

Akköy Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi

Geriye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi
(Devam Eden Yerinden Edilme Etkilerini Ortadan
Kaldırmaya Yönelik Planlama Dahil)

Eylül 2024

Bu kısım sayfalandırma için kasıtlı olarak boş bırakılmıştır.

Mott MacDonald
Mesa Koz
Sahrayıcedit Bölgesi
Atatürk Caddesi No. 69/255
34734 Kadıköy İstanbul Türkiye

T+90 (0)216 766 3118
mottmac.com

Akköy Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi

Geriye Dönük Yeniden Yerleşim
Değerlendirmesi (Devam Eden Yerinden
Edilme Etkilerini Ortadan Kaldırmaya
Yönelik Planlama Dahil)

Eylül 2024

Yayın ve Revizyon Kaydı

Revizyon	Tarih	Düzenleyen	Kontrol eden	Onaylayan	Açıklama
A	28 Haziran 2024	CE Danışmanlık Ferah Artar Evren Kayas Ece Çatakılı	Ece Alper	Mustafa İslak	Geriye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi (Devam Eden Yerinden Edilme Etkilerini Ortadan Kaldırmaya Yönelik Planlama Dahil)
B	18 Eylül 2024	CE Danışmanlık Ferah Artar Evren Kayas Ece Çatakılı	Ece Alper	Mustafa İslak	Geriye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi (Devam Eden Yerinden Edilme Etkilerini Ortadan Kaldırmaya Yönelik Planlama Dahil)

Belge referansı- 221100030 | GDYYEP | B |

Bu belge, onu hazırlatan taraf için ve sadece yukarıda adı geçen proje ile bağlantılı özel amaçlar için düzenlenmiştir. Başka herhangi bir tarafça güvenilmemeli veya başka herhangi bir amaç için kullanılmamalıdır. Bu belgenin başka herhangi bir tarafça esas alınmasının veya başka herhangi bir amaçla kullanılmasının ya da diğer taraflarca bize sağlanan verilerdeki bir hata veya eksiklikten kaynaklanan herhangi bir hata veya eksiklik içermesinin sonuçları konusunda hiçbir sorumluluk kabul etmiyoruz. Bu belge gizli bilgiler ve tescilli fikri mülkiyet içermektedir. Bizden ve görevlendiren taraftan izin alınmadan diğer taraflara gösterilmemelidir.

İçindekiler

Kısaltmalar	1
Sözlük	3
1 Giriş	6
1.1 Projenin Arka Planı	6
1.2 Proje Açıklaması	6
1.3 Projenin İnşaat Bileşenleri	7
1.3.1 Türbinler	8
1.3.2 Şalt Sahası	9
1.3.3 Yönetim Binası	9
1.3.4 Yollar	9
1.3.5 Mobil Kırma ve Eleme Tesisi	9
1.3.6 Enerji Nakil Hattı (ENH)	10
1.4 GDYYEP'nin Kapsamı ve Amaçları	10
2 Düzenleyici Çerçeve	11
2.1 Ulusal Yasal ve Düzenleyici Çerçeve	11
2.1.1 Türk Anayasası	11
2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)	11
2.1.3 Orman Kanunu (No. 6831)	16
2.1.4 Mera Kanunu (No. 4342)	16
2.1.5 Kadastro Kanunu (No. 3402)	17
2.1.6 Tarım Reformu Kanunu (No. 3083)	17
2.1.7 Tebligat Kanunu (No. 7201)	17
2.1.8 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete)	17
2.2 Uluslararası Standartlar	17
2.2.1 UFK Performans Standartları	17
2.2.2 AİKB Performans Gereklilikleri	19
2.2.3 KFK Politika ve Prosedürleri	20
2.2.4 Ekvator Prensipleri 4	20
2.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi	21
3 Proje Bileşenleri için Arazi İhtiyacı ve Edinim Süreci	28
3.1 Projenin Arazi İhtiyacı	28
3.1.1 Ana Bileşenler	28
3.1.2 ENH	28
3.2 Özel Arazilerin Edinimi	28
3.3 Ulusal Değerleme Metodolojisi	29

3.3.1	Araziler için Değerleme (Daimi Edinim)	29
3.3.2	Daimi İrtifak için Değerleme	30
3.3.3	Hasat Edilmemiş Ürünler İçin Değerleme	30
3.3.4	Etkilenen Ağaçlar için Değer Tespiti	31
3.3.5	Konut ve Konut Dışı Yapılar için Değerleme	31
3.4	Kamu Arazilerinin Edinimi	31
3.4.1	Ormanlık Alanlar	31
3.4.2	Hazine Arazileri	31
3.4.3	Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler	32
3.4.4	Mera Alanları	32
3.4.5	Yerleşimlerin Ortak Arazileri	32
3.4.6	Kayıtlı Olmayan Alanlar	32
4 GDYYEP Hazırlama Veri Toplama Metodolojisi		33
4.1	Çalışmanın Amacı	33
4.2	Veri Toplama Faaliyetleri	33
4.2.1	Toplum Düzeyinde Anket (TDA)	33
4.2.2	Sosyo-Ekonomik Mevcut Durum için Hanehalkı Düzeyinde Anket	33
4.2.3	Varlık Envanteri ve Sayımı	34
4.2.4	Geriye Dönük Değerlendirme	34
4.3	Örnekleme Stratejisi	34
4.4	Sınırlamalar	35
5 Etkilenen Yerleşimler, Haneler, Araziler, Varlıklar, Geçim Kaynakları ve Etki Değerlendirmesi		36
5.1	Nüfus Hakkında Temel Bilgiler	36
5.1.1	Projeden Etkilenen Yerleşimler (PEY)	36
5.1.2	Projeden Etkilenen Haneler (PEH'ler)	37
5.2	Etkilenen Araziler ve Arazi Temelli Geçim Kaynakları	37
5.2.1	Tarım Arazileri ve Çiftçilik	37
5.2.2	Etkilenen Ağaçlar	38
5.2.3	Mera Alanları ve Hayvancılık	38
5.2.4	Orman Alanları ve Doğal Kaynaklardan Yararlananlar	39
5.2.5	Araziye Dayalı Diğer Gelir Getirici Faaliyetler	39
5.3	Etkilenen Yapılar	39
5.4	Topluluk Tesisleri, Kamu Hizmetleri ve Kamu Kolaylıkları	39
6 Geriye Dönük Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi		40
6.1	Fiziksel Yeniden Yerleşim Stratejisi	40
6.2	Ekonomik Yer Değiştirme Stratejisi	40
6.3	Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Gerekliliği	40
7 Hassasiyet Değerlendirmesi		41

7.1	Hassas Gruplar	41
7.2	Etkilenen Hanelerin Hassas Durumdaki Üyelerinin Belirlenmesi	41
8	Geçim Kaynakları Restorasyon Önlemleri	42
8.1	Geçim Kaynakları Restorasyon Stratejisi	42
8.2	Geçim Kaynakları Restorasyon Araçları	42
8.2.1	Geçici Geçim Desteği (GGD)	42
8.2.2	Yerel İstihdam	42
8.2.3	Emlak Vergisi Desteği	42
8.2.4	Eğitimler	42
8.3	Uygunluk ve Yetkiler	43
8.3.1	Çoklu Proje Etkisi Altındaki Parsellerin Sahipleri ve Kullanıcıları	43
8.3.2	Etkilenen Kamu Arazilerinin Topraksız Resmi Olmayan Kullanıcıları	43
8.3.3	Geçim Kaynakları Projeden %10'dan Fazla Etkilenen PEK'ler	43
8.4	Geçim Kaynakları Restorasyon Programı	44
9	Yardımcı/Tamamlayıcı Uygulama Yöntemleri	46
9.1	Danışma ve Bilgilerin Açıklanması	46
9.2	Şikayet Mekanizması (ŞM)	46
9.3	İzleme ve Değerlendirme	49
10	Uygulama Sorumlulukları ve Finansman	52
10.1	Roller ve Sorumluluklar	52
10.2	Uygulama Dönemi Çerçevesi	54
10.3	Tahmini Bütçe	54
11	EKLER	55
A.	Varlık Envanteri, Sayım ve GDYYEP Uygulama Tablosu	56
B.	Cumhurbaşkanı'nın Acele Kamulaştırma Kararı	57
C.	GDYYEP Hazırlık Saha Çalışması Fotologu	60
D.	GDYYEP Uygulaması için Tahmini Bütçe	63
Tablolar		
Tablo 1.1-	Proje Bileşenlerinin Konumları	8
Tablo 1.2-	Proje Tasarım Parametreleri	8
Tablo 2.1-	Türk Hukuku ile UFK - AİKB Politikaları Arasındaki Temel Boşluklar	22

Tablo 4.1- Örnekleme Stratejisi	34
Tablo 5.1- PEY'lerin Nüfusları	36
Tablo 5.2- PEY'lerin Geçim Kaynakları	36
Tablo 5.3- Muhtarların Yerleşim Yerlerinde Arazi Edinimine İlişkin Bilgileri	36
Tablo 5.4- Ana ve Yardımcı (3) Geçim Kaynakları	37
Tablo 5.5- PEH'lerin Ana Harcama Konuları	37
Tablo 5.6- PEY'lerde üretilen ürünler	38
Tablo 5.7- PEY'lerde Hayvancılık Faaliyetlerine İlişkin Sayılar	38
Tablo 5.8- PEY'lerdeki Kümes Hayvanları ve Kovan Sahipliklerine İlişkin Sayılar	38
Tablo 5.9- PEY'lere Göre Hayvansal Ürünlerin Üretim Amaçları	39
Tablo 8.1- Geçim Kaynakları Restorasyon Programı	45
Tablo 9.1- GDYYEP Göstergeleri	50
Tablo 10.1- GDYYEP Uygulaması için Roller ve Sorumluluklar	52
Tablo 10.2- GDYYEP Uygulama Takvimi	54

Şekiller

Şekil 1.1- Aydın İli	7
Şekil 9.1- GDYYEP Bilgilendirme Adımları	

Kısaltmalar

ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
CIMER	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
TİG	Topluluk İrtibat Görevlisi
TDA	Toplum Düzeyinde Anket
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KFK	ABD Uluslararası Kalkınma Finansmanı Kurumu
TFE	Tüketici Fiyat Endeksi
ÇS	Çevresel ve Sosyal
AİKB	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
EM	Hak Sahipliği Matrisi
Enerjisa Üretim	Enerjisa Üretim Santralleri Anonim Şirketi
EP	Ekvator Prensipleri
EPFK'ler	Ekvator Prensipleri Finansal Kurumlar
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSPP	Çevresel ve Sosyal Politika ve Prosedürler (ÇSPP)
ENH	Enerji Nakil Hattı
AER	Arazi Edinimi için Rehberlik
ŞM	Şikayet Mekanizması
HDA	Hanehalkı Düzeyinde Anket
SG	Sağlık ve Güvenlik
UFK	Uluslararası Finans Kurumu
UFKŞ	Uluslararası Finans Kuruluşları
APG	Anahtar Performans Göstergesi
AE	Arazi Edinimi
AEAKİGYÇ	Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Çerçevesi
GRP	Geçim Kaynakları Restorasyon Planı
İ&D	İzleme ve Değerlendirme
TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
ÇŞB	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
ETKB	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Ug	Uygulanamaz
STK	Sivil Toplum Kuruluşu

TN	Taslağa Not
PEİ	Projeden Etkilenen İşletmeler
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
PEY	Projeden Etkilenen Yerleşim
PEH	Projeden Etkilenen Evler
KİT	Kamu İstişare Toplantıları
PG	Performans Gereklilikleri (AİKB)
Proje Şirketi	Enerjisa Üretim Santralleri Anonim Şirketi
PS	Performans Standartları (UFK)
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
YYU	Yeniden Yerleşim Uzmanı
GDYYEP	Geriye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi
PKP	Paydaş Katılım Planı
SGS	Sosyal Güvenlik Sigortası
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
RES	Rüzgar Enerji Santrali
YEKA	Rüzgar Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları

Terimler

Nüfus sayımı-	Arazi edinimi ve ilgili etkilerden etkilenecek nüfusun tam ve doğru bir şekilde sayılması. Nüfus sayımı, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) sayısını ve varlıklarını tespit etmek ve belirlemek için yapılan bir saha araştırması anlamına gelir.
Tazminat-	Varlığın değiştirilmesi gereken zamanda bir proje tarafından edinilen veya etkilenen bir varlık veya kaynak için nakit veya aynı ödeme.
Bitiş tarihi-	Projeden etkilenen kişilerin nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi. Son tarihten sonra Proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı almaya uygun değildir. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlandığı tarihten veya karşılıklı olarak mutabık kalınan alternatif bir tarihten sonra kurulan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, mahsuller, meyve ağaçları ve ormanlık alanlar gibi) tazmin edilmeyecektir.
Ekonomik Yerinden Edilme-	Bir projenin veya ilgili tesislerinin inşası veya işletilmesinden kaynaklanan arazi edinimi veya kaynaklara (arazi, su veya orman) erişimin engellenmesi nedeniyle gelir akışlarının veya geçim kaynaklarının kaybı.
Resmi Olmayan Kullanıcı-	Konut, iş ve/veya diğer amaçlarla işgal ettikleri arazi üzerinde tanınabilir hiçbir yasal hakkı veya talebi olmayan kişileri ifade eder. Arazi tazminatı almaya uygun değildir ancak yapı ve iyileştirme kaybı, ürün kaybı ve geçici geçim desteği için tazminat almaya hak kazanırlar.
Arazi edinimi-	Mülkün doğrudan satın alınmasını ve/veya irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesini içerir.
Arazi kamulaştırması-	Bir kamu otoritesinin, genellikle tazminat karşılığında, bir kişi, hane halkı veya topluluğun işgal ettiği veya başka bir şekilde kullandığı arazi üzerindeki haklarından feragat etmesini gerektiren süreç.
Lisans alanı-	Proje kapsamında lisans alanı, rüzgar enerjisi santralının geliştirileceği belirli bir coğrafi bölgeyi veya arazi alanını ifade etmektedir. Bu alan, rüzgar türbinleri ve erişim yolları, şalt sahası ve enerji nakil hatları gibi ilgili altyapı dahil olmak üzere Proje için gerekli her şeyi kapsamaktadır.
Geçim kaynaklarının restorasyonu-	Gönülsüz yeniden yerleşimin neden olduğu ekonomik yerinden edilmeyi azaltmak için, geçim kaynaklarını geri kazandırma süreci etkilenen kişilerin ve/veya toplulukların haklarını belirler ve bunların şeffaf, tutarlı ve adil bir şekilde sağlanmasını ve geçim kaynaklarını yeniden kurmaları için yeterli fırsatın verilmesini sağlar.
Piyasa değeri-	Etkilenen kişi ve toplulukların kaybettikleri varlıkları benzer değerlerde yeni varlıklarla değiştirebilmeleri için gereken değer.
Etki azaltıcı önlem-	Etkilerin, etkilenen insanların geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirmek için alınacak önlemleri ifade eder.
Projeden Etkilenen Kişi (PEK)-	Bir projenin uygulanması sonucunda, inşa edilmiş bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık mahsullere, ağaçlara veya diğer sabit veya taşınabilir varlıklara sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka bir şekilde yararlanma hakkını tamamen veya kısmen. kalıcı veya decici olarak kavbeden

Proje için kullanılan arazilerin sahipleri, kullanıcıları ve yararlanıcıları bu GDYYEP'de doğrudan PEK'ler (Projenin arazi ediniminden doğrudan etkilenen) olarak tanımlanırken, PEY'lerde yaşayan ve/veya çalışan dolaylı olarak etkilenen topluluklar dolaylı-PEK'ler olarak adlandırılmaktadır.

Projeden etkilenen yerleşim yeri (PEY)-

Bunlar, Projenin arazi kullanımı veya çevresel etki alanındaki yerleşim yerleri ve kasabalarıdır. Bu yerleşimlerin sınırları içinde yer alan özel araziler, kamu arazileri, ortak mülkler Projeden etkilenmektedir.

Fiziksel Yer Değiştirme-

Etkilenen kişi(ler)in başka bir yere taşınmasını gerektiren bir projeyle ilişkili arazi ediniminden kaynaklanan barınak ve varlık kaybı.

Değiştirme maliyeti-

Kaybedilen varlıklar için tazminat oranı, tam ikame maliyeti, yani varlıkların piyasa değeri artı işlem maliyetleri üzerinden hesaplanmalıdır. Arazi ve yapılarla ilgili olarak, UFK "yenileme maliyetlerini" şu şekilde tanımlamaktadır

- Tarım arazisi: Etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit verimli kullanıma veya potansiyele sahip arazinin piyasa değeri, artı etkilenen arazinininkine benzer veya daha iyi bir seviyeye hazırlama maliyeti, artı herhangi bir kayıt ve transfer vergisinin maliyeti;
- Kentsel alanlardaki araziler - tercihen etkilenen arazinin yakınında bulunan benzer veya iyileştirilmiş kamu altyapı tesisleri ve hizmetlerine sahip, eşit büyüklük ve kullanımdaki arazinin piyasa değeri, artı her türlü kayıt ve devir vergilerinin maliyeti;
- Ev ve kamu yapıları - etkilenen yapıya benzer veya daha iyi bir alana ve kaliteye sahip yeni bir yapı satın alma veya inşa etme veya kısmen etkilenen bir yapıyı onarma maliyeti, işçilik ve müteahhit ücretleri ile her türlü kayıt ve devir vergisi dahil.

Yenileme maliyetinin belirlenmesinde, varlığın amortismanı ve kurtarma malzemelerinin değeri dikkate alınmaz ve Projeden elde edilecek faydaların değeri etkilenen bir varlığın değerlendirilmesinden düşülmez.

