP&GKİP fon ödemeleri ve taşınma/geçim destekleri sağlanacaktır.

8.1.4 Varlık Envanteri

KGM tarafından Nisan 2024'te arazi değerlendirme çalışmaları kapsamında bir varlık envanteri hazırlanmıştır. Bu nedenle Sayım/Kamulaştırma Planında kullanıcıların geçim şekilleri, toplam arazi varlıkları, projenin geçim kaynakları üzerindeki etkisi ve hane halkı hassasiyetleri açısından uluslararası standartlara uygun olarak hazırlandı için Nisan 2024 son tarih olarak kabul edilmiştir.

Uygunluk kriterleri Projenin "Varlık Envanteri ve Sayımı / Kamulaştırma Listesi"nde tanımlanan ve kaydedilen PEK'ler bu YYEP'deki taahhütler için uygundur. Varlıkların envanteri hazırlanmış ve araziler üzerindeki yapıların tespiti KGM tarafından tamamlanmıştır. Mal sahipleri KGM tarafından, kamu arazilerinin gayri resmi kullanıcıları da dahil olmak üzere kullanıcılar ise Proje Şirketi Danışmanı tarafından Ocak 2025'te uluslararası standartlara uygun olarak belirlenmiştir.

Arazi değerlendirme süreci tamamlanmıştır. Araziler ve sabit varlıklar için tazminat ödemeleri Sayımda mevcuttur. Varlık envanteri, PS5 ile uyumlu olacak şekilde değerleri ve telafi ödemelerini içerecek ve YYEP fonundan ödenecektir. Proje Şirketi, Varlık Envanteri ve Sayımını bir uygulama özeti ve güncellemesi (yaşayan belge) olarak kullanacaktır. Bu envanter YYEP uygulama aşaması boyunca

sürekli güncellenecek, kamulaştırma bedelleri ve IFC PS5 ile uyumlu olmayan kesintiler Envantere eklenecektir.

8.1.5 Geri kazanılan tüm malzemeleri kullanma hakkı

Konut ve konut dışı binalar, yapılar ve seralar sökülmeden önce, mal sahipleri, pencereler, kapılar, mutfaklar, banyolar, metal parçalar, ahşap parçalar dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere geri kazanılan tüm malzemeleri binalarında/tesislerinde kullanma hakkına sahiptir.

8.1.6 Enflasyona karşı koruma

Son yıllarda Türkiye'de yüksek enflasyon sorunu yaşanmaktadır. YYEP fonundan yapılacak tazminat ve geçim desteği ödemeleri, Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) Parasal Değerleri Güncelleme Aracı ile Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) göre güncellenecek ve Proje Şirketi'nin çevresel ve sosyal proje yönetim birimleri tarafından PEK'lere ödenecektir. YYEP ödemeleri (örneğin ek ödemeler) Madde 27 ödemelerine paralel olarak veya en azından minimum zaman aralığı ile yapılacaktır. Aksi takdirde, tamamlayıcı ödemeler güncellenecektir.

8.1.7 YYEP'nin geriye dönük işletimi

Değerleme süreci tamamlanmış, bazı araziler için tazminat tutarları ödenmiş ve Projenin inşaat faaliyetleri başlamıştır. Bu arazilerin edinimi nedeniyle Projeden etkilenen PEK'ler de GKİP dahil olmak üzere bu YYEP kapsamında hak sahibidir. YYEP ve GKİP uygulamaları sırasında, söz konusu PEK'ler tüm çalışmalara ve tazminat ödemelerine dahil edilecektir. Kamulaştırma sürecinden sonra PEK'lerin yerleşim yerinden taşınması ve kendilerine ulaşılamaması durumunda, YYEP'de haklarını aramak için başvurabilecekleri bir şikayet ve talep mekanizması her zaman açık olacaktır (Bkz. Bölüm 10)

Taşınma desteği

Taşınma desteği, daimi ikametgahları projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşik hanelerin fiziksel yeniden yerleşimi sırasında veya sonrasında sağlanacaktır. Taşınma desteği miktarı, ÇŞİDB'nin kentsel dönüşüm uygulamasında iki kira desteği miktarına eşittir. Bu projede de taşınma desteği tutarlarının hesaplanmasında aynı yöntem kullanılacaktır. Mersin için 2025 yılında belirlenen kira desteği miktarı ÇŞİDB tarafından aylık 5.500,00 TL⁴ olarak belirlenmiştir. Buna göre taşınma desteği tutarı 11.000,00 TL olacaktır. Bu tutar ilerleyen yıllarda ÇŞİM fiyatlarına göre güncellenecektir. Kiracılar için de taşınma desteği sağlanacaktır.

Taşınma halihazırda gerçekleşmiş olsa bile, fiziksel yeniden yerleşimden etkilenen haneler Şikâyet Mekanizması ile Projeden yeniden yerleşim destek haklarını talep edebilirler.

Kira yardımı

Kamulaştırma ücreti ödendikten sonra, etkilenen evlerin sahiplerine, kamulaştırma ödemesi ile yeni bir ev inşa etmek istiyorlarsa, yeni bir ev inşa etmeleri için süre verilecektir. Bu süre tanınmadan önce inşaatın başlaması gerekiyorsa, kentsel dönüşüm için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından her yıl belirlenen fiyatlara göre altı ay boyunca hanelere nakit olarak kira yardımı sağlanacaktır. Mersin için 2025 yılında belirlenen kira yardımı miktarı aylık 5.500,00 TL'dir .⁵

⁴https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/haberler/2025-yili-kira-yardimi-artis-calismasi_guncel_20250102114126.