Yeniden Yerleşim-

Arazi alımı ve erişimin kısıtlanmasından kaynaklanan tüm doğrudan ekonomik ve sosyal kayıpları ve bunların sonucunda ortaya çıkan telafi edici ve iyileştirici önlemleri kapsar. Projeye ilgili arazi edinimi veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamalar fiziksel yerinden edilmeye (yer değiştirme, konut arazisi kaybı veya barınak kaybı), ekonomik yerinden edilmeye (gelir kaynaklarının veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açanlar da dahil olmak üzere arazi, varlık veya varlıklara erişim kaybı) veya her ikisine birden neden olabilir.

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)-

Bir proje sağlayıcısının veya diğer sorumlu kuruluşun olumsuz etkileri azaltmak, kayıpları telafi etmek ve bir yatırım projesinden etkilenen kişi ve topluluklara kalkınma faydaları sağlamak için izleyeceği prosedürleri ve gerçekleştireceği eylemleri belirttiği belge.

Yeniden Yerleşim Çerçevesi-

Proje Şirketi tarafından arazi edinimi/kamulaştırma ile ilgili potansiyel sosyal riskleri ve etkileri ele almak ve dokuz proje paketi için arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkilerini uluslararası standartlara göre yönetmek üzere bir belge hazırlanmıştır.

Geriyeye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi (GDYYEP)-

Bu kavram, yeni tamamlanmış bir arazi edinimi ve inşaat projesinin bitmiş ve devam eden uygulamalarının uluslararası standartlara uygunluğunu değerlendiren ve devam eden yerinden edilme etkileri için ek etki azaltma önlemleri tanımlayarak YYEP benzeri bir uygulama süreci öneren bu raporun adlandırılmasında kullanılmıştır.

Paydaşlar-

Bir projeye ilgilenen ve potansiyel olarak projeden etkilenen veya projeyi etkileme kabiliyetine sahip tüm bireyler, gruplar, kuruluşlar ve kurumlar.

Hassas gruplar-

Cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engellilik, ekonomik dezavantaj veya sosyal statü nedeniyle yeniden yerleşimden diğerlerine göre daha olumsuz etkilenebilecek ve yeniden yerleşim yardımı ve ilgili kalkınma yardımlarını talep etme veya bunlardan yararlanma becerileri sınırlı olabilecek kişiler.

1 Giriş

1.1 Projenin Arka Planı

Enerji, üretim süreçlerinin yanı sıra insan yerleşimleri için de önemli bir role sahiptir ve artan nüfus ve endüstriyel faaliyetlerle birlikte enerjiye olan talep de büyük ölçüde artmaktadır. Bu nedenle enerji kullanımı, bir ülkenin ekonomik ve sosyal kalkınmasının ve büyüme potansiyelinin temel göstergelerinden biridir. Elektrik enerjisinin günlük hayatta yaygın olarak kullanılmasına duyulan ihtiyaç nedeniyle, ülkelerdeki elektrik enerjisi kullanım miktarı toplumsal gelişmişliğin önemli bir göstergesi olarak kabul edilmektedir.

Yenilenebilir kaynakların etkin ve verimli kullanımı, enerji arz güvenliği, hava-su-toprak kirliliği, yaşam standartları, ithalata bağımlılık oranları gibi faktörleri etkileyerek ülkelerin ekonomik koşullarını etkilemektedir. Bu nedenle Türkiye rüzgar enerjisine önemli yatırımlar yapıyor. Enerjisa Üretim Santralleri Anonim Şirketi, "Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları (YEKA) Yönetmeliği" ve "Rüzgar Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları (YEKA) ve Toplam Bağlantı Kapasitelerinin Tahsisi" kapsamında 30 Mayıs 2019 tarihinde Aydın Bağlantı Bölgesi'nde yatırım yapmaya hak kazanmıştır. Bu karar üzerine Enerjisa Üretim Santralleri Anonim Şirketi ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (ETKB) arasında 09 Mart 2020 tarihinde "YEKA Kullanım Hakları Sözleşmesi" imzalanmıştır. Akabinde, Enerjisa Üretim Santralleri Anonim Şirketi tarafından Aydın Bağlantı Bölgesi için imzalanan "YEKA Kullanım Hakkı Sözleşmesi" 03 Haziran 2021 tarihinde imzalanan devir sözleşmeleri ile Enerjisa Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne ("Enerjisa Üretim veya "Proje Şirketi") devredilmiştir.

1.2 Proje Tanımı

Enerjisa Üretim tarafından Aydın İli, Didim İlçesi, Akköy ve Yalıköy Köylerinde altı türbinli, 25,2 MWm/25,2 MWe toplam kurulu güce sahip Akköy Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi'nin ("Proje") hayata geçirilmesi planlanmıştır. Proje, Enerjisa Üretim tarafından başlatılan ve Türkiye'nin batısındaki Ege ve Marmara Bölgelerinde yer alan toplam 180 rüzgar türbininden oluşan 750 MW toplam kurulu güce sahip dokuz projelik rüzgar enerjisi yatırım paketinin bir parçası olup, bölgenin rüzgar enerjisi potansiyelini değerlendirmeyi ve ulusal stratejiye ve bölge ekonomisine katkıda bulunmayı amaçlamaktadır. Projenin teknik ve yönetim detayları için lütfen Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme raporuna (ÇSED) bakınız.

Proje, her biri 4,2 MWm birim güce ve toplam 25,2 MWm / 25,2 MWe kurulu güce sahip altı türbinden oluşmaktadır.

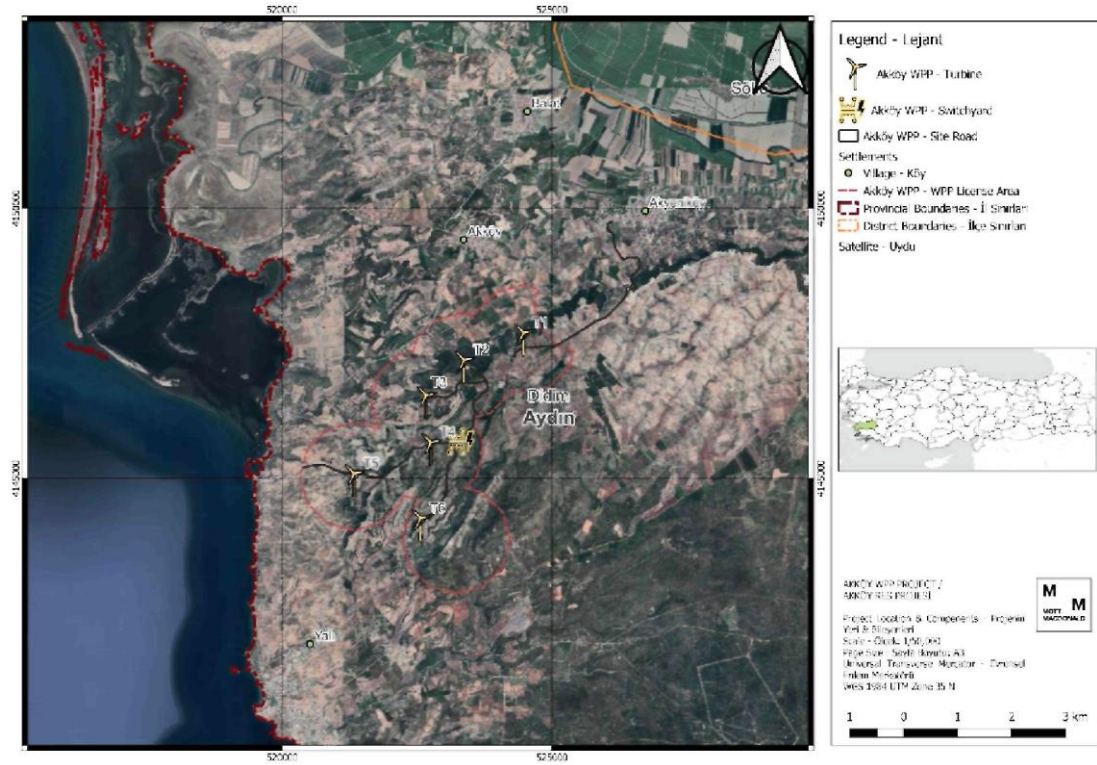
Proje aşağıdaki çalışmaları içermektedir-

- Proje için altı rüzgar türbini ve ilgili parçalar (örneğin kablolama sistemleri), bir şalt sahası, bir idari bina, erişim ve saha yolları ve Enerji İletim Hattı (ENH) inşaatı; ve
- Altı türbinli Akköy RES'in işletilmesi.

Proje takvimine göre, inşaat aşaması 10 ay sürmüştür ve işletme aşamasının süresi 49 yıl olacaktır. Projenin inşaatına 2023 yılının ilk çeyreğinde Proje yollarının inşası ile başlanmış olup 2023 yılının dördüncü çeyreğinde tamamlanması ve 2023 yılı sonunda işletmeye alınması planlanmıştır. Akköy RES Ocak 2024'ten beri faaliyettedir.

Proje kapsamında lisans alanı, rüzgar enerjisi santralının geliştirileceği belirli bir coğrafi bölgeyi veya arazi alanını ifade etmektedir. Bu alan, rüzgar türbinleri ve erişim yolları, şalt sahası ve enerji nakil hatları gibi ilgili altyapı dahil olmak üzere Proje için gerekli her şeyi kapsamaktadır.

Proje ruhsat alanı, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde yer alan Aydın ili sınırları içerisinde yer almaktadır. Şekil 1.1'de Aydın ilinin konumu gösterilmektedir.



Şekil 1.1- Aydın İlindeki Proje Bileşenleri

Proje kapsamında lisans alanı, rüzgar enerjisi santralini geliştirileceği belirli bir coğrafi bölgeyi veya arazi alanını ifade etmektedir. Bu alan, rüzgar türbinleri ve erişim yolları, şalt sahası ve enerji nakil hatları gibi ilgili altyapı dahil olmak üzere Proje için gerekli her şeyi kapsamaktadır. Buna ek olarak, rüzgar türbinlerinin yerleşim bölgeleri, yollar veya diğer hassas yerler gibi belirli alanlardan uzakta yerleştirilmesi gereken minimum mesafe olarak tanımlanan gerileme bölgesi de lisans alanı içerisinde konumlandırılan bileşenler arasında yer almaktadır. Bu mesafe hava, gürültü, gölge titreşimi, buz ve kanat fırlatması gibi potansiyel etkileri azaltmak için belirlenmiştir. Kullanılan tüm hesaplama yöntemleri, değerlendirme metodları, varsayımlar, uluslararası standartlar Projenin ÇSED Raporunda verilmiştir. Aksama bölgesinin değerlendirilmesi, Proje ruhsat alanında bulunan yapıları da kapsamaktadır. Buna göre, geri görünüm bölgesinde yer alan alanlar YEKA yönetmeliğine tabidir ve alanda herhangi bir faaliyet gerçekleştirilmeden önce (örneğin, konut inşaatı ve tarımsal üretim) ilgili kurumun onayının alınması gerekmektedir. Bu tür faaliyetler, toplum sağlığı ve güvenliği sorunları için engel bölgesinde kısıtlanabilir.

1.3 Projenin İnşaat Bileşenleri

Proje bileşenleri altı türbin, bir şalt sahası, Proje yolları (örneğin, erişim ve saha yolları) ve Proje ortak tesisi olarak bir enerji nakil hattından (ENH) oluşmaktadır.

Buna ek olarak, Proje birimlerine ve Proje alanına erişim sağlayan saha içi erişim yolları ihtiyacı, yeni yollar açılarak ve/veya Proje alanı içindeki mevcut yollar iyileştirilerek/genişletilerek karşılanmıştır.

Ana Proje bileşenlerinin (örneğin türbinler ve ilgili tesisler) yerleri zaten inşa edilmiştir. Arazi edinim sürecinin geriye dönük olarak değerlendirilmesi ve varsa devam eden yerinden etme etkilerinin ortadan kaldırılmasının planlanmasıdır. İnşa edilen bileşenler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 1-1- Proje Bileşenlerinin Konumları

İl	İlçe	Yerleşim	Türbinler	Şalt Sahası ve Yönetim Binası	Yollar	ENH
Aydın	Didim	Akköy	X	X	X	X
Aydın	Didim	Yalıköy				X

1.3.1 Türbinler

Projesi, ulusal şebeke sistemine verilecek maksimum 25,2 MWm lisanslı güç kapasitesi sağlamak üzere altı adet yatay eksenli rüzgar türbininin inşası ve işletilmesini kapsamaktadır. Tablo 1.2, kullanılan türbin tiplerine uygun olarak Proje için belirlenen ve kabul edilen tasarım parametrelerinin bir özetini sunmaktadır.

Tablo 1-2- Proje Tasarım Parametreleri

Tasarım Parametresi	Enercon GmbH
Genel	
Proje üretim kapasitesi	25.2 MW
Teknoloji türü	Yatay Eksenli Rüzgar Türbini (HAWT)
Rüzgar türbini sayısı	6
Rüzgar türbini tipi	ENERCON E-I38 EP3
Nominal güç	4200 kW
Rüzgar sınıfı (IEC)	S
Tasarım hizmet ömrü	25 yıl
Kesme rüzgar hızı	2.5 m/s
Kesme rüzgar hızı	28m/s
Kesintili rüzgar hızı	2.0 m/s-28 m/s
Dönme hızı	10.8 rpm
Normal çalışma için ortam sıcaklığı	-10°C ila +40°C
Ses gücü seviyesi	99.0-106,0 dB(A)
Rotor	
Rotor Kanat Sayısı	3
Rotor Çapı	138.6 m
Süpürülmüş Alan	15,085 m2
Rotor Eksen Açısı	V
Toplam Kanat Uzunluğu	69 m
Rotor Kanat Malzemesi	Kompozit fibreglas
Kule	
Göbek Yüksekliği (HH)	96 m
Uç Yüksekliği	165.3 m

Kaynak- Projenin Taslak ÇSED Raporu, 2023

1.3.2 Şalt Sahası

Rüzgar türbinleri, çapraz bağlantılı bir kablolama sistemi aracılığıyla şalt panellerinden Proje alanı içinde bulunan bir şalt sahasına bağlanmıştır. Türbinler ve şalt sahası arasındaki bağlantı, toprağa gömülü yeraltı iletim kabloları kullanılarak yapılmıştır.

1.3.3 Yönetim Binası

Proje için şalt sahası alanında bir idare binası inşa edilmiştir. İdare binası ENERCON SCADA sistemi odası, Projenin izlenmesi için bir çalışma istasyonu ve gerekli görülen bakım personeli için tesisler ile depolama alanlarından oluşmaktadır. İdare binası, sadece teknik değil idari personel de dahil olmak üzere tam operasyonel personel görevlendirmek üzere tasarlanmıştır.

1.3.4 Yollar

Erişim yolları ve saha yolları olmak üzere iki tür Proje yolu bulunmaktadır. Erişim yolları, mevcut ulaşım yolunun sonu ile saha yollarının başlangıcı arasındaki yolu kapsarken, saha yolları Proje alanındaki rüzgar türbinleri boyunca uzanan yolu kapsamaktadır. Projenin erişim yolu, Didim Gülbahçe Yolu ile Proje ruhsat alanı arasındaki bir yolu kapsamaktadır.

Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün görüş yazısına göre, Miletos Antik Kenti'nden Didyma Apollon Tapınağı'na giden ve Kentsel Arkeolojik Sit statüsünde olan "kutsal yol", T1 türbinine ulaşan sit yolu ile kesişmekte ve Proje ruhsat alanından geçmektedir. Kutsal yol geçişi için Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulmak üzere teknik bir rapor hazırlanmıştır. Çalışmanın Müze Müdürlüğü'nün belirleyeceği şekilde yürütülmesine karar verildi. Bu nedenle, Didim-Milas yoluna bağlanan alternatif bir saha yolu ve erişim yolu (T1 türbin alanına ulaşan saha yoluna bağlanan) belirlenmiş ve Proje saha yolu ile arkeolojik alan arasındaki bağlantı ortadan kaldırılmıştır.

Proje Ulusal ÇED Raporu'nda da belirtildiği üzere 10.269 m yol kullanılması planlanmıştır.

Daha önce de belirtildiği gibi, Proje ruhsat alanı içinde ve dışında yol yapımının gerçekleştirilmiş olması beklenmektedir. Proje kapsamında gerçekleştirilecek yol yapımının, rüzgar türbinleri arasında bağlantı sağlayan saha yolları olduğu belirtilmektedir. Ayrıca, Proje alanı dışında Didim Gülbahçe Yolu ile Proje alanı arasında ulaşım amaçlı bağlantı sağlayan yollar inşa edilmiştir.

1.3.5 Mobil Kırma ve Eleme Tesisi

Projenin ÇED Başvuru Dosyasında, jeolojik koşulların uygun olmadığı durumlarda, zemin gevşetme (patlatma) faaliyetlerinin sadece inşaat aşamasında, gerekli olması halinde Proje Bileşenleri (örneğin türbinler, yollar) içerisinde gerçekleştirileceği ve kazı çalışmalarından çıkan malzemenin dolgu malzemesi olarak kullanılmak üzere mobil bir kırma eleme tesisinde boyutlandırılacağı (sadece inşaat aşamasında ve gerekli olması halinde Proje Bileşenlerinde) belirtilmiştir.

Ancak yapılan teknik değerlendirmeler ve Proje Alanı'na ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının tamamlanması sonucunda Proje'de yer alan "Mobil Kırma Eleme Tesisi"nin gerekli olmadığına karar verilmiş ve bu nedenle Proje'den çıkarılmıştır. İnşaat aşamasındaki değişiklikler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bildirilmiş ve Ulusal ÇED sürecinin devam etmesi uygun görülmüştür.

1.3.6 Enerji Nakil Hattı (ENH)

Proje bileşenlerine ek olarak, Proje faaliyetleri, üretilen elektriğin ulusal şebekeye bağlanması için enerji nakil hattının (ENH) yapımını da kapsamaktadır. ENH, proje Şirketi (EnerjiSA) tarafından inşa edilmiştir, ancak mülkiyeti Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne (TEİAŞ) ait olacaktır. Danışman, ENH için izin sürecinin TEİAŞ tarafından yönetildiği konusunda bilgilendirilmiştir. Proje Şirketi'nden alınan bilgiye göre, ENH hattının ÇED süreci tamamlanmış ve ENH projesi TEİAŞ tarafından onaylanmıştır.

Proje, Akbük Trafo Merkezine bağlantı için yaklaşık 5,8 km'lik 34,5 kV enerji nakil hattından (ENH) oluşmaktadır.

1.4 GDYYEP'in Kapsamı ve Amaçları

Proje Şirketi, dokuz projelik paket kapsamındaki Projenin uygulanmasına ilişkin olarak Uluslararası Finans Kuruluşlarından (UFK) uluslararası finansman kredisi aramakta ve Projeyi finansman için potansiyel UFK'lara önermektedir. Proje Kreditorleri, bir projeyi finanse etme taahhütleri uyarınca, finanse edilen projelerde sürdürülebilir sonuçlar elde etmek için projelerle ilişkili potansiyel çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri yönetmek için gereklilikler belirler. Ancak diğer sekiz projeden farklı olarak Akköy RES'in inşaatı tamamlanmıştır. Bu nedenle, bu Geriye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesinin (GDYYEP) amacı aşağıdakileri yapmaktır

- Arazi kamulaştırmasını düzenleyen ulusal mevzuat ve uluslararası standartlar hakkında bilgi sağlamak,
- Bileşenlerin geçmişteki arazi temelli etkilerini ve bunların büyüklüğünü, hassas gruplar da dahil olmak üzere etkilenen tarafları tanımlamak,
- Uygulanan arazi edinim sürecinin adımlarını ve kurumsal düzenlemeleri sağlamak,
- Arazi ediniminden etkilenen hanelerin ve geçim kaynaklarının geriye dönük olarak değerlendirilmesi ve
- Varsa, devam eden yerinden edilme etkilerini ortadan kaldırmak için planlama.

Bu rapor Mott MacDonald'ın bir alt yüklenicisi olan CE Danışmanlık tarafından hazırlanmıştır. CE Danışmanlık, GDYYEP kapsamında saha çalışmasını ve rapor yazımını gerçekleştirmiştir.

2 Düzenleyici Çerçeve

2.1 Ulusal Yasal ve Düzenleyici Çerçeve

2.1.1 Türk Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. Maddesi, "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Sorumluluklar" başlıklı 3. Bölümünün 3. Alt Bölümünde kamulaştırma konusunu 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 değerin kullanıcılarına tam ve nakit olarak ödeneceğini belirtmektedir. Satın alınan arazide tarım yapan çiftçilerin tazminatları her halükarda tam ve nakit olarak ödenir. Kamu arazilerindeki özel kullanıcılar, hükümetle resmi bir kiralama anlaşması yapmadıkları sürece yerel yasa veya yönetmeliklere tabi değildir.

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. 44. Madde, 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.

2.1.2 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 Tesisi

İrtifak hakkı, başkasına ait bir araziye, bu araziye sahip olma veya bu arazinin toprağının ya da ürününün herhangi bir kısmını alma hakkı olmaksızın kullanma konusundaki yasal bir haktır. 2942 sayılı Kanun'un 4. maddesine göre, bir taşınmaz malın kamulaştırılması yerine, o taşınmaz malın belirli bir kısmı, yüksekliği veya derinliği ya da Türkiye'de bulunan bir kaynak üzerinde, amacına uygun olması şartıyla irtifak hakkı tesis edilebilmektedir. Bu nedenle, arazinin bütünlüğünü korumak için tapuda malik değişikliği yapılmasına gerek kalmadan taşınmaz üzerinde idare lehine irtifak hakkı tesis edilebilmektedir.

Ancak arazilerin mülkiyet hakkının kullanımı ihlal edilmediği takdirde arazilere ilişkin kamulaştırma yapılamayacağı hükmü de aynı maddede açıkça belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi "Maliklerinin mülkiyet hakkının kullanılmasını engellemek, can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirleri almak kaydıyla, kamu yararı gözetilerek arazilerin altında veya üstünde her türlü köprü, viyadük ve benzeri ulaşım hatları ile metro, tünel ve benzeri raylı taşıma sistemleri yapılabilir.

Arazinin mülkiyet hakkının kullanımı engellenmiyorsa, arazi ile ilgili kamulaştırma yapılmaz."

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.

İdare kamulaştırmaya karar verdikten sonra, ilgili şerh söz konusu taşınmaz varlığın kayıtlı olduğu tapu dairelerine düşülr. Şerh bildirim tarihinden sonra malikin değişmesi halinde, tapu idaresi mülkiyette veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri idareye bildirmekle yükümlüdür.

Şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10. 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 sahibinin veya temsilcisinin taşınmazı satmak üzere (bildirimden itibaren 15 gün içinde) idareye başvurması halinde, komisyon tarafından belirlenen tarihte uzlaşma görüşmeleri yapılır ve muhammen bedelden fazla olmamak üzere bir bedel üzerinde anlaşmaya varılması halinde resmi anlaşma protokolü imzalanır. Bu imzayla birlikte, tüm hakların idareye devredildiği kabul edilmiş olur ve herhangi bir yasal itiraz girişimi dikkate alınmayacaktır.

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, taşınmazların malikine duruşma gününü şerhli davetiye ile bildirir. Yapılan araştırmalar sonucunda adresleri tespit edilemeyenlere 7201 sayılı Tebligat Kanunu'na göre ilan yapılarak duruşmaya katılmaya davet edilir. 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 davet eder. Bir anlaşmaya varılırsa, hakim bu tazminat tutarını kamulaştırma bedeli olarak kabul eder. Bir anlaşmaya varılmadığı durumlarda, hakim taşınmaz varlığının değerini belirlemek için bir keşif (on gün içinde) ve ikinci duruşma için bir tarih (keşiften sonraki otuz gün içinde) belirler.

İkinci duruşmada, taraflar değer üzerinde bir kez daha anlaşamazlarsa, hakim on beş gün içinde değer tespiti için yeni bir bilirkişi heyeti atayacak ve ardından hem tarafların hem de bilirkişilerin raporlarına ve beyanlarına atıfta bulunarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli belirleyecektir. Belirlenen ücret, taşınmazın, kaynağın veya irtifak haklarının kamulaştırma ücretidir. Mahkeme, ücretin mal sahibi adına bir bankaya yatırılması için idareye on beş gün süre verir. Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda mahkeme, tutarı gösterir banka dekontunun ileride açıklanacak hak sahibine verilmek üzere bloke edilmesi ve bu kararın tapu dairesine ve harcın 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.

İrtifak hakkı tesisi sırasında taşınmazda veya kaynakta kamulaştırma nedeniyle herhangi bir değer azalması olması durumunda gerekçe gösterilecektir. Değerdeki bu düşüş irtifak kamulaştırma maliyetidir.

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.

Kullanıma elverişsiz araziler-

Kamulaştırılan mülkün kalan kısmı ekonomik olarak ekime/faydaya uygun değilse veya erişilebilir değilse, kalan mülkün kamulaştırılması için idari mahkemede dava açmaya gerek kalmadan yazılı bir bildirim sunulmasından sonraki 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. Yapılan araştırmada mülkiyet konusunda ihtilaf bulunduğu veya dava konusu edildiği anlaşılırsa, 10. maddeye göre hazırlanan belgelerin tamamı taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine sunularak, taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ve devam eden ihtilaf davasına göre tespit edilir edilmez 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 Hak Sahibinin Hakları

İdarece yapılan araştırma neticesinde kamulaştırılmasına karar verilen tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malın 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16. maddesinde sayılan kamu malları arasında yer almadığı tespit edilmiştir. Taşınmaz malın hak sahipliğinde olduğu ve hak sahipliğiyle iktisap talebinde bulunduğu tespit edilirse, uzmanlar tarafından inceleme yapılır. Kanıtlar toplanır ve bir rapor hazırlanır. Bu raporda taşınmazın yüzölçümü, hak sahibinin kimliği, vergi kaydı, hak sahipliğinin başlangıç tarihi ve süresi, mülkiyetin kazanılması için gerekli şartların yerine getirilip getirilmediği belirtilir.

Mahkeme, taşınmaz malın kamulaştırma bedelini 10. maddede belirtilen usul ve süre içinde belirler. İdare tarafından sağlanan bilgi ve belgelerden hak sahipliğinin kabul edilmesi halinde mahkeme zilyede tebligat yapar.

Son ilandan itibaren otuz gün içinde Hazine veya üçüncü bir şahıs tarafından itiraz edilmediği takdirde, mahkemece kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktar sahiplik adına ilanda belirtilen bankaya yatırılır. Gerekirse bu süre mahkeme tarafından bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. İdare, kamulaştırma bedelinin hak sahipliği 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 getirilmesine ilişkin 10. Madde uyarınca Mahkeme tarafından iletilen bildirim yoluyla başlatılır. Mülkiyetin idareye devri, Mahkeme tarafından alınan tescil kararına istinaden 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 bir fıkraya göre, barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolları, demiryolları, limanlar ve havaalanları gibi büyük projeler için kamu yararı kararı, kamulaştırılacak taşınmazın bulunduğu yerleşim yerinin muhtarlığında ilan edilir. İlanın son gününden sonra (kamu yararı), taşınmaz üzerindeki sabit tesislerin ve dikilen ağaçların maliyeti kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmaz. Taşınmaz için bu sınırlama, ilanın yapıldığı tarihten itibaren 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 kamulaştırılması için, söz konusu taşınmaz malın 10. maddedeki (Değişik ibare-24/04/2001 - 4650/15 md.) esaslara göre mahkemece tespit edilen değerine karşılık gelen meblağın, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde (Değişik ibare-24/04/2001 - 4650/15 md.) 10. maddeye göre yapılan davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve 15 inci maddeye göre seçilen bilirkişiler aracılığı ile kıymet takdiri dışındaki işlemler daha sonra tamamlanmak üzere 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. maddedeki esaslar çerçevesinde 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilen taşınmaz malın değeri, 10. 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 edilip İdare tarafından mahkemece belirlenen hesap numarasına yatırıldıktan sonra 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır.

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 kamulaştırılmayacağını ifade etmektedir.

Taşınmaz, kaynak veya irtifak hakkı talep eden idare, Kamulaştırma Kanununun 8. Maddesine göre bedeli belirler. Bu ücret üzerinden ödeyeceği tutarı belirterek varlığın sahibi olan idareye yazılı başvuruda bulunur. Mal sahibinin altmış gün içinde devre uymaması ve cevap vermemesi halinde uyuşmazlık, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay'ın ilgili idari dairesi tarafından incelendikten sonra iki ay içinde onama kararı ile çözümlenir.

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

Madde 10'da öngörülen usule göre kamulaştırma bedeli olarak belirlenen bedelin idarece belirlenen bankaya yatırılarak mal sahibi idareye verilmesi ve yatırılan bedelin makbuzunun ibraz edilmesi için alıcı idareye on beş gün süre verilir. Bu süre gerektiğinde mahkeme tarafından 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 kesin olup, tarafların harca ilişkin temyiz hakları saklıdır.

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

2.1.3 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 inşaattan 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 veya irtifak 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.

2.1.4 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.

2.1.5 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.

2.1.6 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 amaçlar için tahsis edilmesine ilişkin hususları kapsamaktadır. Kanunda, parçalanma nedeniyle tarımsal üretimin ekonomik olmaktan çıktığı alanlarda, herhangi bir ailenin hem geçim kaynağının hem de iş gücünün etkilenmesine neden olacak parçalanmanın önlenmesi için arazi toplulaştırma çalışmalarının yapılacağı öngörülmektedir.

2.1.7 Tebligat Kanunu (No. 7201)

2003, 2008 ve 2011 yıllarında yapılan değişikliklerle birlikte 7201 sayılı Tebligat Kanunu, mülk sahipleri için bir tebligat sürecinin temelini oluşturmaktadır. Adresleri bilinmeyenler de dahil olmak üzere bir dizi kamu ve özel mülk sahibine ulaşmak için izlenecek belirli prosedürlerden oluşur. Kanuna göre, bildirim hükümleri bilinen adreslere posta, yerel makamlardan destek isteme, ülke çapında önemli sayıda yayınlanan ulusal bir gazeteye verilen ilan yoluyla yayın ve elektronik iletişimi içermektedir. Kanun, yerleşik malikler, gaip malikler, Türkiye dışındaki malikler ve çeşitli kamu kurumları da dahil olmak üzere farklı kategorilerdeki hissedarlarla iletişim kurulmasına rehberlik etmektedir. Kanunun spesifikliğı ve genişliğı, uluslararası politikaların iletişimi 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), bildirim etkilenen mal sahibinin uygun olduğu her yere ve/veya bilinen son adresine yapılabilir. Kişiyeye ulaşılabilen halinde bilinen son ikametgahına tebligat gönderilir ve yerleşim yeri veya belediye mahalle muhtarlarına yönlendirilir.

2.1.8 Tapu Sicili Kanunu (28738 sayılı Resmi Gazete)

Bu kanun, Medeni Kanun (No. 4721) ile ilgili olarak 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.

2.2 Uluslararası Standartlar

2.2.1 UFK Performans Standartları

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

UFK'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.

UFK, Sürdürülebilirlik Çerçevesini diğer stratejiler, politikalar ve girişimlerle birlikte, genel kalkınma hedeflerine ulaşmak için Kurumun iş faaliyetlerini yönlendirmek amacıyla kullanır. Performans Standartları diğer finansal kuruluşlar tarafından da uygulanabilir.

Bu listedeki beşinci standart (PS5 - Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim) bu GDYYEP'in temelini oluşturmaktadır

PS5 - Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim¹

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 kullanımındaki 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 durum, (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 anlaşmalarda ortaya çıkmaktadır. Proje Şirketi, UFK 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 otlak ve ekim alanları gibi doğal kaynaklar da dahil olmak üzere araziye erişimin veya diğer kaynakların kullanımının kısıtlanması.

¹ UFK Performans Standardı 5 (2012) https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/75de96d4-ed36-4bdb-8050-400be02bf2d9/PS5_İngilizce_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=iqex59b

Standarda 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, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam ikame maliyeti üzerinden tazminatı da 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 için tasarlanacaktır. Yoksulların ve hassas grupların ihtiyaçlarına özel önem verilecektir. Müşteri, arazi haklarının elde edilmesine yönelik tüm işlemlerin yanı sıra tazminat önlemleri ve yeniden yerleşime faaliyetlerini de 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 arasından 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 edilen kişilerin önceden var olan topluluk ve gruplara yerleştirilmelerine ilişkin 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 yerinden edilmiş kişiler söz konusu olduğunda, Müşteri eşit veya daha yüksek değerde, kullanım 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 ödenmesi düşünülmelidir. Nakit tazminat seviyeleri, kaybedilen arazi ve diğer varlıkların yerel piyasalarda tam ikame maliyetiyle yerine konması için yeterli olmalıdır.

2.2.2 AİKB Performans Gereklilikleri

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (AİKB), AİKB Kuruluş Anlaşması uyarınca faaliyetlerinin tamamında "çevreye duyarlı ve sürdürülebilir kalkınmayı" teşvik etmeyi taahhüt etmektedir. Banka, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin, geçiş yetkisiyle tutarlı sonuçlara ulaşmanın temel bir unsuru olduğunu kabul etmektedir. Bu nedenle, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği teşvik eden projeler Banka'nın faaliyetlerinin en yüksek öncelikleri arasında yer almaktadır.

AİKB, projelerin karşılaması gereken çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin temel alanları için kapsamlı bir dizi özel Performans Gereklilikleri (PG'ler) benimsemiştir. AİKB tarafından kabul edilen 10 PG arasında beşinci gereklilik (PG5 - Arazi Edinimi, Gönülsüz Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yer Değiştirme) özellikle GDYYEP'in geliştirilmesi ve uygulanmasıyla ilgilidir-

PG5- Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim

Bu PG, fiziksel yerinden edilmeye (yer değiştirme, arazi veya barınak kaybı) ve/veya ekonomik yerinden edilmeye (arazi, varlık kaybı veya arazi kullanımı, varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamaların gelir kaynaklarının veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açması) neden olabilecek arazi kullanımı ve varlıklara ve doğal kaynaklara erişim üzerindeki kısıtlamalar da dahil olmak üzere projeye ilgili arazi ediniminin etkilerini ele almaktadır. "Gönülsüz yeniden yerleşim" terimi hem bu etkileri hem de bu etkileri hafifletme ve telafi etme süreçlerini ifade eder. Etkilenen kişiler veya etkilenen topluluklar arazi edinimini veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında, zorunlu edinim müzakere edilen bir süreçten sonra yalnızca son çare olarak kullanılabilir, yeniden yerleşim gönülsüz olarak kabul edilir.

PG5'in uygulanması, başta özel mülkiyet hakkı, yeterli barınma hakkı ve yaşam koşullarının sürekli iyileştirilmesi hakkı olmak üzere, insan hak ve özgürlüklerine evrensel saygı ve bu hak ve özgürlüklerin gözetilmesi ile tutarlıdır.