⁵https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/haberler/2025-yili-kira-yardimi-artis-calismasi_guncel_20250102114126.pdf

Bazı ailelerin evleri üzerinde devam eden mülkiyet davaları bulunmaktadır. Bu ailelerin dava tamamlanmadan önce inşaat gereklilikleri nedeniyle evlerinden taşınmaları gerekirse, ÇŞİDB fiyatlarına göre 6 aya kadar kira desteği sağlanacaktır. Özet olarak aşağıdaki gruplar için kira desteği sağlanacaktır.

Tablo 8-1 Kira desteği için uygun gruplar

Uygun gruplar	Zaman
Evlerini inşa eden arsa sahiplerine kira yardımı (kalıcı konutlar için)	Yeniden yerleşim gerçekleştiğinde
Mülkiyet tespiti ile ilgili uygulamalar nedeniyle tazminattan önce taşınmak zorunda kalan PEK'ler için kira yardımı (kamu arazilerinin kullanıcıları ve dava sürecindeki arazilerin sahipleri)	Yeniden yerleşim gerçekleştiğinde

Dinamitle çatlayan evler için onarım

YYEP hazırlık saha çalışması sırasında, tünel inşaatları için gerekli olan dinamit patlamaları nedeniyle bazı evlerin çatladığı öğrenilmiştir. Yerel halktan gelen şikâyetler İçişleri Bakanlığı tarafından kayıt altına alınmıştır. İBB, dinamit kaynaklı çatlaklarla ilgili görüşmeler ve gözlemler yaparak şikâyetleri değerlendirmekte ve çatlak evleri onarmaktadır (Şikâyet mekanizması ve iletişim kanalları için bkz. Bölüm 10). Çatlakların doldurulması, boyanması vb. uygulamalar kayıt altına alınmakta ve onarım işlemi için ev sahiplerinden yazılı onay alınmaktadır (Uygulama örnekleri için bkz. Ek B3. Çatlak evler için örnek onarım uygulaması).

8.1.8 Taşınacak işletmeler

Ticari binalar

Etkilenen araziler üzerinde arazi edinimi nedeniyle taşınması gereken konut dışı binalar bulunmaktadır. Bu binaların maliyeti kamulaştırma bedeline eklenerek ödenmektedir.

Taşınacak etkilenen işletmeler için taşınma desteği

Ulusal mevzuat, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesini öngörmemektedir, sadece mülk ve/veya yapıların kaybı için tazminat ödenmesini öngörmektedir. PS5'in gerekliliklerini karşılamak için, kalıcı arazi ediniminin bir ticari faaliyeti etkilemesi durumunda, etkilenen işletme sahibine YYEP-GKİP Fonu tarafından adresinden destek sağlanacaktır. Bu destek, işletme sahibi tarafından belgelenecek taşınma masraflarını kapsamaktadır

8.1.9 Yeri değiştirilecek seralar

Taşınacak seralar

Etkilenen araziler üzerinde arazi edinimi nedeniyle taşınması gereken sera yapıları bulunmaktadır. Ulusal mevzuata göre arazi bedeline ek olarak sera malzemelerinin montaj-demontaj ve nakliye masrafları da mal sahibine ödenmektedir. Ancak bu projede KGM hem seralar için kamulaştırma bedelini ödemiş hem de sera malzemelerinin yeniden kullanılmasına izin vermiştir. Bu şekilde yenileme maliyetinin telafisi sağlanmıştır.

8.2 Ekonomik Yeniden Yerleşim Stratejisi

Kaçınmanın mümkün olmadığı durumlarda, ekonomik yerinden edilme etkilerini en aza indirmek için proje tarafından benimsenen Hak Sahipliği ve Uygunluk aşağıda sunulmuştur. Strateji, PS5 gerekliliklerinin takip edilmesine bağlıdır :⁶

8.2.1 Etkilenen arazi temelli geçim kaynakları

Arazi ve ağaçların tam ikamesi

Arazi ve ağaçların tazminatı, ulusal Arazi Kamulaştırma Kanunu uyarınca mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Ağaçların değerleri her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından açıklanmaktadır. Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için hesaplanan nihai değer ulusal gerekliliklerini karşılar, ancak normalde PS5 gerekliliklerini karşılamaz. Ancak KGM herhangi bir kesinti yapmamakta ve ağaçları tam ikame değeri üzerinden tazmin etmektedir.

Yapıların tam ikame değerleri üzerinden nakit tazminatlar

Etkilenen araziler üzerinde bulunan ve arazi ediniminden etkilenen ikincil yapılar bulunmaktadır. Bunlar su kuyusu, ahır, tel çit gibi yapılardır. Bu yapıların maliyeti kamulaştırma bedeline eklenerek ödenir.

Yeniden ekimin önlenmesi için bilgiler

Kamulaştırılan arazilerin yeniden ekilmesini önlemek için bilgilendirme faaliyetleri yürütülecektir. Proje Şirketi, arazi ediniminden önce kamulaştırılan arazilerin yeniden ekilmemesini sağlamak için köy ziyaretleri sırasında gerekli bilgileri sağlayacaktır. Projenin kamulaştırma sınırı içindeki kamu arazilerinin yeniden ekilmemesini sağlamak için inşaat programı önceden paylaşılacaktır. Yeniden ekimi önlemek için çiftçilerden imzalı bir belge alınabilir. Kamulaştırılan araziler tüm bilgilendirmelere rağmen hala ekiliyorsa, inşaat programının izin verdiği ölçüde hasat beklenebilir. Ancak, inşaat programı izin vermiyorsa, kamulaştırılan arazilerdeki ürünlerin hasat edilmesi beklenmeyebilir. Proje Şirketi, bilgilendirme faaliyetlerini belgelemek koşuluyla araziye girebilir.