Uygun şekilde yönetilmediği takdirde, gönülsüz yeniden yerleşim, etkilenen kişiler ve topluluklar için uzun vadeli zorluklara ve yoksullaşmaya, ayrıca yerlerinden edildikleri alanlarda çevresel hasara ve olumsuz sosyo-ekonomik etkilere neden olabilir. Müşteri, çevresel, sosyal ve mali maliyet ve faydaları dengelerken ve toplumsal cinsiyet etkileri ile hassas kişiler üzerindeki etkilere özellikle dikkat ederken, arazi ediniminden veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve sahalarını değerlendirecektir. Tasarım yoluyla önlenemediği durumlarda, yerinden edilme en aza indirilecek ve etkilenen kişiler ve ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmek için uygun önlemler dikkatlice planlanacak ve uygulanacaktır.

2.2.3 KFK Politikası ve Prosedürleri²

ABD Uluslararası Kalkınma Finansmanı Kurumu'nun (KFK) Çevresel ve Sosyal Politika ve Prosedürleri (ÇSPP), günümüzde gelişmekte olan dünyanın karşılaştığı en kritik zorluklara yönelik çözümleri finanse etmek için özel sektörle ortaklık yapmaktadır. Enerji, sağlık, kritik altyapı ve teknoloji projeleri gibi sektörlere yatırım yapıyoruz. ÇSPP yatırımları yüksek standartlara bağlıdır ve çevreye, insan haklarına ve işçi haklarına saygılıdır. KFK'nin Kategorik Yasaklar listesinde 5.000 veya daha fazla kişinin yeniden yerleşimini içeren projeler yer almaktadır.

2.2.4 Ekvator Prensipleri 4³

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'ler) EP 4'ü 1 Ekim 2020 tarihine kadar uygulamalıdır. EP 4, 10 ilkeden oluşmaktadır⁴. Bu GDYYEP ile ilgili ilkeler aşağıda listelenmiştir

- 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, danışma sürecini aşağıdaki hususlara göre uyarlayacaktır

² https://www.dfc.gov/sites/default/files/media/documents/ÇSPP_ÇSPP_012020.pdf

³ Ekvator Prensipleri, Temmuz 2020, www.equator-principles.com

⁴ <https://equator-principles.com/wp-content/uploads/2020/05/The-Equator-Principles-July-2020-v2.pdf>.

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

İlke 6- Şikâyet Mekanizması (ŞM)

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 danışma süreci kullanılarak endişelerin derhal çözülmesini amaçlaması gerekmektedir. Şikâyet mekanizmaları, adli veya idari hukuk yollarına erişimi engellememelidir. Müşteri, Paydaş Katılım süreci sırasında Etkilenen Toplulukları ve Çalışanları şikâyet mekanizmaları hakkında bilgilendirecektir.

İlke 9- İzleme ve Raporlama

Finansal Kapanış sonrasında ve kredinin ömrü boyunca projenin Ekvator Prensiplerine uygunluğunu değerlendirmek için EPFK bağımsız izleme ve raporlama talep edecektir. Bu GDYYEP için iç ve dış izleme faaliyetleri planlanmıştır.

2.3 Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

GDYYEP'in hazırlanmasına ilişkin uluslararası standartlar (UFK, AİKB ve Ekvator Prensipleri) ile ulusal mevzuat arasında bazı boşluklar bulunmaktadır. GDYYEP bu tür boşlukları gidermek için ek tedbirler içermektedir. Türk Hukuku ile UFK Politikaları arasındaki temel boşluklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Tabloda ayrıca Proje Şirketi'nin etki azaltma önlemleri de yer almaktadır.

Tablo 2-1- Türk Hukuku ile UFK - AİKB Politikaları Arasındaki Temel Boşluklar

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
Kaçınma ve Minimizasyon	UFK PS5'e göre, mümkün olan yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalı veya en aza indirilmelidir.	AİKB PG5, Arazi Edinimi (AE), Arazi Kullanımı Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim'e göre, bu PG'nin hedefleri (i) gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınmak veya kaçınılmaz olduğunda, (ii) uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve sahalarını araştırarak gönülsüz yeniden yerleşimi en aza indirmek, (iii) zorla tahliyeden kaçınmaktır.	Türk Kamulaştırma Kanununda yeniden yerleşimin önlenmesi ve en aza indirilmesine ilişkin herhangi 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.	Proje Şirketi, dokuz projelik paketteki tüm RES tasarımlarından kaçınmaya özen göstermiştir. Ayrıca, Miletos Antik Kenti'nden Didyma Apollon Tapınağı'na giden ve Kentisel Arkeolojik Sit Alanı statüsünde olan "kutsal yol", T1 türbinine ulaşan site yolu ile kesişmekte ve Proje ruhsat alanından geçmektedir. Bu nedenle, Didim-Milas yoluna bağlanan alternatif saha yolu ve erişim yolu (T1 türbin alanına ulaşan saha yoluna bağlanan) belirlenmiş ve Proje saha yolu ile arkeolojik alan arasındaki bağlantı ortadan kaldırılmıştır. Bu değişikliklerle, etkilenen tüm yapıların da önüne geçilmiş oldu.
Nüfus Sayımı ve Temel Bilgiler	PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımında kısıtlamalar kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirilmenin bir parçası olarak, projeden etkilenen kişileri belirlemek, etkilenen 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.	AİKB PG5'e göre, müşteri (i) projeden etkilenen kişileri belirlemek ve (ii) kimlerin tazminat ve yardım almaya hak kazanacağını belirlemek için etkilenen kişilerin sayımını yapmalıdır. Sayım sırasında proje alanında bulunmayabilecek mevsimlik kaynak kullanıcıları da dikkate alınmalıdır.	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 UFK PS5 tarafından tanımlanan projeden etkilenen nüfus hakkında nüfus sayımı ve temel bilgiler gerekli değildir.	Varlıkların envanteri Proje Şirketi tarafından hazırlanmıştır. Sahiplerinin tam listesi hazırlanmıştır. Kiracılar, ortak arazi kullanıcıları, yasal veya geleneksel tapusu olmayan arazi sahipleri/işgalcileri ulusal arazi edinim sürecinde tespit edilmemiştir . Bu nedenle, bu GDYYEP'in hazırlanması sırasında, Danışman tarafından tüm resmi / Resmi Olmayan kullanıcıları (geçim kaynağı modeli, hassasiyetler, toplam arazi kullanılabilirliği bilgileri dahil) içeren bir Sayım hazırlanmıştır (Bkz. Ek A).

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
		Müşteri, arazi, yapılar, mahsuller, ortak kullanım alanları ve doğal kaynaklar da dahil olmak üzere etkilenen varlıkların envanterini çıkararak bu varlıkların daha ileri düzeyde değerlemesine temel oluşturacaktır.			
Tam ikame Değeri Üzerinden Nakit Tazminat	PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, etkilenen kişilere ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır.		Tarım arazilerinin değerlemesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelirin kapitalizasyonuna bağlıdır. 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 Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği" tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.	Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Değerleme Standartları Tebliği'nin 3. Maddesi uyarınca, SPK lisanslı bir değerlendirme uzmanı tarafından PS5 uyarınca uluslararası standartlara uygun olarak arazi ve ağaçlar değerlendirilmiştir. Yapılar, ÇŞB tarafından tanımlanan referans değerler ve piyasa değeri ile verilen inşaat maliyetleri kullanılarak tazmin edilir. Ancak, amortisman ve yıkım maliyetleri hesaplanan değerlerden düşülür.	Konut veya ticari bina yapıları Projenin arazi ediniminden etkilenmemiştir. Bu nedenle, ödenen tazminatlar PS5/PG5 ile uyumludur. Proje ruhsat alanında Miletos Antik Kenti'nden Didyma Apollon Tapınağı'na giden "kutsal yoldan" kaçınmak için yapılan tasarım değişikliği nedeniyle, etkilenen tüm yapılardan da kaçınılmıştır.
İkame mülk seçeneğinin sunulması	PS5, Borçlunun eşit veya daha yüksek değerde, kira güvencesine sahip, eşdeğer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacağını belirtmektedir. Nakit yerine aynı tazminat ödenmesi düşünülmelidir.		Aynı tazminat, 5543 sayılı Türk İskan Kanunu uyarınca devlet öncülüğünde yeniden yerleşim dışında sunulmamaktadır.	Yeniden Yerleşim Kanunu bu Proje kapsamında uygulanmamaktadır.	Kamulaştırma süreci yarışmalı olduğundan, Proje Şirketi ikame mülk seçeneği sunmamıştır. Ancak, ikame maliyeti için tazminat sağlandığından, ek etki azaltma önlemleri gerekli değildir.

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlama gerekliliği	UFK PS5'e göre, ekonomik ve/veya fiziksel yerinden edilme durumunda, Borçlu bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir.	AİKB PG5 - Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim uyarınca, Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyet ve faydaları dengelerken ve toplumsal cinsiyet etkilerine ve hassas kişiler üzerindeki etkilere özellikle dikkat ederken, arazi ediniminden veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve sahalarını değerlendirecektir. Tasarım yoluyla önlenemediği durumlarda, yerinden edilme en aza indirilecek ve etkilenen kişiler ve ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmek için uygun önlemler dikkatlice planlanacak ve uygulanacaktır.	Türk hukuku kapsamında proje sahiplerini yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya zorlayan herhangi bir yasal hüküm bulunmamaktadır.	Yeniden yerleşim planlaması önemli bir eksiklik, çünkü yeniden yerleşim ile ilgili belgeler yalnızca kadastro bilgilerini, varlık listesini ve tazminatları içermektedir. Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ele alınmamıştır. PEK'lerin geçim kaynaklarını iyileştirmek veya proje öncesi seviyelere getirmek için herhangi bir planlama yoktur.	Projenin arazi edinimi ve inşaat süreçleri tamamlandığından, YYEP yerine Geriyeye Dönük Yeniden Yerleşim Değerlendirmesi (GDYYEP) hazırlanmış ve devam eden yerinden edilme sorunlarını ortadan kaldırmak için GDYYEP'e etki azaltıcı önlemler eklenmiştir.
İş Kaybı	Arazi edinimi veya arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların ticari yapıları etkilediği durumlarda, etkilenen işletme sahiplerine ticari faaliyetlerini başka bir yerde yeniden kurma maliyeti, geçiş dönemi boyunca kaybedilen net gelir ve tesis, makine veya diğer ekipmanların nakil ve yeniden kurulum maliyetleri için tazminat ödenecektir.	Arazi ediniminin ticari yapıları etkilediği durumlarda, etkilenen işletme sahibi (i) başka bir yerde ticari faaliyetlerin yeniden kurulmasının maliyeti; (ii) geçiş döneminde net gelir kaybı; ve (iii) uygun olduğu şekilde tesis, makine veya diğer ekipmanın transfer ve yeniden kurulum maliyetleri için telafi edecektir.	Ulusal mevzuat sadece mal ve/veya yapı kaybının tazminini öngörmektedir.	Ulusal mevzuatta, kamulaştırmadan kaynaklanan gelir kaybı için işletme sahiplerine tazminat ödenmesine ilişkin hükümler bulunmamaktadır.	Konut veya ticari binalar Projenin arazi ediniminden etkilenmemiştir ve iş kaybı etkisi yoktur.

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
Ortak Varlıkların Kaybı İçin Tazminat	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayalı olan ve projeye ilgili erişim kısıtlamalarının öngörülmediği kişiler için, etkilenen kaynaklara erişimin devam etmesine izin verecek veya eşdeğer geçim kaynağı kazanma potansiyeli ve erişilebilirliği olan alternatif kaynaklara erişim sağlayacak önlemlerin uygulanması sağlanacaktır. Uygun olduğu durumlarda, doğal kaynak kullanımıyla ilişkili faydalar ve tazminatlar doğrudan bireylere veya hanelere yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.	Arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklar üzerindeki kısıtlamaların (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediği durumlarda, Müşteri etkilenen kişilere tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ve PG5'teki hükümlere tabi olarak yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını iyileştirmelerine veya en azından eski haline getirmelerine yardımcı olmak için gerekli olabilecek diğer yardımları sunacaktır. Müşteri, fiziksel olarak yerinden edilmiş tüm kişilere yeniden yerleşim yardımı ve ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını iyileştirme veya restorasyon yardımı sağlayacaktır.	Ortak varlıklar, Kamulaştırma Kanununun 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 kamulaştırılmayacağını ifade etmektedir. Kamu kurumlarına ait mülkler kamulaştırılmaz, ancak devredilebilir. Eğer izin verilen bir devir söz konusu değilse, anlaşmazlık Yüksek Mahkeme'de çözülür. Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilmiş kişiler herhangi bir tazminat söz konusu değildir.	Meralar, orman arazileri, hazine arazileri veya diğer devlet kurumlarının (belediyeler, vb.) yetki alanındaki araziler gibi kamu arazilerinin ortak kullanıcıları tanınmamakta ve/veya tazmin edilmemektedir.	Kamu mülkiyetinin kullanımında arazi edinimi nedeniyle gelir kaybı yaşanmışsa, GDYYEP Fonu kapsamında hafifletici tedbirler ve destekler sağlanacaktır.
Kayıt dışı arazi kullanıcılarına muamele	UFK 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	Çevresel ve Sosyal Politika uyarınca, PG5, bu tür gönüllü arazi işlemlerinin, satıcı dışında, söz konusu araziye işgal eden, kullanan veya üzerinde hak iddia eden, kayıt dışı kiracılar veya ulusal yasalar uyarınca hiçbir hakkı olmayan diğer arazi kullanıcıları gibi kişilerin yerinden edilmesiyle sonuçlanabileceği durumlarda da uygulanacaktır.	Kamulaştırma alanındaki kamu arazileri üzerinde bulunan ve şahıslara ait olduğu belgelenebilen varlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca tazmin edilebilir. Ancak kamu arazilerinin belgesiz Resmi Olmayan kullanıcıları kamulaştırma tazminatı alma hakkına sahip değildir.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda, belge olmadığı takdirde kamu arazileri üzerindeki Resmi Olmayan kullanıcılar için herhangi bir tazminat söz konusu olamaz.	GDYYEP kapsamında Resmi Olmayan kullanıcılar belirlenmiştir (Bkz. Ek A). Mart 2024'teki GDYYEP saha çalışmasında resmi ve Resmi Olmayan kullanıcılar için dikili ürünlerin Proje inşaatından etkilenmediği öğrenilmiştir.
Hassas Kişiler için Önlemler	UFK, özellikle yoksulluk sınırının altındakiler, topraksızlar, yaşlılar, kadınlar ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmesi gerektiğini belirtmektedir.		Kamulaştırma Kanunu hassas grupları belirtmemektedir. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca Devlet, vatandaşlarının huzur ve güven içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti altına almakta ve aynı zamanda sosyo-ekonomik olarak daha yüksek bir yaşam standardına ulaşmalarını teşvik etmektedir.	Türk Arazi Kamulaştırma Kanunu hassaslığını ele almamaktadır. Süreç, gerginlikler, yerleşim ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, hassaslığa yönelik bir yaklaşım belirlememekte ve kırılgan grupların geçişini kolaylaştıracak bir strateji tespit etmemektedir.	GDYYEP saha çalışması kapsamında hassas gruplar belirlenmiştir. Hassas grupların işletme aşamasında bilgilendirme faaliyetlerine ve şikayet mekanizmalarına erişimi sağlanacaktır.

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planlaması kadınlara, azınlıklara veya hassas gruplara özel yardım sağlamalıdır.		Bu bağlamda, Devlet muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve tedbirler uygulanır.		
Geçici Geçim Desteği (GGD)	PS5'e göre ilgili kişi, ekonomik olarak yerinden edilen herkese geçiş desteği sağlayacaktır.		Geçiş dönemi desteği yalnızca hükümet öncülüğündeki yeniden yerleşim için mevcuttur.	Geçiş dönemi desteği için bir bütçe ayrılması gerekmektedir.	Tüm PEK'ler için sağlanan tazminat ile geçim kaynağı kayıpları giderilemeyen PEH'ler. Bu gruplar için farklı miktarlarda GGD sağlanacaktır.
Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)	Etkilenen Toplulukların bulunduğu yerlerde, müşteri, Etkilenen Toplulukların müşterinin çevresel ve sosyal performansı ile ilgili endişelerini ve şikayetlerini almak ve çözümünü kolaylaştırmak için bir şikayet mekanizması kuracaktır.		Arazi edinim süreci, PEK'lerin itiraz hakkını tanıır. 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, kamu yararı için taşınmaz mala 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.	Herhangi bir şikayet mekanizması gerekliliği bulunmamaktadır.	Bir Şikayet Mekanizması (ŞM) mevcuttur; şikayetler kaydedilir/yanıtlanır ve gerekli önlemler alınır. ŞM, PEK'lerin sorunlarının yasal yollara başvurulmadan hızlı, adil ve şeffaf bir şekilde çözülmesini sağlayacaktır. Mekanizmanın iyi işlemesi kayıpları en aza indirir. Mekanizmanın işleyişi PKP'de ayrıntılı olarak sunulmuştur. ŞM halka tanıtılacaktır.

Konu	UFK Standartları	AİKB Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşluklar	Boşlukları doldurmak için sorumluluklar
------	------------------	---------------------	---------------	-----------	---

Ayrıca 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu'na da atıfta bulunulabilir. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu "Kurumlar, bu Kanunda belirtilen istisnalar dışında her türlü bilgi veya belgeyi başvuruların yararlanmasına sunmak ve bilgi edinme başvurularını hızlı, etkin ve doğru bir şekilde inceleyerek karara bağlamak üzere, idari ve teknik tedbirleri almakla yükümlüdürler." demektedir

3 Proje Bileşenleri için Arazi İhtiyacı ve Edinim Süreci

3.1 Projenin Arazi İhtiyacı

3.1.1 Ana Bileşenler

Projenin ana bileşenlerinden etkilenen tüm araziler Hazine arazisidir.