Verimsiz araziler için nakit tazminat

Kısmi kalıcı kamulaştırmadan sonra arazinin kalan kısmının "kullanılamaz" olması halinde, kalan kısımlar "kullanılamaz arazi edinim kriterleri" uyarınca KGM tarafından kanun kapsamında kamulaştırılabilir. Ancak, KGM proaktif olarak en başından itibaren kamulaştırma tutarına elverişsiz arazileri (küçük ve/veya şekilsiz) de dahil etmektedir. Arazilerinin kullanılamaz durumda olduğunu düşünen çiftçiler, kamulaştırmadan sonraki üç ay içinde kalan arazilerinin kamulaştırılması için KGM'ye başvurabilirler.

Geçici erişim bariyerleri için mahsul ödemesi

Tarım arazilerine erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri bazı arazilerin kullanılamaz hale gelmesine, dolayısıyla ürünlerin yetiştirilememesine ve/veya hasat edilememesine neden olabilir.

İnşaat alanı dışındaki arazinin inşaat süresi boyunca tarımsal faaliyet için elverişsiz hale gelmesi durumunda, elverişsiz arazilerdeki dikili ürünler için ödeme yapılması için şikayet mekanizması aracılığıyla alınan talep (gerçek arazi kullanıcısının), Tarım ve Orman Bakanlığı yerel müdürlükleri tarafından belirlenen ürün maliyetine göre Proje Şirketi tarafından değerlendirilecektir.

⁶ <https://www.ifc.org/en/insights-reports/2012/ifc-performance-standard-5>

Zarar ve ziyanların tazmini

İnşaat faaliyetlerinin inşaat ve kamulaştırma alanı dışındaki ürün ve varlıklara verdiği zararlar alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilir. Proje Şirketi'nin alt yüklenici sözleşmeleri, zarar ve ziyanların tazmini taahhüdünü ve sorumluluğunu içerecektir. Hasar ve kayıp şikayetleri, şikayet mekanizmasına kaydedilecek ve çözüme kavuşturulacaktır.

Taşınır varlık taşıma desteği

Güneş enerjisi panelleri, konteynerler gibi taşınabilir varlıkların başka bir arazi parseline taşınması için destek sağlanacaktır. Mal sahiplerinin talebi üzerine, etkilenen arazideki taşınabilir varlıklar Proje Şirketi tarafından aynı şehirdeki başka bir araziye aynı olarak taşınabilecektir.

Arı kovanlarının taşınması

Projeden etkilenen arazilerde veya proje güzergahına çok yakın arazilerde arı kovanları varsa, bu kovanlar Proje şirketi tarafından aynı olarak sahibinin başka bir arazisine taşınacaktır. Arı kovanlarının inşaat faaliyetlerinden olumsuz etkilenmesi önlenecektir.

8.2.2 Hafifletici önlemler

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

İnşaat takvimi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için Proje tarafından PEY'lerin muhtarlarıyla paylaşılacaktır. Hasat edilmeyen ürünlerin hasat edilmesini beklemek öncelikli yöntem olacaktır. Bu mümkün olmadığında, hasat edilmeyen ürünler için tazminat sağlanacaktır.

Proje bölgelerindeki mahsullerin toz kaynaklı zararlardan korunması için şikayet mekanizması başvuruları titizlikle incelenecektir. Toz etkisini sınırlandırmak için yeterli önlemler alınacak ve tozun neden olduğu herhangi bir ürün hasarı için tazminat sağlanacaktır. İnşaat alt yüklenicileri Proje taahhütleri hakkında bilgilendirilecektir.

Kamulaştırmaya konu olan alandaki sulama sistemlerinin zarar görmesi, geri kalan alanların sulamasını etkileyebilir. Bu nedenle bozulan sulama sistemleri tamir edilecektir. Sulama sistemleri gerektiği gibi onarılacaktır. Arı kovanlarının inşaat faaliyetlerinden olumsuz etkilenmesi önlenecektir.

Yerel toplulukların, topluluk temsilcileri olan muhtarlar aracılığıyla aldıkları talepler doğrultusunda tarım arazilerine, bahçelerine, ormanlarına ve otlaklarına erişimlerinin sağlanması için çaba gösterilecektir. Tarım arazilerine, ormanlara ve meralara erişim yolları yerel toplulukların taleplerine göre sağlanacaktır. Meralara, ormanlara ve tarım arazilerine erişim sağlamak için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak ve erişimin yeniden sağlanması için uygun geçişler sağlanacaktır.

Sulama ve erişim kısıtlaması ve toz etkilerinin önlenememesi durumunda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın yerel müdürlükleri tarafından belirlenen ürün maliyetine göre tazminat yükümlülüğü doğacaktır.

Ağaçlar ve mahsuller üzerindeki toz etkisini azaltmak için Proje araçları ÇSED'de belirtildiği gibi yavaş hareket edecek ve yollar periyodik olarak sulanacaktır. Toz nedeniyle oluşan zarar ve hasarlar telafi edilecektir. Toz nedeniyle mahsullerinde ve ağaçlarında verim kaybı olduğunu düşünenler ŞM aracılığıyla Proje yöneticileriyle iletişime geçmelidir.

8.2.3 Geçim Kaynağı İyileştirme Önlemleri

Geçim kaynakları üzerindeki geçici etkiler, yukarıdaki telafi stratejileri aracılığıyla ele alınacaktır. Ancak bazı etkiler kalıcı olabilir veya mevcut geçim kaynaklarının dayanıklılığını azaltabilir. Projenin arazi ediniminden etkilenen bazı PEK'ler üzerindeki etkiler diğerlerine göre daha büyük olabilir. Bu nedenle ek uzun vadeli önlemler gerekli olabilir. Bunlara geçim kaynaklarının İyileştirilmesi önlemleri denir ve BÖLÜM 7 GEÇİM KAYNAKLARI İYİLEŞTİRME PLANI'nda planlanmıştır.

9. HASSASİYET DEĞERLENDİRMESİ

9.1 Hassas Gruplar

Hassasiyetler, bireyin veya grubun ırkı, rengi, cinsiyeti, dili, dini, siyasi veya diğer görüşleri, ulusal veya sosyal kökeni, mülkiyeti, doğumu veya diğer statüleriyle ilgilidir. Onları Proje arazi ediniminden etkilenen diğer insanlardan ayıran şey, fiziksel (engellilik), sosyal (cinsiyet) veya ekonomik (yoksulluk, topraksızlık) hassasiyetler nedeniyle diğer günlük görevlerde/rutinlerde başkalarının desteğine ihtiyaç duydukları gibi, kamulaştırma süreçlerine dahil olduklarında da desteklenmeye ihtiyaç duymalarıdır. Bu hassasiyetler nedeniyle, arazi edinimi ve inşaatın bazı aşamalarında (paydaş katılımı, ödemelere erişim, geçim kaynağı faaliyetleri veya şikayet mekanizmasına erişim gibi) zorluklar yaşamaları beklenebilir.

Projeden etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayan hassas bireyler dolaylı hassas grubu oluştururken, arazi ediniminden doğrudan etkilenen hassas PEK'ler (projenin arazi ediniminden etkilenen hanelerin üyeleri) doğrudan etkilenen hassas grubu oluşturmaktadır. Dolaylı hassas gruplar ÇSED'de değerlendirilirken, bu YYEP ve GKİP'de yalnızca doğrudan etkilenen PEK'ler ele alınmaktadır. Bu gruplar şunlardır:

- Kadın hane reisi
- Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar
- Engelli (Fiziksel / Zihinsel)
- İşsiz
- Dul/boşanmış kadınlar
- Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı Kişiler
- Okula gidemeyen okul çağındaki çocuklar
- Okuma yazma bilmeyen yetişkin
- Mülteci/göçmen
- Türkçe bilmeyenler
- Farklı dinlerden, mezheplerden veya etnik azınlıklardan gruplar

9.2 Hassasiyet Yardımları

Arazi edinimi ve inşaat sürecindeki bazı hassasiyetler nedeniyle, hassas durumdaki kişilerin ödemelere erişimde karşılaşılabileceği çeşitli sorunlar olabilir. Bağımsız olarak hassas durumda olan PEK'ler için erişim zorluğu aşağıdaki şekillerde ele alınabilir:

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

MOI, halihazırda istihdam ettiği CLO'lar aracılığıyla hassas gruplarla ek katılım faaliyetleri başlatmıştır. Arazi ediniminden etkilenen hanelerdeki PEK'ler için aşağıdaki eylemler uygulanacaktır.

Tablo 9-1 Hassas gruplara göre hassasiyet yardımları

Hassasiyet kategorisi	Hassasiyet Yardımı
Kadın hane reisi	Kadınlar için güvenli paydaş katılımı fırsatları sağlanacaktır. Kadın CLO'lar bu gruplarla bire bir toplantılar düzenleyecek ve arazi edinimi, toplum sağlığı ve güvenliği ve toplumsal cinsiyet boyutu da dahil olmak üzere tüm proje hakkında bilgi verecektir. Tazminat veya çeşitli destekler elde etmek için yardım talepleri değerlendirilecektir.
Dul/boşanmış kadınlar	
Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar	Bu grupların bilgiye, tazminatlara ve diğer desteklere erişimde zorluklar yaşadıkları bilinmektedir. Bu nedenle, doğrudan veya dolaylı olarak Proje ile ilgili bir hizmete ulaşmak istediklerinde ancak hassasiyetleri nedeniyle ulaşmakta zorluk yaşadıklarında; Projenin yerel birimlerinden yardım talep edebilirler.
Engelli (Fiziksel / Zihinsel)	
Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı Kişiler	
	Bu Hassasiyet Yardımları bunlarla sınırlı olmamak üzere şunları içerir: • Bankaya ulaşmak • Banka ile toplantı • Banka çalışanı ev ziyareti • Notere ulaşma • Noterden bilgi alma • Noter çalışanı ev ziyareti • Evrak gönderme ve alma (kargo, faks, e-posta vb.) • Evde herhangi bir belgeyi imzalamak • Ulaşım • Bilgi ve danışmanlığa erişim