Akköy RES Projesi kapsamında Proje alanı Aydın ili Didim ilçesinde bulunan 227.270,16 m² büyüklüğündeki dört adet kamu arazisi üzerine kurulmuştur. Bu araziler üzerinde iki Resmi Olmayan kullanıcı tespit edilmiş ve hane halkı bilgileri, geçim kaynakları ve hassasiyetleri Ek A - Varlık Envanteri ve Sayımı belgesine kaydedilmiştir.

3.1.2 ENH

ENH Proje Şirketi tarafından inşa edilmiştir, ancak bağlantı tamamlandığında mülkiyet Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne (TEİAŞ) geçecektir. Danışmana, ENH için izin sürecinin Ulusal ÇED'in hazırlanması da dahil olmak üzere TEİAŞ tarafından yönetildiği bilgisi verilmiştir. RES'in izin süreçleri tamamlandıktan sonra ENH'nin kamulaştırma süreci başlayacaktır.

Proje, Akbük Trafo Merkezine bağlantı için yaklaşık 5,8 km'lik 34,5 kV enerji nakil hattından (ENH) oluşmaktadır.

Aydın ilinin Didim ilçesine bağlı Akköy ve Yalıköy yerleşimleri Enerji Nakil Hattından (ENH) etkilenmiştir. ENH'den etkilenen arazi sayısı 14'tür. Bunlardan 10 'u kamu arazisi, dördü özel arazi ve dördü belediyeye ait mevcut yollardır. ENH'den etkilenen kamu arazilerinden birinde Resmi Olmayan kullanıcılar tespit edilmiştir. Kayıt dışı kullanıcıların geçim kaynakları üzerinde herhangi bir olumsuz etki tespit edilmemiştir.

3.2 Özel Arazilerin Edinimi

Projeden etkilenecek araziler belirlenmiş olmasına rağmen kamulaştırma süreci henüz başlamamıştır. Proje için Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından 24 Ocak 2024 tarihinde kamu yararı ve acele kamulaştırma kararı alınmıştır. Bu kararlar Projenin yasal uygunluğunu göstermektedir. Bu tarih itibarıyla kamulaştırma sürecinin ilk aşaması olarak Nüfus Sayımı ve Varlık Envanterinin hazırlanmasına başlanmıştır. Sahipler listelenmiş ve araziler sabit varlıklar dahil olmak üzere değerlendirilmiştir.

Proje inşaatı ancak mal sahibi veya kullanıcılara UFK PS5 ve AİKB PG5 gereklilikleri doğrultusunda bir tazminat paketi sunulduktan ve tazminat ödendikten sonra gerçekleştirilebilir.

Proje kapsamında elde edilecek arazilerin aşağıda listelenen beş edinim türü bulunmaktadır

- İstekli Alıcı - İstekli Satıcı** - Arazilerin sahiplerinin rızası ile piyasa fiyatından satın alınması.
- Muvafakatname** - Kamulaştırma süreci tamamlanmamış olsa bile, bazı arazilere sahiplerinden alınan bir muvafakatname ile girilebilir.
- Daimi Edinim veya Mülkiyet Hakkı**- Mülkiyet hakları kalıcı arazi edinimi anlamına gelir. Arazi kamulaştırması kalıcıdır ve mülkiyet hakkı idare adına tescil edilir.

Devredilen arazi üzerine Daimi bir tesis inşa edileceği için eski sahibi araziyi kullanamamaktadır.

- **Daimi İrtifak Hakkı** - Parsel bölünmez; bu hak asıl maliki tapu sahibi olarak tutar ancak idare lehine (şerh olarak) hak tesis eder. Daimi tesis (tüneller veya viyadükler) devredilen arazinin altından veya üstünden geçtiği için, arazi sahibi araziyi belirli kısıtlamalarla (ev inşa edememek gibi) kullanmaya devam edebilecektir.
- **Kira Sözleşmeleri Yoluyla Arazi Kiralamaları** - Geçici bir arazi ihtiyacı olması durumunda (örneğin kamp alanı, depolama alanı için) arazi, Yüklenici ve arazi sahibi arasında karşılıklı olarak kararlaştırılan şartlar ve oranlar çerçevesinde belirli bir süre için kiralanabilir. Sözleşme sona erdikten sonra arazi eski haline getirilecek ve sahibine orijinal haliyle iade edilecektir.

3.3 Ulusal Değerleme Metodolojisi

3.3.1 Araziler için Değerleme (Daimi Edinim)

Tarım arazileri

Net Gelir Kapitalizasyonu, Türkiye'de tarım arazilerinin kaybına ilişkin 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 değerlendirilmesi sırasında kullanılan formül $R / F = K^5$

Kapitalizasyon oranı, tarım arazilerinin değerlendirilmesi için önemli bir ölçüttür. Etkilenen tarım arazisinin net geliri bu oranla çarpılarak arazinin mevcut değeri belirlenir. Ortalama kapitalizasyon oranı, ürün veriminin (her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı ve İl İdareleri tarafından belirlenir) ürün birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme uzmanları daha sonra değerlendirme yapılan tarım arazisinin belirli özelliklerine (olumlu ve olumsuz) bağlı olarak arazi parselinin değerini ayarlayacaktır. Pozitif arazi özellikleri kapitalizasyon oranını azaltırken, negatif özellikler artıracaktır.

- Kapitalizasyon oranını olumlu yönde etkileyen (örneğin, kapitalizasyon oranını düşüren) ve dolayısıyla tarımsal arazi parselinin hesaplanan değerini artıran faktörler şunlardır
- Şehir veya kasabaya yakınlık;
- Erişim yollarına yakınlık (kara, demir, hava yolu);
- Elverişli nakliye koşulları;
- Binalar (varsa) iyi durumda;
- Bölünmemiş arazi;

⁵ R- Net gelir (brüt gelir - üretim maliyetleri)

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

K- Değer (ulusal tazminat değerlendirilmesi)

- Düzgün ve iyi şekilli arazi;
- Arazinin güvenliği ve emniyeti;
- Satın alma ve satış kolaylığı;
- Tapu kaydı olan arazi;
- Arazi için tamamlanan kadastrо araştırmaları⁵⁶;
- Yüksek nüfus yoğunlukları;
- Kolayca değiştirilebilen dönüşümlü ekim sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği); ve
- Sulanan bir arazi ise uygun sulama koşulları.

Kapitalizasyon oranını olumsuz etkileyen (örneğin kapitalizasyon oranını artıran) ve dolayısıyla tarım arazisi 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 için gereken nihai değeri belirler.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kararı

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 "Yürütülen değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği" tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.

Tarım dışı araziler

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

3.3.2 Daimi İrtifak için Değerleme

Ulusal mevzuat uyarınca, kamulaştırma yerine bir arazi parselinin belirli bir kısmı (veya yeraltı/yerüstü kotu/derinliği) için irtifak hakkı verilebilir. İrtifak sözleşmeleri, arazinin sahibinin idare adına değiştirilmesini ve arazinin bütünlüğünün korunmasını (tarımsal ve tarım dışı arazi) gerektirmez.

İrtifak bedeli, ulusal mevzuata uygun olarak, arazinin yatırımdan önceki ve sonraki değeri arasındaki fark olarak hesaplanır. İrtifak nedeniyle arazinin değer kaybı, arazinin kaybolan ekonomik potansiyelinden kaynaklanacaktır.

Mahkeme uygulamalarının (içtihatların) daimi irtifak bedelini tarım dışı araziler için daimi edinim bedelinin %50'si, tarım arazileri için ise %35'i ile sınırlandırdığı unutulmamalıdır.

3.3.3 Hasat Edilmemiş Ürünler için Değerleme

Etkilenen mahsuller için değerlendirme, yıldan yıla değişebilen gerçek yıllık mahsul birim fiyat değerlerine göre hesaplanır. Gerçek mevsimsel mahsul değerleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından açıklanır ve yıllık olarak ilan edilir. Ancak Resmi Gazete'de yayımlanan ürün birim fiyatları bir önceki yıla aittir ve son dönemlerde Türkiye'de ve dünyada enflasyon oranı yüksek seyretmektedir.

Hasat Edilmemiş Ürünlerin hasadına mümkün olduğunca izin vermek birincil yöntemdir.

3.3.4 Etkilenen Ağaçlar için Değerleme

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, her bir arazi parseli için varlık envanteri güncellemesinin bir parçası olarak tam bir ağaç sayımı gerçekleştirilir. Bu sayım, Proje için kamulaştırma alanlarındaki 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
- Ağaçtan elde edilen 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 üretkenliğini sürdürme maliyetinin çıkarılmasıyla hesaplanır. Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır.

Kamulaştırma Kanunu'na göre, İdare ağaçların satın alınması sırasında kesim ücretini düşebilir. Ancak SPK onaylı şirket tarafından hazırlanan tüm arazi değerlendirme raporları incelenmiş ve ağaçlar için böyle bir kesinti yapılmadığı görülmüştür. Bu nedenle, nihai hesaplamalar PS5 ve PG5'in tam ikame değeri için tazminat ilkesine de uygundur.

3.3.5 Konut ve Konut Dışı Yapılar için Değerleme

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 her yıl yayınlanan farklı birincil malzemelerden (taş, tuğla veya ahşap gibi) yapılmış yapıların resmi birim fiyatlarına dayanacaktır. Mal sahibine ödenen bu maliyet bedelleri, tamamlanma oranı, amortisman ve enkaz maliyetini dikkate alan maliyet yöntemine göre hazırlanmaktadır.

Mal sahibine ödenmek üzere konut ve konut dışı yapılar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 ve PG5 gerekliliklerini karşılamamaktadır ve bu nedenle kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar için ek tazminat gerekmektedir. Ek tazminatlar ve diğer haklar hakkında ayrıntılı bilgi *Bölüm 6 - Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi* ve Ek A'da sunulmaktadır.

3.4 Kamu Arazilerinin Edinimi

3.4.1 Ormanlık Alanlar

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

3.4.2 Hazine Arazileri

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

3.4.3 Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler

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

3.4.4 Mera alanları

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

3.4.5 Yerleşimlerin Ortak Arazileri

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

3.4.6 Tescil Harici 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.

4 GDYYEP Hazırlama Veri Toplama Metodolojisi

4.1 Çalışmanın Amacı

Bu GDYYEP'in ana stratejisi, daha önce uygulanmış olan ulusal mevzuat ile UFK/AİKB standartları arasında yer değiştirmeye karşı bir köprü oluşturmaktır. Projenin arazi ediniminin geçmişteki sosyo-ekonomik etkileri, varsa devam eden yerinden edilme etkilerini ortadan kaldırmaya yönelik hafifletici önlemleri planlamak için belirlenmiştir. Bu etkilerin belirlenmesinde katılımcı bir yaklaşım benimsenmiş ve Projenin arazi ediniminden etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları ile etkilenen yerleşimlerin muhtarlarıyla yapılan istişarelere dayalı bir saha çalışması planlanmıştır.

CE Danışmanlık tarafından yürütülen GDYYEP çalışması aşağıdaki hususları ele almıştır

- Uygun PEK'lerin belirlenmesi ve etkilenen arazilerin resmi ve Resmi Olmayan kullanıcılarını içeren bir varlık envanteri ve nüfus sayımı hazırlanması;
- Projenin arazi edinimine dayalı etkilerinin değerlendirilmesi;
- Ulusal kamulaştırma mevzuatı ile PS5/PG5 arasındaki boşlukların belirlenmesi ve yerinden edilme etkilerinin devam etmesi halinde boşlukların giderilmesi için hafifletici önlemler önerilmesi.

4.2 Veri Toplama Faaliyetleri

4.2.1 Toplum Düzeyinde Anket (TDA)

Muhtardan Proje'nin arazi ediniminin topluluklar ve PEK'ler üzerindeki etkileri hakkında bilgi alınmıştır. Kullanıcılar da dahil olmak üzere etkilenen PEK'ler muhtarlarla birlikte tespit edilmiş ve hane halkı anketine dahil edilmiştir. Projeden Etkilenen Yerleşimlerde (PEY) muhtarlarla yarı yapılandırılmış topluluk düzeyinde anketler uygulanmıştır. Ankette aşağıdaki konulara ilişkin sorular yer almaktadır;

- Ortak mülkler de dahil olmak üzere etkilenen araziler,
- Nüfus,
- Mevsimlik işçilik,
- Geçim kaynağı modeli,
- Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları,
- Projenin etkileri hakkındaki görüşler,
- Kamulaştırma.

4.2.2 Sosyo-Ekonomik Mevcut Durum için Hanehalkı Düzeyinde Anket

Yerleşimde tespit edilen PEK'lerle sosyo-ekonomik bir temel durum araştırması gerçekleştirilmiştir. Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları ile hane düzeyinde yapılandırılmış anketler uygulanmıştır. Ankette aşağıdaki konulara ilişkin sorular yer almaktadır;

- Etkilenen özel araziler,
- Etkilenen sabit varlıklar,
- Etkilenen kamu arazilerinin ve ortak mülklerin kullanımı,
- Hanehalkı demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri, Arazi mülkiyeti, tarım ve hayvancılık,

- Hassasiyetler ve ihtiyaçlar.

4.2.3 Varlık Envanteri ve Sayımı

Nüfus Sayımı ve Kimlik Tespiti çalışmaları muhtarlarla bir toplantı ile başlamaktadır. Etkilenen parseller üzerindeki tüm PEK'ler belirlenmiştir. Özellikle, arazileri gelir kaynağı olan PEK'ler tespit edilmiştir. Nüfus Sayımı çalışması için, yerleşimde tespit edilen PEK'lerle doğrudan iletişime geçilerek aşağıdaki bilgiler elde edilmiş ve parsel bazlı Varlık Envanterine eklenmiştir

- PEH'lerin geçim kaynakları
- Hane halkı nüfusu
- Hassas hane üyesi
- Geçim kaynakları üzerindeki etki oranı
- Toplam arazi varlığı
- Parsel büyüklüğü
- İhtiyaç duyulan boyut
- Arazi üzerindeki sabit kıymetler
- Tazminat ödemeleri
- PS5/PG5 ile uyumlu olmayan kesintiler

4.2.4 Geriye Dönük Değerlendirme

Projede türbinler gibi bileşenler bulunmaktadır hangi arazi edinimi ve inşaat tamamlanmıştır. Etkilenen haneler ve geçim kaynakları tarafından bu bileşenler de GDYYEP kapsamında değerlendirilmiştir. Varsa, devam eden etkileri azaltmak için geçim kaynaklarını iyileştirme önlemleri planlanmıştır.

4.3 Örneklem Stratejisi

Anketler için örneklem stratejisi aşağıdaki Tablo 4.1'de sunulmuştur.

Tablo 4-1- Örneklem Stratejisi

Anket	Örneklem	Uygulama
Toplum düzeyinde anket	Tam nüfus sayımı ENH verileri de dahil olmak üzere mevcut kamulaştırma verilerine dayalı olarak iki yerleşim yerinin muhtarları.	Tüm Projeden Etkilenen Yerleşimlerde (PEY) iki muhtar ile yapılandırılmış topluluk düzeyinde anketler

Hanehalkı düzeyinde anketler	Tam nüfus sayımı Mevcut kamulaştırma verilerine dayanarak etkilenen dört özel parselin sahipleri (dört PEK) ve kullanıcıları ile 14 kamu arazisinin kullanıcıları. Ancak, kamu arazilerinin dördü Belediye'ye ait mevcut yollardır.	Özel araziler Yalıköy'de yer almaktadır. GDYYEP saha çalışması sırasında özel arazi sahiplerine (dört PEK) ulaşılamamıştır. Ayrıca, muhtar görüşmeyi reddetmiştir. Yalıköy muhtarı 31 Mart 2024 yerel seçimlerinde değişti. Yeni muhtar arazi sahiplerinin iletişim bilgilerine sahip değil, ancak Proje'nin etkileri hakkında bilgi verdi. Dört özel arazi için arazi değerlendirme raporları elde edilmiştir. Bu arazilerin hiçbirinde bina, yapı, ağaç vb. bulunmamaktadır. Mal varlığının bulunmadığı hem bu raporlarla hem de muhtar toplantılarıyla teyit edilmiştir. Bu nedenle, GDYYEP fonundan ek tazminat ödenmesine gerek yoktur. İki ana bileşenlerden (Akköy'de) ve biri de ENH'den (Yalıköy'de) etkilenen toplam üç kamu arazisi resmi olmayan kullanıcıları tespit edilmiş ve HDA uygulamasına dahil edilmiştir.
-------------------------------------	--	---

GDYYEP'in birincil veri kaynağı saha çalışmasıdır. İkincil veri kaynakları şunlardır

- Proje için yetkililer tarafından verilen kamu yararı ve acele kamulaştırma kararları,
- Farklı parsellerdeki kamulaştırma durumuna ilişkin belgeler,
- Etkilenen tüm parseller için kamulaştırma planları,
- Etkilenen arazi sahiplerinin/hissedarlarının listesi,
- Arazi değerlendirme raporları,
- Kurum ve kuruluşlardan gelen resmi bilgiler.

4.4 Sınırlamalar

Projenin arazi edinimi ve inşaat faaliyetleri tamamlandığı için değerlendirmeler geçmişe dönüktür.

Arazi edinimi ve inşaatı tamamlanan bileşenlerden etkilenen arazilere ilişkin bilgi, GDYYEP saha çalışması sırasında mevcut değildi. Bu nedenle çalışma beyana dayalı olarak gerçekleştirilmiştir.