Hassasiyet kategorisi	Hassasiyet Yardımı
	- Profesyonel, avukat, emlakçı vb. - Kamu hizmetlerinde kullanım - Evde katılım fırsatları Nüfus Sayımı çalışmasında belirlenen hassas durumdaki PEK'lere, GKİP'den elde ettikleri haklar hakkında özel bilgiler sağlanacaktır. Evleri veya çevreleri, ahırları veya geçim kaynakları projeden etkilenen hassas bireyler (sol sütundaki gruplar) için ek destekler şunları içerebilir: - Tadilat, bahçıvan, mimar vb. desteği. - Taşınma sırasında sağlık ihtiyaçları ortaya çıkarsa destek. - Yollarının bozulması halinde günlük yaşamlarını kolaylaştıracak imkanların sağlanması. - Günlük yaşamın yeniden tesis edilmesine ve hatta kolaylaştırılmasına hizmet eden tüm hizmetlerin sağlanması. - Yoksul haneler için harcamalara katılım. Talepler, CLO'lar tarafından saha ziyaretleri sırasında veya Şikayet mekanizması aracılığıyla alınır ve PUB tarafından proje bağı ve hassasiyet açısından değerlendirilir.
İşsiz	Yerel istihdam, ÇSED ve GKİP kapsamında sunulan bir etki azaltma önlemdir. İş başvuru formlarında "Eviniz ve arazileriniz projenin arazi ediniminden doğrudan etkilendi mi?" sorusu yer alacaktır.
Okuma yazma bilmeyen yetişkin	Sözlü, yüz yüze ve görsel katılım olanakları ve tercüman desteği sağlanacaktır. Sosyal hizmetlere erişimde talepleri doğrultusunda danışmanlık sağlanacaktır.
Okula gidemeyen okul çağındaki çocuklar	
Mülteci/göçmen	
Türkçe bilmeyenler	
Farklı dinlerden, mezheplerden veya etnik azınlıklardan gruplar	

9.3 Mevsimlik tarım işçileri

Etkilenen yerleşim yerlerindeki mevsimlik işçilerin barınma durumu sorgulanmıştır. Mevsimlik işçiler 10 yerleşim biriminde konaklamaktadır. Barındırılan ortalama işçi sayısı 10.000'dir. Bu sayı, aynı işçiler farklı yerleşim yerlerinde çalışmalara katılabildiği için tekrarları da içermektedir. Mevsimlik işçi olarak barındırılan nüfusun %36,5'i kadın, %18,3'ü ise 16 yaş altı çocuklardan oluşmaktadır. İşçiler çoğunlukla limon ve narenciye işçiliği için gelirken, turizm ve inşaat işçiliği için gelenler de bulunmaktadır. İşçiler çoğunlukla Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nden gelmektedir.

Ancak bu işçilerin kaldıkları alanların projenin arazi ediniminden etkilenmesi beklenmemektedir. Üç yerleşim yerindeki muhtarlar bu riske dikkat çekmiştir. İşçileri Bakanlığı bu köylerde ek istişarelerde bulunacak ve gerekli önlemleri alacaktır.

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

10. UYGULAMA ARAÇLARI

10.1 Paydaş Katılımı

10.1.1 Danışma ve Bilgilendirme Bilgileri

IFC Performans Standartlarına göre, ilgili proje bilgilerinin açıklanması paydaşların Projenin risklerini, etkilerini ve fırsatlarını anlamalarına yardımcı olur. Bu YYEP ve GKİP açıklanacaktır ve paydaşların geri bildirimlerine açıktır. Taslak YYEP'nin elektronik kopyalarına proje web sitesinden erişilebilecektir. Paydaşlar görüş, öneri ve taleplerini aşağıdaki iletişim kanalları aracılığıyla iletebilirler.

Tablo 10-1 İletişim kanalları

Yazışma adresi:	Mersin/Erdemli
Proje web sitesi:	https://mersinotoyolu.com/
E-posta:	ukarayer@kolin.com.tr zyalcin@kolin.com.tr
Telefon:	0850 200 34 45

YYEP-GKİP uygulama çalışmaları sırasında PEK'lerle yüz yüze görüşmeler yapılacak ve hak sahiplikleri hakkında bilgi verilecektir.

Proje kapsamındaki istişare süreçlerini güçlendirmek için MOI iki Halkla İrtibat Görevlisi (HİG) (bir kadın ve bir erkek) istihdam etmiştir.

10.1.2 Şikayet Mekanizması

Şikayet mekanizmasının amacı, etkilenen toplulukların ve inşaat işçileri gibi diğer paydaşların proje faaliyetleriyle ilgili her türlü iç ve dış şikayet, endişe, soru ve önerilerini ele almak, değerlendirmek ve çözmek için bir sistem kurmaktır.

Arazi hazırlığı, inşaat ve işletme aşamalarında şikâyet mekanizmasının uygulanmasından Proje Şirketi sorumludur. Proje Şirketi, şikâyet mekanizmasının etkin bir şekilde uygulanmasını sağlamalıdır.

CLO, şikayet sürecinin ve gelen şikayetlerin çözüme kavuşturulması için uygulanacak tedbirlerin alınması ve yönetilmesinden ve KGM'ye raporlanmasından sorumludur. İlgili kayıtlar tutulacak ve KGM'ye raporlanacaktır.

Proje ile ilgili tüm şikayetler değerlendirilecek ve cevaplandırılacaktır. Şikayet mekanizması hem iç (Proje Şirketi çalışanları ve alt yükleniciler gibi) hem de dış paydaşlara hizmet verecektir. Herhangi bir kişi veya kuruluş proje hakkında kişisel olarak soru sorabilir ve/veya şikayette bulunabilir.

Şikayetlerin iletilmesi için aşağıdaki iletişim kanalları kullanılabilir.

- Telefon
- Web sitesi

- E-posta adresi
- Çalışan personel için şantiyelere şikayet kutuları yerleştirilecek.
- Otoyol güzergâhı boyunca farklı yerleşim yerlerine yerleştirilecek şikâyet kutuları, yerel sakinlere yöneliktir.
- Şantiyelerde birim yöneticileri ve CLO'lar ile doğrudan iletişim
- Toplantılar

Tüm şikayet sahipleri şikayetlerini isimsiz olarak da iletebilirler.

Ayrıca Proje Şirketi, SÇD/SH, GBV gibi hassas nitelikteki şikâyetleri çözüme kavuşturmayı taahhüt etmektedir. Şikayetçinin kimlik bilgilerinin gizliliği ve şikâyetin önceliği Proje Şirketi tarafından sağlanacaktır.

Kabul edilecek hem dahili hem de harici şikâyetler için adım adım şikâyet çözüm süreci aşağıda verilmiştir:

- Şikâyetin herhangi bir iletişim kanalı aracılığıyla alınması.
- Şikâyet kayıt defterine kayıt ve şikâyet/talep kayıt formunun doldurulması.
- Şikâyet, şikâyetin alınmasından itibaren en geç 7 gün içinde şikâyetin ele alınmasından sorumlu birime iletilecektir (mümkün olan en kısa sürede ve öncelikli olarak ele alınması gereken acil şikâyetler hariç).
- Şikâyet, alındığı tarihten itibaren en geç 5 gün içinde ilgili kişi (CLO) tarafından geçerlilik açısından kontrol edilir/incelenir.
- Şikâyet geçerli değilse, şikâyet sahibine gerekli açıklama yapılır. Şikâyetin geçerli olması halinde, şikâyetin alınmasından itibaren en geç 30 gün içinde çözüme kavuşturulması için düzeltici önlemler belirlenir. Şikâyetin çözüme kavuşturulması daha uzun sürerse, şikâyet sahibine kısmi bir yanıt verilebilir.
- Gerekli önlemler alınır ve şikâyet sahibine bir yanıt verilir. Şikâyet/Talep Kapatma Formu doldurulacaktır. Tüm yorumlar ve şikâyetler, şikâyetçinin iletişim bilgilerinin sağlanması koşuluyla, şikâyetçinin tercih ettiği iletişim yöntemine göre şikâyetçiye sözlü veya yazılı olarak yanıtlanacaktır.
- Sonuç, şikâyet kayıt defterine kaydedilir.

10.1.3 Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (GLAC)

Arazi Edinimi ve Tazminat Rehberi (GLAC) Proje tarafından yayınlanacak ve doğru farkındalığı artırmak için PEK'lere dağıtılacaktır.

Proje Şirketi, GLAC'ın PEY'lerde yaygınlaştırılmasında rol oynayacaktır. GLAC aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Kamulaştırma süreci,
- PEK'lerin hakları ve sorumlulukları,
- Sıkça Sorulan Sorular,
- YYEP Yetkileri ve Uygunluk,
- GKİP fırsatları,

- Şikayet Mekanizması,
- İletişim bilgileri.

10.2 İzleme ve Değerlendirme

Projenin ÇSED'ine göre, izleme faaliyetleri sırasında Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi (ÇSYS) aşağıda belirtilen yönleri açısından ölçülecektir:

- ÇSYS'nin dokuz unsuru,
- Eylem planlarının ve prosedürlerin uygulanması,
- ÇSYS'nin ulusal/uluslararası mevzuata/standartlara uygunluk açısından etkinliği, amaçlara/hedeflere göre ilerleme ve Projenin Ç&S performansı.

Nitel ve nicel göstergeler ÇSYS dokümantasyonu kapsamında tanımlanacaktır.

İzleme faaliyetleri, iyi bir uygulama olarak yıllık bazda ve/veya Proje kapsamında koşulların değişmesi halinde (örn. rutin olmayan faaliyetler, ilgili düzenleyici çerçevede değişiklik, vb.) görsel gözlem, çalışanlar/dış paydaşlarla görüşmeler, ölçüm/test, anketler ve belge incelemesi yoluyla gerçekleştirilecektir.

10.2.1 İ&D Sıklığı

Bu YYEP ve GKİP'nin spesifik İzleme ve Değerlendirme programı burada sunulmaktadır. YYEP üç aşamada izlenecektir:

- İç izleme (İki yılda bir)
- Dış izleme (Yıllık)
- Tamamlama denetimi

Dahili izleme

İki yılda bir Proje Şirketi (MOI) bünyesinde yapılan raporlama ile gerçekleştirilen İzleme ve Değerlendirme faaliyetleri. MOI bünyesinde yapılan raporlamalar ile yürütülen ve YYEP gerekliliklerinin uygulandığını gösteren İ&D faaliyetleridir. İç izleme raporları düzeltme eylemlerini içerecektir. Bu eylemler MOI'nin sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyeti sırasında, bir önceki iç ve dış izleme raporunun düzeltme faaliyetlerinin uygulama durumu gözden geçirilecektir.

Harici izleme

Yıllık olarak bağımsız bir taraftan alınan danışmanlık ile desteklenen İzleme ve Değerlendirme faaliyetidir. Bağımsız bir kuruluştan alınan danışmanlık desteği ile yürütülen YYEP gerekliliklerinin uygulanmasını değerlendiren bir İ&D faaliyetidir. Faaliyet, YYEP standartlarına uymak için harici bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yürütülmelidir. Dış izleme raporları düzeltme eylemlerini içerecektir. Bu eylemler İçişleri Bakanlığı'nın sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyeti sırasında, bir önceki dış izleme raporundaki düzeltme faaliyetlerinin uygulama durumu gözden geçirilecektir.