5 Etkilenen Yerleşimler, Haneler, Araziler, Varlıklar, Geçim Kaynakları ve Etki Değerlendirmesi

5.1 Nüfus Hakkında Temel Bilgiler

5.1.1 Proje Etkilenen Yerleşimler (PEY)

Projenin arazi ediniminden etkilenen iki yerleşim yeri bulunmaktadır. Rapor edilen yerleşimlerin nüfusları tarafından muhtarlar aşağıdaki Tablo 5.1'de olduğu gibidir. PEY'lerde mevsimsel nüfus değişimi olmadığı anlaşılmıştır.

Tablo 5-1- PEY'lerin Nüfusları

Yerleşimler	# Daimi hanehalkı sayısı	Daimi nüfus	# Geçici hane sayısı	Geçici nüfus	Nüfus değişiklikleri
Akköy	400	1200	0	0	Değişiklik yok
Yalıköy	750	4000	0	0	Değişiklik yok

Kaynak- TDA, 2024

PEY'lerdeki ana ve yardımcı gelir kaynakları Tablo 5.2'de gösterildiği gibidir. Buna göre, Akköy'de ana gelir kaynağı tarım iken, Yalıköy'de ana geçim kaynağı toprağa dayalı kaynaklar yerine ticarete bağlıdır.

Tablo 5-2- PEY'lerin Geçim Kaynakları

Yerleşimler	Ana geçim kaynağı	Yardımcı geçim kaynağı (1)	Yardımcı geçim kaynağı (2)
Akköy	Tarım	Emeklilik	Balıkçılık
Yalıköy	Ticaret	Tarım	Hayvancılık

Kaynak- TDA, 2024

Yerleşim yerlerinin temsilcileriyle topluluk düzeyinde yapılan görüşmelerde, muhtarların Projenin arazi edinimi konusunda bilgi sahibi oldukları öğrenilmiştir. Muhtarların yerleşim yerlerindeki arazi edinimine ilişkin bilgileri Tablo 5.3'te özetlenmiştir.

Tablo 5-3- Muhtarların Yerleşim Yerlerinde Arazi Edinimine İlişkin Bilgileri

Yerleşimler	Projenin arazi edinimi hakkında bilginiz var mı?	Proje Etkilendiğinizi İlk Kim Öğrendi?	Arazi edinim süreci başladı mı?	Hangi arazilerin etkilendiğini biliyor musunuz?
Akköy	Evet	Kurum yetkilileri	Tamamlandı	Evet
Yalıköy	Evet	Kurum yetkilileri	Tamamlandı	Evet

Kaynak- TDA, 2024

5.1.2 Projeden Etkilenen Haneler (PEH'ler)

Projenin arazi ediniminden etkilenen hanelerin sosyo-ekonomik özelliklerini ve haneler üzerindeki etkilerini belirlemek için her parselde en az bir kişiye (özellikle kullanıcıya) ve her haneden sadece bir kişiye ulaşılmaya çalışılmıştır. Sayım kapsamında tüm özel arazilerin en az bir hak sahibi ile görüşmeler yapılmış ve tüm arazilerin kullanıcıları tespit edilmiştir (Bkz. Ek A). Ayrıca, bir kamu arazisinin (resmi) kullanıcısı da tespit edilmiş ve adresinden Sayıma dahil edilmiştir.

Etkilenen dört özel arazi bulunmaktadır **tarafından** ve bunlara sahip olan PEK'lerin sayısı dördür. Etkilenen kamu arazilerinin kullanıcıları olarak üç PEK tespit edilmiştir. GDYYEP saha çalışması sırasında arazi sahiplerine ulaşılamamıştır. **Aşağıdaki tabloda** gösterildiği üzere, HDA kapsamında kamu arazisi kullanıcılarına ulaşılmış ve geçim kaynakları öğrenilmiştir.

Tablo 5-4- Ana ve Yardımcı (3) Geçim Kaynakları

Geçim kaynakları	Hanehalkları		
	H1	H2	H3
Ana	Emeklilik	Tarım	Ticaret
Ek 1	Tarım	Balıkçılık	Tarım
Ek 2			Hayvan yetiştiriciliği
Ek 3			Maaş, ücretli iş

Kaynak- HDA, 2024

Hanelerin en önemli dört harcaması kamu arazisi kullanıcılarına sorulmuş ve aşağıdaki tabloda yer alan cevaplar alınmıştır (Tablo 5.5).

Tablo 5-5- PEH'lerin Ana Harcama Konuları

Harcamalar	Hanehalkları		
	H1	H2	H2
1st	Tarımsal giderler (yakıt, gübre, yem, vb.)	Bakkaliye ve beslenme harcamaları	Tarımsal harcamalar (akaryakıt, gübre, yem, vb.)
2nd	Bakkaliye ve beslenme harcamaları	Tarımsal harcamalar (akaryakıt, gübre, yem, vb.)	Bakkal ve beslenme giderler
3rd	Faturalar	Giyim ve eşya (ev eşyası, elektronik, vb.) giderleri	Sağlık ve kişisel bakım giderleri
4th		Eğitim masrafları	Giyim ve eşya (ev eşyası, elektronik, vb.) giderleri

Kaynak- HDA, 2024

5.2 Etkilenen Araziler ve Araziye Dayalı Geçim Kaynakları

5.2.1 Tarım Arazileri ve Çiftçilik

GDYYEP'in hazırlanmasında katılımcı bir yaklaşım benimsendiğinden, hane halkı temsilcilerine Projenin arazi edinimi ve arazi kullanımından kaynaklanan sorunlarla ilgili görüşleri sorulmuştur. İki hane temsilcisi Projeden olumsuz etkilendiklerini bildirmiştir.

Etkinin nedenleri sorulduğunda, iki hanenin temsilcileri mahsullerinin tozdan etkilendiğini bildirmiştir. Mart 2024 itibarıyla 1662 numaralı parselde bulunan **bir ev** için bu sorunun halen devam ettiği öğrenilmiştir. 1662 nolu parselin kullanıcılarından biri, yerleşim yerinde henüz kaldırmayan kazı nedeniyle ağaçlar üzerindeki toz etkisinin devam ettiğini belirtmiştir.

Her iki bölgede de zeytin yetiştirilmektedir. Yalıköy'de zeytin yetiştirilen arazi büyüklüğü daha az olmakla birlikte, buğday ve arpa da ekilmektedir.

Tablo 5-6- PEY'lerde üretilen ürünler

Yerleşimler	1. ürün	Üretim miktarı (kg)	2. ürün	Üretim miktarı	3. ürün	Üretim miktarı
Akköy	Zeytin	20000000				
Yalıköy	Zeytin	100000	Buğday	200000	Arpa	145000

Kaynak- HDA, 2024

Resmi olmayan kullanıcılar

Proje den etkilenecek 14 kamu arazisi bulunmaktadır. Ancak kamu arazilerinin 4 tanesi belediyeye ait mevcut yollardır. Ekilebilir kamu arazilerinin üçünde üç resmi olmayan kullanıcı tespit edilmiştir. Hane halkı kimliği ile geçim kaynakları, hassaslıklar vb. Ek A - Varlık Envanteri ve Sayımı'na kaydedilmiştir.

Mevsimlik işçiler

Her iki PEY'e de mevsimlik tarım işçisi gelmediği öğrenildi.

5.2.2 Etkilenen Ağaçlar

Arazi değerlendirme raporlarına göre arazilerde etkilenen ağaç bulunmamaktadır. GDYYEP hazırlık çalışmaları sırasında bu konuyla ilgili herhangi bir şikayet alınmamıştır.

5.2.3 Mera Alanları ve Hayvancılık

Etkilenen tüm yerleşim yerlerinde büyükbaş ve küçükbaş hayvan sahibi haneler bulunmaktadır. Hayvan sayısı, hayvan sahibi hane halkı ve hayvan satan hane halkının yerleşim yerine göre dağılımı aşağıdaki Tablo 5.7 'de sunulmuştur.

Tablo 5-7- PEY'lerde Hayvancılık Faaliyetlerine İlişkin Sayılar

Yerleşimler	# Büyükbaş hayvan sahibi hane sayısı	# Yerleşim yerindeki büyükbaş hayvan sayısı	# Sığır satan hane sayısı	# Küçükbaş hayvan sahibi hane sayısı	# Yerleşim yerindeki küçükbaş hayvan sayısı	# Küçükbaş hayvan satan hane sayısı
Akköy	5	100	5	4	200	4
Yalıköy	2	40	2	4	200	0

Kaynak- TDA, 2024

Ayrıca haneler de vardır içinde kümes hayvanı ve arı kovanı olan yerleşim yerleri (Tablo 5.8).

Tablo 5-8- PEY'lerdeki Kümes Hayvanları ve Kovan Sahipliği Sayıları

Yerleşimler	# Kümes hayvanı sahibi hane sayısı	# Yerleşim yerindeki kümes hayvanı sayısı	# Kümes hayvanı satan hane sayısı	# Kovan sahibi hane sayısı	# Yerleşim yerindeki kovan sayısı	# Kovan satan hane sayısı
Akköy	50	230	0	0	0	0
Yalıköy	400	3000	0	2	60	0

Kaynak- TDA, 2024

Hayvansal ürünler incelendiğinde, sütün tüm PEY'lerde satıldığı görülmektedir.

Tablo 5-9- PEY'lere Göre Hayvansal Ürünlerin Üretim Amaçları

Yerleşim	Süt	Süt ürünleri (yağ, yoğurt)	Yumurta	Bal
Akköy	Hem hane halkı tüketimi hem de satış	Hem hane halkı tüketimi hem de satış	hane halkı tüketimi	Hiçbiri
Yalıköy	Hem hane halkı tüketimi hem de satış	Hem hane halkı tüketimi hem de satış	Her iki hane halkı tüketim ve satış	Hem hane halkı tüketimi hem de satış

Kaynak- TDA, 2024

HDA'ya dahil edilen haneler hayvancılık faaliyetleriyle uğraşmamaktadır. Muhtarlara yerleşim yerlerindeki meraların veya meraya erişimin geçmişte Proje'nin arazi kullanımından etkilenip etkilenmediği sorulmuş ve herhangi bir etkinin meydana gelmediği öğrenilmiştir. Yerleşim yerlerindeki hayvancılık faaliyetlerinin Proje faaliyetleri nedeniyle olumsuz etkilenmediği tespit edilmiştir.

5.2.4 Orman Alanları ve Doğal Kaynaklardan Yararlananlar

HDA'ya dahil edilen haneler doğal kaynaklardan yararlanma faaliyetlerinde bulunmamıştır. Muhtarlara, yerleşim yerlerindeki ormanların veya orman erişiminin geçmişte Proje'nin arazi kullanımından etkilenip etkilenmediği sorulmuş ve herhangi bir etkinin meydana gelmediği öğrenilmiştir. Bu yerleşim yerlerindeki faydalanıcı faaliyetlerin Proje faaliyetleri nedeniyle olumsuz etkilenmediği tespit edilmiştir.

5.2.5 Diğer Arazi Temelli Gelir Getirici Faaliyetler

Projenin arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerlerinde herhangi bir balıkçılık faaliyeti bulunmamaktadır.

Proje alanında Proje faaliyetlerinden etkilenecek gezici arıcı bulunmamaktadır.

5.3 Etkilenen Yapılar

Mevcut kamulaştırma verilerine göre, Projenin arazi ediniminden etkilenen herhangi bir konut veya ticari bina veya başka bir yapı türü yoktur.

5.4 Topluluk Tesisleri, Kamu Hizmetleri ve Kamu Kolaylıkları

Topluluk tesisleri, kamu hizmetleri ve kamusal olanaklar Projenin arazi ediniminden etkilenmemiştir. Proje için mevcut yollar yenilenecek/genişletilerek kullanılmıştır.

6 Geriye Dönük Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi

6.1 Fiziksel Yeniden Yerleşim Stratejisi

Projenin fiziksel yeniden yerleşim stratejisi, UFK PS5 ve AİKB PG5'e uygun olarak yer değiştirmeden kaçınmaktır. Projeden hiçbir konut ve ticari bina etkilenmemektedir.

6.2 Ekonomik Yer Değiştirme Stratejisi

Projenin ön ekonomik yerinden edilme stratejisi, PS5 ve PG5 uyarınca ekonomik yerinden edilmeden kaçınmaktır. Bu nedenle aşağıdaki ilkeler benimsenmiştir

- Ekili ürünlere zarar vermektan kaçınmak (hasadı beklemek),
- Ürünlerin hassas olduğu dönemlerde inşaat faaliyetlerinden kaçınılması veya toz emisyonuna karşı önlemler alınması,
- Sulama sistemlerinin zarar görmesini önleme,
- Tarımsal erişimin kapatılmasından kaçınılması,
- Hayvan erişiminin kapatılmasından kaçınılması.

Arazi edinimi ve inşaat çalışmaları yürütülmüştür. Geçmişte diğer yapılardaki sulama sistemlerinde tespit edilmiş herhangi bir hasar bulunmamaktadır. Ancak, kazı malzemeleri hala sahada olduğu için toz şikayeti alındı. Ödenmemiş tüm şikayetler, işletme aşamasında Proje Şirketi tarafından üç ay içinde çözülecektir.

Kısmi kalıcı kamulaştırmadan sonra arazi "kullanıma elverişsiz" hale gelirse, kalan bölümler "kullanıma elverişsiz edinim kriterleri" izlenerek yasaya uygun olarak kamulaştırılabilir. Bu tür işlenemez arazilerin kamulaştırılması için, PEK'lerin İdare'ye resmi başvuruda bulunması gerekmektedir.

Devam eden bir arazi edinimi ve inşaat faaliyeti olmadığından, hak sahipliği matrisi hazırlanmamıştır. Ancak, devam eden sorunlar ve uzun vadeli etkiler için geçim kaynağı önlemleri planlanmıştır.

6.3 Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) Gerekliliği

Proje Şirketi, bu GDYYEP raporunun kapsamadığı Proje bileşenleri veya gerekirse inşa edilecek yeni bileşen için bir YYEP hazırlayacaktır.

7 Hassasiyet Değerlendirmesi

7.1 Hassas Gruplar

Arazi edinimi ve inşaat sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, hassas durumdaki kişilerin ödeme vb. konulara erişimde karşılaşılabileceği çeşitli sorunlar olabilir. Bağımsız olarak hassas durumda olan PEK'ler için, belirli konulara, hizmetlere, kaynaklara ve/veya faaliyetlere erişimde karşılaşılan zorlukların listesi aşağıda verilmiştir

- Bazı dezavantajlar nedeniyle arazi edinimi ve inşaat süreci boyunca paydaş katılımı faaliyetleri yürütülmüştür,
- Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik olarak yerinden edilmeye maruz kalmasına veya zarar veya ziyana uğramasına rağmen şikayet mekanizması,
- Yaşam ve geçim düzenlerini yeniden tesis etmek için hizmet,
- Arazi edinimi sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle Proje için edinilen mahsulleri ve varlıkları için tazminat veya mahsul ödemesi,
- Özel araziler, kamu arazileri ve ortak mülklerdeki (mera ve orman) geçim faaliyetleri,
- Altyapı ve sosyal hizmetler ve
- Geçim kaynağı restorasyon faaliyetleri.

7.2 Etkilenen Hanelerin Hassas Üyelerinin Belirlenmesi

Projeden etkilenen hanelerde bir çoklu hassas kadın tespit edilmiştir. Kocasını kaybetmiş, okuma yazma bilmeyen bir kadındır ve oğlu ve ailesiyle birlikte yaşamaktadır (Ek A1'de tanımlanmıştır). Ancak, paydaş katılımı, tazminat veya ŞM'ye erişim konusunda herhangi bir talebi veya şikayeti olmamıştır.

8 Geçim Kaynakları Restorasyon Önlemleri

8.1 Geçim Kaynakları Restorasyon Stratejisi

Girişim, hem kamuya hem de özel sektöre ait tarım, orman ve mera arazilerinin devralınmasını içerecek ve muhtemelen ekonomik yerinden edilmeye yol açacaktır. Uluslararası kalkınma kılavuz ilkeleri doğrultusunda, Projeden Etkilenen Yerleşim Yerleri (PEY'ler) ve Projeden Etkilenen Haneler/Kişiler (PEH'ler/PEK'ler) için geçim kaynaklarının uzun vadeli dayanıklılığının ve uyarlanabilirliğinin artırılmasına öncelik verilmektedir.

8.2 Geçim Kaynakları Restorasyon Araçları

GRP'nin araçları aşağıda sunulmuştur.

8.2.1 Geçici Geçim Desteği (GGD)

Geçici Geçim Desteği (GGD), değişim dönemlerinde hanelerin geçim kaynaklarını sürdürmelerine yardımcı olmak için kurulmuştur. Aylık net asgari ücrete denk gelen GGD tutarı, doğrudan PEK'lere yardımcı olmak üzere GDYYEP Fonundan dağıtılacaktır. İllerin orta sınıftan alt-orta sınıfa kadar değişen sosyo-ekonomik durumu ve Türkiye'de ücretli çalışanların %45'inin asgari ücret aldığı göz önünde bulundurulduğunda, GGD'nin hesaplanmasında asgari ücretin ölçüt olarak kullanılması haklıdır. Türkiye'de, temel yaşam standardını sağlamak için iki kriter göz önünde bulundurulabilir

- Asgari ücret,
- İşsizlik yardımı

Asgari ücret 27 Aralık 2023 itibariyle 17.002,00 TL (530 ABD Doları) olarak sabitlenirken, işsizlik maaşı değişkenlik göstermektedir. En yüksek işsizlik ödeneği asgari ücretle yakından ilişkilidir. Türkiye'de hazırlanan uluslararası standartlara dayalı YYEP'lerde yaygın olarak kullanıldığı üzere, farklı miktarlardaki geçiş dönemi desteklerinde devlet tarafından her yıl enflasyon oranına göre artırılan asgari ücret referans alınacaktır.