YYEP tamamlama denetimi

YYEP tamamlama denetimi, Proje uygulamalarının YYEP taahhütlerine uygun olarak tamamlandığını gösteren bir belge olarak hazırlanacak kapsamlı bir rapordur. İnşaat işleri tamamlandığında YYEP tamamlanmış sayılacaktır ve tüm tazminatların bu süre içinde ödenmesi beklenmektedir. YYEP ve PS5 ile uyumlu olmayan uygulamaların tespiti, yeni uygulama tavsiyeleri gerektirebilir. Tavsiyelerin uygulanması İçişleri Bakanlığı'nın sorumluluğundadır. Bu M&E çalışması da dış/bağımsız uzmanlar

tarafından yürütülür. Faaliyet, YYEP standartlarına uymak için harici bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yürütülmelidir.

10.2.2 İ&D Göstergeleri

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak YYEP göstergeleri şunlardır:

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

10.3 Uygulama Prosedürleri

YYEP&GKİP ödemelerinin hesaplanması ve ödenmesinde atılacak adımlar aşağıda sunulmuştur.

Tablo 10-2 YYEP&GKİP'in Hesaplama ve Uygulama Adımları

Eylem	Uygulama adımları	Açıklama
Taşınmazlar için ek ödemeler / YYEP tazminatları	Bu ek ödemenin hesaplama metodolojisi şöyledir: • Ulusal arazi değerlendirme raporlarının gözden geçirilmesi,, • PS5 ile uyumlu olmayan kesintilerin belirlenmesi (amortisman ve yıkım maliyetleri uyumsuzluk, eksik inşaat kesintisi uyumluluktur), • Toplam kesinti = ek ödeme.	Belgeler hesaplama sürecinde değerlendirilecektir: • Parsel ve km bilgileri, • Kamulaştırma Uzmanı ve Değerleme raporları, • Kamulaştırma Davası sonuç belgeleri, • Geçerli KMZ dosyası,

Eylem	Uygulama adımları	Açıklama
Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için taşınma ve geçim destekleri	Ek olarak, hanelerin hassasiyetleri ve taşınma ihtiyaçları destekleyici belgelerle belirlenecek ve YYEP&GKİP paketi ödenecektir. Destekleyici belgeler şunlar olabilir: - Kimlik Belgesi (ID), - Hassasiyeti gösteren belge (engellilik, işsizlik belgesi gibi), - Arazi mülkiyetini gösteren e-devlet tapu sicil kayıtları, - SGK açıklaması, - Ticari faaliyet sertifikası, - Onay mektupları..	- Parsel Sorgulama sistemi verileri, - Rulo döküman, - RAP hazırlama dosyalanmış çalışma verileri, - YYEP uygulama sahası gözlemleri ve PEK'ler ve muhtarlarla istişareler.
Ekonomik olarak yerinden edilmiş PEK'ler için GKİP ödemeleri (Bölüm 9) ve hassasiyet yardımları (Bölüm 10)	Uygun PEK'ler Ek A1'de tanımlanmıştır. Ancak, uygulama aşamasında yeni uygun PEK'ler belirlenebilir. Bu tespitler muhtar görüşmeleri ve PEK görüşmeleri sırasında yapılmaktadır. GKİP kategorilerinden herhangi birine giren uygun PEK'ler belirlendiğinde, PEK kategorisi tapu kayıtları, faaliyet kayıtları ve harcama faturaları ile kanıtlanır ve; - Kimlik bilgileri (ID) ve hesap bilgileri alınır. - PEK ile yapılan görüşme kayıt altına alınır. - Geçerli ise, geçici geçim desteği Ek D'ye göre hesaplanır. - Ödeme imza ile kayıt altına alınır.	Uygun PAP kategorileri: *Önemli etkililer altındaki PAH'lar" aşağıdadır: - Fiziksel olarak yerinden edilmiş PAH'lar sahip oldukları daimi ikametgahlarını kaybederler, - Etkilenen kamu arazilerinin topraksız gayri resmi kullanıcıları, - Toplam arazi varlıkları Projeden %20'den fazla etkilenen PEK'ler, - Etkilenen işletmelerin çalışanları, - Taşınacak seraların sahipleri, - Arazileri bir otoyol tarafından ikiye bölünen PEK'ler (işlenemez araziler), - Kadın çiftçiler. *Hassas PEK'ler: - Kadın hane reisi - Bakıma ve sosyal yardıma muhtaç yaşlılar - Engelli (Fiziksel / Zihinsel) - İşsiz - Dul/boşanmış kadınlar

Eylem	Uygulama adımları	Açıklama
		- Kronik Hastalık Nedeniyle Eve Bağlı Kişiler - Okula gidemeyen okul çağındaki çocuklar - Okuma yazma bilmeyen yetişkin - Mülteci/göçmen - Türkçe bilmeyenler - Farklı dinlerden, mezheplerden veya etnik azınlıklardan gruplar
Topluluk düzeyinde destekler	Yerel toplulukların ihtiyaçları bu raporda analiz edilmiştir (Bkz. Bölüm 9). Ancak, hangi topluluk düzeyinde yatırım yapılacağına ilişkin karar, doğrudan ve dolaylı PEK'lerle birlikte yerleşim yerlerinde düzenlenecek odak grup toplantıları aracılığıyla verilecektir.	Toplum düzeyindeki destekler için aşağıdaki gibi yerel kurumlarla işbirliği yapılacaktır: - İl Tarım ve Orman Müdürlükleri - Tarım Reformu Genel Müdürlüğü - Bölgesel Kalkınma Ajansları - Türkiye Ziraat Odaları Birliği

10.4 Roller ve Sorumluluklar

Çeşmeli-Erdemli-Silifke-Taşucu Otoyolu Projesi'nin bir parçası olan Çeşmeli - Kızkalesi Otoyolu KGM'ye aittir. Otoyol, Kolin İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Yüklenici) tarafından kurulan Mersin Otoyol Yatırım ve İşletme A.Ş. (MOI) (Proje Şirketi) tarafından Yap-İşlet-Devret modeli ile finanse edilmekte ve inşa edilmektedir. Yüklenicinin uluslararası finansman kullanmasından kaynaklanan çevresel ve sosyal sorumluluklar Proje Şirketine aittir. Kamulaştırma tazminatları büyük ölçüde KGM tarafından karşılanırken, YYEP fonu Yüklenicinin mevcut bütçesinden sağlanacaktır.