8.2.2 Yerel İstihdam

Yerel halkın istihdam edilmesi, Projenin ÇSED'inde belirtilen önemli bir etki azaltma stratejisidir. Ayrıca, mümkünse Projenin geçmişteki arazi ediniminden doğrudan etkilenen PEK'lere ve PEH'lerin hassas durumdaki üyelerine istihdam fırsatları sağlanmasına özel önem verilecektir.

Proje Şirketi, mümkünse işletme aşamasında yerel personel istihdamına öncelik vermeyi taahhüt etmektedir. Mülkleri Proje için kullanılan doğrudan etkilenen PEK'lere ve onlara bağımlı olan hassas durumdaki PEK'lere iş sağlanmasına özel olarak odaklanılacaktır.

8.2.3 Emlak Vergisi Desteği

İkinci kez etkilenecek olan arazilerin sahipleri, TİG'ler tarafından hakları konusunda bilgilendirilecektir. Bu arazilerin sahipleri, ikinci kez etkilenen arazilerini satmak ve yeni arazi satın almak isterlerse, alım satım emlak vergileri GDYYEP fonundan karşılanacaktır.

8.2.4 Eğitimler

Tarımsal eğitimlerin temel amacı, doğrudan 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 PEH'lerin taleplerine göre Akköy'de bir tarım eğitimi planlanacak ve Yalıköy'de yaşayan PEK'ler davet edilecektir. Faaliyet Proje Şirketi'nin internet sitesinde duyurulacak ve PEK'ler TİG'lar tarafından Akköy ve Yalıköy muhtarları aracılığıyla davet edilecektir. Öncelik Tablo 8.1'de yer alan gruplara verilecektir. 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.

8.3 Uygunluk ve Yetkiler

8.3.1 Çoklu Proje Etkisi Altındaki Parsellerin Sahipleri ve Kullanıcıları

Bazı parseller daha önce başka bir projenin arazi ediniminden etkilenmiş olabilir. Çoklu etkiler, yerel mevzuata dayalı arazi değerlemesinde halihazırda dikkate alınan bir değişkendir. Ancak, arazi sahipleri bu arazileri satmak isteyebilir. Birden fazla etkilenen arazinin satışı ve benzer bir arazinin satın alınması için gereken işlem maliyetleri GDYYEP fonundan karşılanacaktır.

8.3.2 Etkilenen Kamu Arazilerinin Topraksız Resmi Olmayan Kullanıcıları

Etkilenen kamu arazilerinin topraksız resmi olmayan kullanıcıları tespit edilememiştir ancak insanlar kamu arazilerindeki tarımsal faaliyetler hakkında bilgi vermekten çekinmiştir. Tespit edilen kayıt dışı kullanıcılar topraksız değildir ve sadece bir tanesinin ana geçim kaynağı tarımdır.

8.3.3 Geçim Kaynakları Proje Sebepiyle %10'dan Fazla Etkilenen PEK'ler

Geçim kaynakları ağırlıklı olarak tarıma bağlı olan hanelerin toplam arazi varlıklarının %10'unun Projeden etkilenmesi, geçim kaynaklarının toplam arazi varlıkları / mülkleri üzerinde %10'un altında bir etkiye sahip olan PEK'ler tarafından etkileneceği anlamına gelir ve kaybedilen arazilerin çevredeki ve yeni edinilen arazilerden daha verimli ve erişilebilir olması durumunda da uygundur. Üretken varlıkların %10'undan daha azı etkilenmiş olsa bile, bunlar duruma göre GRP'ye dahil edilmek üzere değerlendirilecektir.

Proje Şirketi'nin görevi, tüm PEK'lerin geçim kaynaklarının önceki seviyelerine veya daha iyisine geri getirilmesini sağlamaktır. Bu kişilere tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödendiğinden, kaybedilen arazinin yerine yenilerini satın alabilirler. Ayrıca, GDYYEP fonundan ek destekler sağlanacaktır. Ek A'da belirlenen arazi varlığı üzerindeki etki oranları beyana dayanmaktadır. GDYYEP uygulaması sırasında, arazi mülkiyeti e-devlet üzerinden elde edilen tapu kayıtları ile belgelenecektir.

8.4 Geçim Kaynakları Restorasyon Programı

Yukarıda tanımlanan geçim kaynaklarını geri kazandırma araçlarının Projenin etkisi ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kullanılması ve PEK'lerin yararına olması iyi programlanmış bir uygulamaya bağlıdır. Proje tedbirlerinin uygulanması aşağıdaki program çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

Tablo 8-1- Geçim Kaynakları Restorasyon Programı

PEK Kategorisi	GRP aracının türü	Uygulama	Uygulama Dönemi
Çoklu proje etkisi altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları	- Emlak Vergisi desteği - Yerel istihdam - Tarımsal eğitimler	İkinci kez etkilenecek olan arazilerin sahipleri, TİG'ler tarafından hakları konusunda bilgilendirilecektir. Bu arazilerin sahipleri, ikinci kez etkilenen arazilerini satmak ve yeni arazi satın almak isterlerse, alım satım emlak vergileri GDYYEP fonundan karşılanacaktır. Doğrudan PEK'ler için yerel istihdam ve eğitimler sağlanacaktır.	İşletme aşamasında
Etkilenen kamu arazilerinin topraksız Resmi Olmayan kullanıcıları	- Emlak Vergisi desteği - Yerel istihdam - Tarımsal eğitimler	Hanesine ait toprağı olmayan ve geçimini kamu arazilerini işleyerek sağlayan yoksul köylü yoktu. Ancak böyle bir hassasiyetle karşılanması halinde, bu PEK arazi satın alma ve geçim kaynaklarını geliştirme konusunda desteklenecektir. Yeni arazi satın alınması halinde, alım ve satım emlak vergileri GDYYEP fonundan karşılanacaktır. Doğrudan PEK'ler için yerel istihdam ve eğitimler sağlanacaktır.	İşletme aşamasında
Geçim kaynakları proje sebebiyle %10'dan daha fazla etkilenen PEK'ler	- GGD - Yerel istihdam - Tarımsal eğitimler	Bu kişilere tam yenileme maliyetleri üzerinden tazminat ödenir, kaybedilen arazinin yerine yenilerini satın alabilirler. Yeni bir arazinin edinimi, bu PEK'lerin kamulaştırma maliyeti ile desteklenecektir. Ancak, yeni arazi bulmak ve tarımsal amaçlarla kullanmaya başlamak için zamana ihtiyaçları olabilir. Bu nedenle ana geçim kaynağı tarıma bağlı olan ve toplam arazi varlığının %10'unu kaybedenlere 3-6 ay arasında GGD (etki oranına göre) ödemesi yapılmaktadır. Bu etkinin belgelenmesi gerekmektedir. Doğrudan PEK'ler için yerel istihdam ve eğitimler sağlanacaktır.	İşletme aşamasında

9 Yardımcı/Tamamlayıcı Uygulama Yöntemleri

9.1 Danışma ve Bilgilerin Açıklanması

Kredi Kuruluşlarının yeniden yerleşim, arazi edinimi ve tazminata ilişkin gereklilikleri ve standartları temelindeki kilit adımlardan biri, paydaş katılımı, istişare, katılım ve PEK'lerin şikayetlerini gidermek için bir süreç oluşturulması için bir çerçeve uygulanmasıdır.

YYÇ, Proje Şirketi'nin internet sitesinde hem İngilizce hem de Türkçe olarak resmi olarak açıklanmıştır. Normalde, ÇSED bilgilendirme paketine dahil edilmek üzere belirlenen belgeler, Projeden etkilenen arazilerde inşaat başlamadan önce açıklanmalıdır. Ancak bu projenin inşaat aşaması tamamlanmış ve bu GDYYEP ile geriye dönük bir değerlendirme yapılmıştır.

Proje Şirketi, Proje için halihazırda bir Toplum İrtibat Görevlisi (TİG) atamıştır. TİG'ler, gerektiğinde PEK'lerin temsilcilerinin yanı sıra bireysel olarak PEK'lerle de yakın temas halinde olacaktır. Temsilciler, etkilenen topluluk tarafından katılımcı, erişilebilir ve şeffaf bir şekilde seçilecektir. TİG'ler de PEK'lerin erişimine açık olacak ve iletişim numaraları PEK'lere verilecektir.

GDYYEP'in hazırlanması sırasında PEK'lerle istişarelerde bulunulmuş ve tespit çalışmaları Ek A1'de sunulmuştur. TİG'ler, bu GDYYEP onaylandıktan sonra paydaş katılımı ve istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu GDYYEP'deki haklar hakkında PEK'leri bilgilendiren TİG, uygun olan PEK'ler için değerlendirme sürecini başlatacaktır.

TİG'lerin, katılımlarını sağlamak için belirli hassas gruplara veya kişilere özel bir şekilde ulaşması gerekebilir.

9.2 Şikayet Mekanizması (ŞM)

Arazi sahibi, 2942 sayılı Türk Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamulaştırma niyetinin resmi olarak ilan edilmesinden itibaren 30 gün içinde idari yargıda iptal davası ve yargıda maddi hatalara karşı düzeltme davası açabilir. Müzakerenin başarısız olması ya da reddedilmesi ve mahkeme tarafından varılan uzlaşma sonucunda, mal sahibi kararda belirtilen tazminat seviyesini Yargıtay'da temyiz edebilir.

Ayrıca, Proje Şirketinin, Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine ve standartlarına (özellikle UFK PS1, AİKB PG10, EP IV İlkeleri 5 ve 6 ve KFK ÇSPPler 3 ve 5) uymak ve dava vakalarını azaltmak için paydaş katılımı, bilgilendirme toplantıları ve istişarenin bir parçası olarak etkili ve erişilebilir bir şikayet mekanizması kurması gerekmektedir. Şikayet mekanizmasının amacı, PEK'lerin yeniden yerleşim, arazi edinimi ve kamulaştırma faaliyetleri de dahil olmak üzere Proje ve etkileriyle ilgili taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini bildirebilecekleri manipülasyon, baskı ve gözdağı içermeyen kanallar sağlamaktır.

Şikâyetlere zamanında, proaktif, tarafsız, etkili ve verimli bir şekilde yanıt vermek ve bunları çözmek, paydaş katılımına ilişkin uluslararası standartlara ve gerekliliklere göre esastır. Özellikle, adil ve sürdürülebilir sonuçlar için şeffaf ve güvenilir bir süreç sağlar. Bu sayede, düzeltici faaliyetler yoluyla Proje paydaşları ve Proje Şirketi arasında karşılıklı güven ve işbirliği geliştirilebilir. Başarılı bir şikayet mekanizmasının ana bileşenleri arasında anonimlik, gizlilik ve şeffaflık ilkeleri de yer alır.

Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı şikayet kanallarının anonim başvuruları alması sağlanacaktır.

PKP'e göre, Proje paydaşları için mevcut bir şikâyet mekanizması bulunmaktadır. Proje Şirketi, şikayetlerin kaydedilmesi için kullanılan bir şikayet kayıt formuna sahiptir. Form, dokümantasyon ve iş akışı yönetimi için kullanılan Proje Şirketinin yazılım sistemine kaydedilir (Ayrıntılar için Proje PKP'ine bakınız).

Proje Şirketinin, paydaş katılımı, bilgilendirme ve istişarenin bir parçası olarak etkili ve erişilebilir bir şikayet mekanizması oluşturması gerekmektedir. Şikayet mekanizmasının amacı, yerel topluluk üyelerinin Proje ve etkileri ile ilgili taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini bildirebilecekleri manipülasyon, zorlama ve korkutmadan uzak kanallar sağlamaktır.

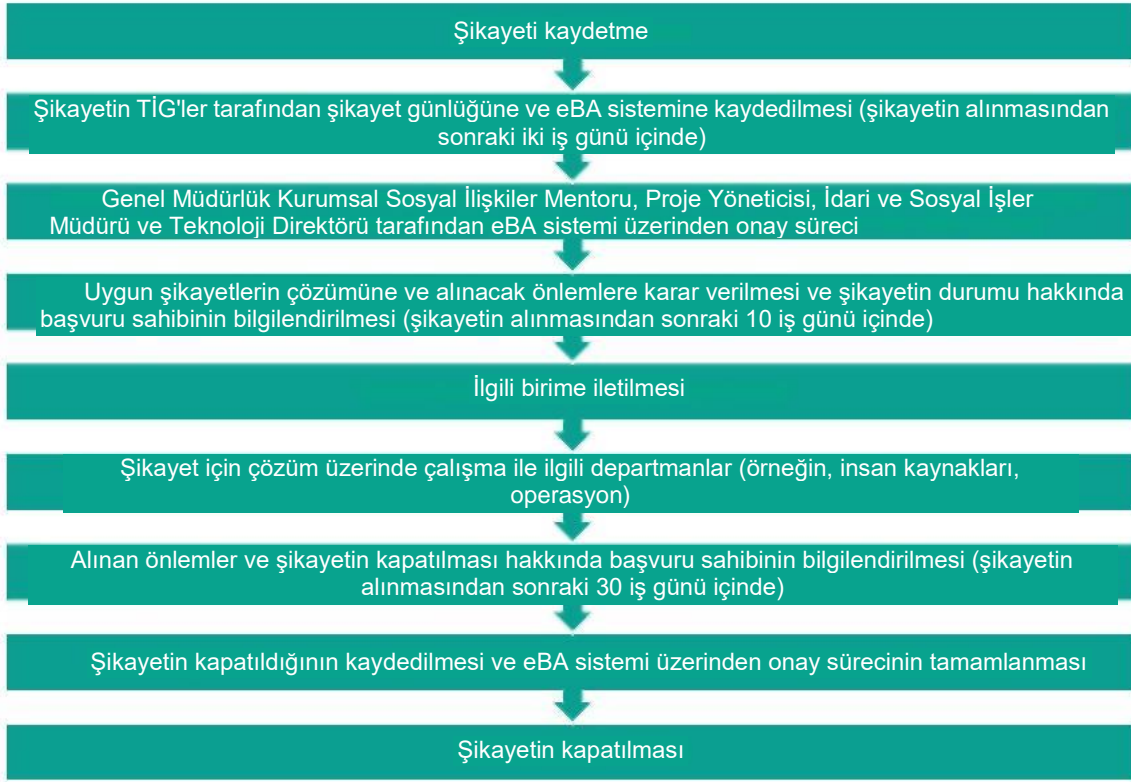
Uluslararası standartlara (özellikle UFK PS1, AİKB PG10, EP IV İlkeleri 5 ve 6 ve KFK ÇSPP'ler 3 ve 5) uyumu sağlamak için, Proje Şirketinin genel olarak Projenin şikayet mekanizmasına uygulayacağı bir dizi ilke vardır. Bu ilkeler aşağıdaki gibi özetlenebilir

- Mekanizmanın ilkelerini (anonimlik dahil), TİG'in iletişim bilgilerini içeren mevcut kanalları, şikayetlerin alındığının kabulü ve müteakip çözüm için tanımlanmış zaman dilimlerini, belirlenen Proje etkilerine göre şikayet türünü tanımlayan örnek konuları (örneğin, gürültü, hava, görsel, toz, CTŞT, işgücü yönetimi ve trafik) ve atanan sorumlu Proje personeli ile birlikte yönetim ve çözüm sürecini içeren resmi ve yazılı bir Proje Şikayet Mekanizması Prosedürü olacaktır.
- Şikayet mekanizması gizlilik ve anonimlik ilkelerine bağlı kalacaktır. Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı şikayet kanallarının anonim başvuruları alması sağlanacaktır.
- Tüm iç ve dış paydaşların ihtiyaç duyduklarında CTŞT ile ilgili herhangi bir şikayeti güvenli ve gizli bir şekilde kolayca bildirebilecekleri uygun ortamın sağlanması çok önemlidir. CTŞT vakaları, mevcut şikayet mekanizmasının bir parçası olarak kaydedilecek ve işleme alınacaktır. Ancak, gizliliğin sağlanması, misilleme yapılmaması, mağdurların korunması ve denetlenmesi ve gerektiğinde hukuki uzmanlıktan yararlanılması yoluyla bu kişilere daha hassas bir şekilde ve en kısa sürede yaklaşılacaktır. Proje süresince bir CTŞT olayının meydana gelmesi durumunda kadınlarla daha etkin bir şekilde çalışabilmek için Proje için bir kadın TİG istihdam edilmiştir.

Dış paydaşlar şikayet mekanizmasını aşağıdaki kanallar aracılığıyla kullanabilir

- Proje web sitesinde açıklanan ve anonim şikayet başvurularına olanak sağlayan şikayet formu
- Proje web sitesinde açıklanan şikayet formu⁶ anonim şikayet başvurularını mümkün kılan
- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü ifadeler
- Proje Şirketi/TİG'e telefon görüşmeleri ve/veya çevrimiçi mesajlar (örneğin WhatsApp üzerinden)
- Dilekçeler
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak kullanım alanlarına asılan ve açık iletişim kanallarının neler olduğunu belirten posterler
- Proje Şirketine Gönderilen E-postalar

⁶ Proje web sitesine şu adresten erişilebilir <https://yekares2.enerjiisaretim.com>. Proje web sitesindeki şikayet formunun linki, nihai hale getirildikten sonra eklenecektir.