YYEP-GKİP uygulamasında gerekli olan roller ve sorumluluklar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 10-3 YYEP-GKİP Uygulama Roller ve Sorumlulukları

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
İdari		
Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	Proje Şirketi'nin ulusal çevresel ve sosyal performansını izlemek.	KGM 5. Bölge Müdürlüğü

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
Uluslararası		
Alacaklılar	Proje Şirketi'nin uluslararası çevresel ve sosyal performansını izlemek.	Kredi verenler
Genel Proje Yönetimi		
Yüklenici	- Proje Şirketi'nin ulusal ve uluslararası çevresel ve sosyal performansını izlemek. - Proje Standartları doğrultusunda Proje boyunca YYEP&GKİP'nin etkili bir şekilde uygulanması için yeterli mali ve insan kaynağının tahsis edilmesinin sağlanması. - YYEP&GKİP Bütçesinin Oluşturulması	MOI
Proje Şirketi	- Proje Şirketi'nin ulusal ve uluslararası çevresel ve sosyal performansını izlemek. - YYEP&GKİP Bütçesi ve YYEP&GKİP uygulamalarını kullanarak izlemek. - YYEP&GKİP'in uygulanması da dahil olmak üzere projenin çevresel ve sosyal performansının kreditorlere raporlanması.	Proje Şirketi Merkezi Yönetim
Yerel Proje Yönetimi		
Proje Şirketi	- Projenin sosyal performansının (PKP, Şikayet Mekanizması, ÇSYP ile ilgili önlemlerin/eylemlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek. - Proje Ç&S Yönetiminin bir parçası olarak PKP'nin ve şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin sosyal yönetim/eylem planı güncellemeleri ve eğitim dokümanlarının hazırlanması. - YYEP&GKİP taahhütleri ile ilgili bilgilendirme faaliyetleri de dahil olmak üzere iç ve dış paydaşlarla etkili ve periyodik iletişimin sağlanması.	Sosyal Uzman (CLO'lar ile)
Proje Şirketi	- Arazi edinim işlemlerini, davaları takip etmek ve inşaat ekibine bildirmek. - YYEP&GKİP uygulaması için arazi edinim belgelerini sağlamak. - Kamulaştırmanın mevcut durumuna ilişkin bilgileri raporlamak.	Arazi Edinim Ekibi
Proje Şirketi	Arazi edinim ekibi ile koordinasyonu sağlamak	YYEP ve GKİP Uzmanı

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
	- YYEP&GKİP'in uygulanmasını sağlamak için - Hak sahiplerine ulaşılması ve haklarının sağlanması - Yeniden yerleşim ve gelir kaybıyla ilgili kamu şikayetlerini incelemek ve saha ekiplerinin kamu şikayetlerini/düzeltilici eylemleri uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak. - GKİP ve Zafiyet Yardımı uygulamalarını sağlamak. - YYEP&GKİP uygulamasına ilişkin üç ayda bir iç denetim raporlarının hazırlanması. - Kamulaştırma ve değerlendirme raporlarını inceleyerek PS5 ile uyumlu olmayan tazminatlar için YYEP&GKİP fonundan ek tazminatlar ve destekler için bütçelerin hazırlanması ve onay için PUB'a sunulması.	
Proje Şirketi	- İnşaat öncesinde arazilerde YYEP&GKİP gereklilikleri hakkında bilgi verilmesi. - Uygun PEK'lere, paydaşlara ve muhtarlara danışarak YYEP&GKİP gerekliliklerinin belirlenmesi. - PEK'lerin YYEP'deki haklarına erişimlerinin sağlanması. - Aylık YYEP&GKİP uygulama raporlarının hazırlanması ve üç aylık denetim raporlarının yazılmasında YYEP ve GKİP Uzmanına yardımcı olunması.	YYEP ve GKİP Uygulama Ekibi
Projenin Etkilenen Tarafları		
Projenin Etkilenen Kişiler	- Bu YYEP'deki haklar için uygun olan PEK'ler belirlenmiştir. Ancak, BÖLÜM 6'da sunulan sınırlamalar nedeniyle ulaşılamayan PEK'ler olmuştur. Bu nedenle, bu YYEP'den kaynaklanan hakları olduğunu düşünenlerin şikayet mekanizması aracılığıyla projeye başvurmaları gerekmektedir. - Gayri resmi kamu arazisi kullanıcıları da bu haktan yararlanabilmektedir.	YYEP ve GKİP Uygulama Ekibi
Yerel kurum ve kuruluşlar	Projenin olumsuz çevresel ve sosyal etkilerinin azaltılması için tüm yerel kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılacaktır. Yerel kurum ve kuruluşlardan proje ve uluslararası sosyal standartlar ile ilgili bilgi	YYEP ve GKİP Uygulama Ekibi

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
	talep edenlerin şikayet mekanizmasına yönlendirilmesi gerekmektedir.	