Şekil 9-1- Dış Şikayet Mekanizması Sürecinin Adımları

PEK'ler şikayet mekanizmasını aşağıdaki kanallar aracılığıyla kullanabilirler

- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü ifadeler
- Proje Şirketi/TİG'lere telefon görüşmeleri ve/veya çevrimiçi mesajlar (örneğin WhatsApp aracılığıyla)

Aşağıdaki gibi şikayetlerin alınması halinde, bunlar kaydedilecek ve bu GDYYEP uyarınca çözüme kavuşturulacaktır

- Arazi üzerindeki sabit kıymetlerin eksik veya yanlış tazmin edilmesine ilişkin iddialar,
- Tazminata erişememe sorunları,
- Sulama sistemlerinde sorun,
- Toz nedeniyle ürünlerde görülen zarar,
- Tarım arazilerine ve meralara erişim sorunları,
- Hassasiyet yardım talepleri.

Ekim 2023'ten bu yana yürürlükte olan geçici PKP'ye göre Proje Şirketi, Proje paydaşları için bir şikâyet mekanizmasına sahiptir. Şikâyetin kaydedilmesi için kullanılan bir şikâyet kayıt formu bulunmaktadır. Form, dokümantasyon ve iş akışı yönetimi için kullanılan Proje Şirketi'nin eBA yazılım sistemine kaydedilir. Şikayet Mekanizmasının ilkeleri ve işlem detayları aşağıda sunulmuştur içinde projenin Paydaş Katılım Planı (PKP).

Şikayetleri almak için aşağıda listelenen kanallar kullanılabilir. Geçici PKP'de belirtildiği üzere, Proje Şirketinin Kurumsal İletişim Departmanı bu şikayetleri Kurumsal İletişim Prosedürü ve Kriz Yönetimi Prosedürü uyarınca yönetmektedir.

Şikayet Mekanizması Kanalları

- Resmi yazı ve/veya dilekçe;

- Genel Müdürlük (Barbaros Mah, My Office İş Merkezi, Çiğdem Sk No-1/16 34746 Ataşehir/İstanbul) veya
- Proje Yönetim Ofisi (Akköy Mahallesi Yeşilkavak Sokak No-28 Didim/Aydın)
- Genel Müdürlük telefon numarası- (0216) 512 40 00
- Proje e-posta adresi - yekares2@enerjisauretim.com
- Proje web sitesi- yekares2.enerjisauretim.com
- Proje web sitesinde açıklanan ve anonim şikayet başvurularına olanak sağlayan şikayet formu
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak kullanım alanlarına (örneğin, çay ocakları ve/veya muhtarlıklar) asılan ve açık iletişim kanallarının neler olduğunu gösteren posterler

TİG'in İletişim Bilgileri

- İsim-
- E-posta adresi-
- Telefon numarası-
- İsim-
- E-posta adresi-
- Telefon numarası-

9.3 İzleme ve Değerlendirme

Arazi değerlendirme ve tazminat süreci uygun şekilde tamamlandığından ile ulusal standartlara uygun olup olmadığını değerlendirmek mümkün olmamıştır içinde gerekli dokümantasyon sağlanmadığı için bu GDYYEP kapsamında PS5/PG5 ile uyumlu değildir. GDYYEP izleme için Proje sonunda gerçekleştirilecek bir tamamlama denetimi planlanmaktadır.

GDYYEP tamamlama denetimi-

GDYYEP tamamlama denetimi, Proje uygulamalarının genel yeniden yerleşim taahhütlerine uygun olarak tamamlandığını gösteren bir belge olarak hazırlanacak kapsamlı bir rapordur. YYEP ve PS5/PG5 ile uyumsuz uygulamaların tespiti yeni uygulama önerileri gerektirebilir. Bu İ&D çalışması da dış / bağımsız uzmanlar tarafından yürütülmektedir. Faaliyet, yeniden yerleşim standartlarına uymak için harici bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından yürütülmelidir.

Temel Performans Göstergeleri (APG'ler) dahil olmak üzere GDYYEP İ&D faaliyetlerinin çerçevesi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 9 -1 - GDYYEP İ&D Programı

İzleme ve Değerlendirme Faaliyeti	Sıklık	İ&D Raporunun Hazırlanması	Destekleyici	İzleme
GDYYEP tamamlama denetimi	Proje inşaatının sonu	Harici Yeniden Yerleşim Uzmanı	GDYYEP uygulama sorumlusu TİG	Ölçme ve Arazi Edinimi Mentoru

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak GDYYEP göstergeleri aşağıda listelenmiştir

Tablo 9-2- GDYYEP Göstergeleri

GDYYEP göstergesi	Doğrulama kaynakları
Proje bileşenine ve/veya arazi edinim türüne göre ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin ve bireylerin sayısı,	Mevcut arazi edinim belgeleri ve GDYYEP
GDYYEP uygulaması sırasında arazi edinimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu konusunda ihtiyaç duyulan kamu bilgilendirme ve istişare sayısı,	İstişare faaliyetlerinde PEK'lerin geri bildirimleri
Tam yenileme maliyeti üzerinden tazminat ödemesi alan PEK'lerin %'sinin sayısı,	Kamulaştırma birimi verileri ve GDYYEP uygulama kayıtları
Hassas durumdaki PEK'ler için faaliyet sayısı ve tazminat ödemeleri	Kamulaştırma birimi verileri ve GDYYEP uygulama kayıtları
Mahkeme işlemleri nedeniyle yapılan ödemelerin ve müzakereler sonucunda yapılan ödemelerin miktarı ve yüzdesi,	Kamulaştırma birimi verileri
Toplam davalar arasında devam eden / açık / tamamlanmış dava sayısı,	Kamulaştırma birimi verileri
Arazi edinimi, tazminat süreci ve arazi kullanımı sorunları ile ilgili şikayetlerin sayısı ve türü, cinsiyet dağılımına ilişkin bilgiler ve PKP'ye uygun olarak 30 gün içinde çözülüp çözülmediği,	ŞM
Tazminat anlaşmaları imzalayan ve gerekli tazminatları (hem yasal hem de GDYYEP fonu) alan uygun PEK'lerin sayısı ve yüzdesi,	Kamulaştırma birimi verileri ve GDYYEP uygulama kayıtları
İç ve dış İ&D raporlarında önerilen düzeltici faaliyetlerin durumu	Dahili ve harici İ&D raporları
Yeniden yerleşime tahsis edilen personel sayısı	GDYYEP uygulama faaliyetleri
Yeniden yerleşime ayrılan kaynak miktarı	GDYYEP uygulama faaliyetleri
PEK'lerin GDYYEP uygulamasından memnuniyet düzeyi	GDYYEP uygulama faaliyetleri
PEK'lerin geçim kaynaklarına ilişkin göstergelerin durumu - GDYYEP ödemelerinin PEK'ler tarafından nasıl kullanıldığına ve geçim kaynaklarının restore edilmiş durumuna ilişkin göstergeler - Geçim kaynağı faaliyetleri modeli, - Gelir seviyesindeki değişim, - Arazi temelli geçim kaynaklarının proje sonrası durumu, - Proje nedeniyle ortaya çıkan ek masraflar [kredi ihtiyacı, varlık satışı vb.]	GDYYEP uygulama faaliyetleri
Şikayetlerin durumu (açık, kapalı), kapanış zamanı ve çözüm durumu,	ŞM
Uygunsuzluk ve çözümlerin uygunluğu,	ŞM
GDYYEP fonundan herhangi bir tazminat ödemesi ve/veya iâşe alan PEK'lerin %'sinin sayısı,	GDYYEP uygulama faaliyetleri
Tazminat anlaşmaları imzalayan ve gerekli tazminatları (hem yasal hem de GDYYEP fonu) alan uygun PEK'lerin sayısı ve yüzdesi.	GDYYEP uygulama faaliyetleri
GDYYEP Uygulaması sırasında iletişime geçilen paydaş sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen / tartışılan konular ve katılımın cinsiyet dağılımı) ve istişarelerden alınan geri bildirimler,	GDYYEP uygulama faaliyetleri
GDYYEP Fonu ödemelerinin miktarı ve sayısı,	GDYYEP uygulama faaliyetleri
Aşağıdaki alt göstergeler aracılığıyla geçim kaynağı restorasyon faaliyetlerinin sayısı ve uygun PEK türleri - GGD ödemeleri için uygun PEK'lerin sayısı ve yüzdesi - Tüm uygun PEK'lerde ödenen GGD sayısı ve yüzdesi - Eğitimlerin sayısı ve yüzdesi - Kursiyer sayısı ve yüzdesi	GDYYEP uygulama faaliyetleri

GDYYEP göstergesi	Doğrulama kaynakları
<ul style="list-style-type: none">- Projenin arazi ediniminden etkilenen istihdam edilen PEK'lerin sayısı ve yüzdesi ve tüm çalışanlar içindeki yüzdesi- Tarım ve hayvancılık projelerinden yararlanan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Arazi hazırlığı desteği alan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Mülk arazi desteğine sahip PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Ziraat mühendisi desteğinden yararlanan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Ürünlerini veya diğer ekonomik faaliyetlerini yeniden kuran PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Aylık tarıma dayalı geliri değişen PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Proje nedeniyle kredi almak zorunda kalan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Ürün ödemesinden yararlanan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi- Mera ıslahı desteğinden yararlanan PEY sayısı ve yüzdesi- Hassasiyet yardımı alan PEK'lerin sayısı ve yüzdesi	

10 Uygulama Sorumlulukları ve Finansman

10.1 Roller ve Sorumluluklar

Proje Şirketi, dokuz proje paketi için hazırlanan Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ) ve Kurumsal Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Çerçevesi'nde (AEAKİKGYYÇ) belirtilen süreçler doğrultusunda Proje'ye özgü GDYYEP'in uygulanması için yürütülecek süreçlerde bazı durumları dikkate alacaktır.

Proje Şirketinin rolü, AEAKİKGYYÇ'yi uygulamak için kapasite oluşturmayı; AEAKİKGYYÇ'ye göre GDYYEP/YYEP hazırlamak için gerekli koşulları sağlamayı; ve GDYYEP'in düzenli olarak izlenmesini ve Kredi Kuruluşlarına raporlanmasını içerir. Proje Şirketi, tam ikame maliyeti tazminat ödemelerini sağlamak ve tazminat paketinin diğer bileşenlerini ve geçim kaynaklarının restorasyon önlemlerini sağlamaktan sorumlu taraftır.

Etüt ve Kamulaştırma ekibi üyesi, TİG, Satın Alma Sorumlusu, Proje Müdürü/İşletme/Enerji Santrali Müdürü ve/veya uygun gördükleri kişilerin katılımıyla oluşturulan ve değerlendirme sürecini takip eden Proje Şirketinin Arazi Edinim Komitesine, GDYYEP'de yer alan maddelerin takibi aşamasında danışılmak üzere gerekli noktalarda başvurulacaktır. Kurumsal düzeyden proje özelinde kadar toplam altı kişiden oluşan Komite, kamulaştırma, harita ve arazi alımlarını takip etmekte ve tüm varlıklar için planlar hazırlamaktadır. Ayrıca, proje ekibi ile etüt ve kamulaştırma ekibi, imar planları ve ruhsatlandırma prosedürlerini titizlikle yönetmek için saha ile yakın işbirliği içinde çalışmaktadır.

GDYYEP uygulamasında gerekli olan roller ve sorumluluklar Tablo 10.1'de sunulmuştur. Genel proje yönetimi dokuz RES proje paketi için ortak olsa da, bölgesel görevler Projeye özgüdür.

Tablo 10-1- GDYYEP Uygulaması için Roller ve Sorumluluklar

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
Dokuz RES Proje Paketi için Genel Proje Yönetimi		
Sağlık ve Güvenlik (SG) Müdürü	<ul style="list-style-type: none">- İç ve dış şikayetleri gözden geçirmek ve saha ekiplerinin Proje PKP'ine uygun olarak şikayetleri/düzeltilici eylemleri uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak için Sosyal Müdür ve İK Müdürü ile koordineli çalışmak; dokuz RES proje paketinin SGÇ Saha Şefleri tarafından uygulanacak düzeltilici eylemleri onaylamak.- Dokuz RES proje paketinin GDYYEP, ÇSYP ve PKP uygulamaları da dahil olmak üzere Projenin SGÇ Performansı ve kilit SGÇ konuları hakkında Üst Düzey Proje Yönetim Ekibine rapor vermek.	Proje Şirketi Merkezi Birim
Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentörü	<ul style="list-style-type: none">- Dokuz RES Projesinin sosyal performansının (PKP, ŞM, GDYYEP ile ilgili önlemlerin/eylemlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek.- Proje ÇSYP'nin bir parçası olarak PKP'nin ve şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin sosyal yönetim/eylem planı güncellemelerinin ve eğitim dokümanlarının hazırlanması.- Dış şikayetleri gözden geçirmek ve saha ekiplerinin dış şikayetleri/düzeltilici eylemleri Proje PKP'ine uygun olarak uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak için SGÇ Müdürü, İK Müdürü ve diğer ilgili müdür/direktörlerle koordineli olarak çalışmak.	Proje Şirketi Merkezi Birim

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
	<ul style="list-style-type: none">- GDYYEP uygulaması için saha sosyal ekiplerinin/görevlilerinin kapasitesinin değerlendirilmesi.- İç ve dış paydaşlarla etkin ve periyodik iletişim sağlamak.- Yeniden yerleşim ve gelir kaybıyla ilgili kamu şikayetlerini inceleyin ve saha ekiplerinin kamu şikayetlerini/düzeltilici eylemleri uygun zaman dilimlerinde ele almasını sağlamak/doğrulamak.- Dokuz RES proje paketinde GRP ve Hassasiyet Yardımı uygulamalarını sağlamak.	
Etüt ve Arazi Edinimi, YYEP (GDYYEP dahil) ve GRP Müdürü	<ul style="list-style-type: none">- Dokuz RES proje paketinde yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.- Dokuz RES Projesinin bölgesel ekipleriyle birlikte GDYYEP'in uygulanmasını sağlamak.- Dokuz RES proje paketinde hak sahiplerine ulaşılması ve hak edişlerinin sağlanması.- GRP ve Hassasiyet Yardımı uygulamalarını sağlamak.- GDYYEP'in güncellenmesini sağlamak ve özellikle ENH için GDYYEP eklerini hazırlamak- GDYYEP uygulaması için iç izleme faaliyetlerinin yürütülmesi- GDYYEP uygulaması için dış izlemenin ve bağımsız taraflarca kapanış denetiminin sağlanması- GDYYEP bütçesinin ve tazminat ödemelerinin hazırlanması, güncellenmesi ve onaylanması / diğer geçim kaynakları restorasyon önlemlerinin sağlanması.	Proje Şirketi Merkezi Birim
Altyapı ve Üstyapı İşleri Direktörü	<ul style="list-style-type: none">- Projede yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.- İnşaat aşamasında Proje GDYYEP'in uygulanması için yeterli kaynakların tahsis edilmesini sağlamak.- Dokuz RES proje paketi için inşaat işlerinden önce GDYYEP gerekliliklerinin karşılanmasını sağlamak.	Proje Şirketi Merkezi Birim
Teknik İşler Direktörü	<ul style="list-style-type: none">- Projede yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.- GDYYEP, ÇSYP ve PKP gerekliliklerinin alt yükleniciler ve tedarikçilerle yapılan sözleşmelere/anlaşmalara dahil edilmesini sağlamak.	Proje Şirketi Merkezi Birim
Mali ve İdari İşler Direktörü	<ul style="list-style-type: none">- GDYYEP'in etkili bir şekilde uygulanması için gerekli mali tahsisatların yapılmasını sağlamak.	Proje Şirketi Merkezi Birim
Bölgesel Proje Yönetimi (Ç&S Pozisyonları)		
SGÇ Şefi	<ul style="list-style-type: none">- İç ve dış şikayetleri gözden geçirmek ve varsa gerekli düzeltici eylemleri Proje PKP'ine uygun olarak ve SGÇ Yöneticisinin onayıyla uygun zaman dilimlerinde uygulamak için TİG'lerle koordineli olarak çalışmak.- Projenin SGÇ Performansı ve GDYYEP, ÇSYP ve PKP uygulaması da dahil olmak üzere temel SGÇ konuları hakkında SGÇ Müdürüne rapor vermek.	Proje Şirketi Bölgesel Birim
YYEP/GDYYEP Uygulama Görevlisi	<ul style="list-style-type: none">- Projenin sosyal performansının, özellikle de GDYYEP-GRP uygulamasının Proje Standartlarına uygunluğunun sağlanması.- GDYYEP uygulaması hakkında Arazi Edinimi, GDYYEP ve GRP Müdürüne rapor vermek.- Hassas gruplar da dahil olmak üzere hak sahibi PEK'lerle iletişim.	Proje Şirketi Merkezi ve Bölgesel Birim

⁷ 2024' ün sonunda istihdam edilecek.

Seviye/Birim	Roller	Sorumlu
Toplum İrtibat Görevlileri (TİG)	<ul style="list-style-type: none">Projenin sosyal performansının (ÇSYP, PKP, ŞM, GDYYEP ile ilgili önlemlerin/eylemlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu sağlamak.İnşaat aşamasında dış paydaşlarla etkin ve periyodik iletişim sağlamak.Tüm Proje personelinin (doğrudan ve sözleşmeli) Proje için geliştirilen iç ve dış şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin eğitimleri (örneğin, iç şikayetlerin nasıl sunulacağı, dış şikayetlerin nasıl yönetileceği, vb GDYYEP'in uygulanmasında ilgili uzmanları ve Sosyal Yöneticiyi desteklemek.Gerektiğinde iç şikayetlerin yönetimi.	Proje Şirketi Bölgesel Birim

10.2 Uygulama Dönemi Çerçevesi

Projenin kesin tarihleri henüz kesinleşmediğinden, aşamalı geçici zaman çizelgesi aşağıda sunulmuştur.

Tablo 10-2- GDYYEP Uygulama Takvimi

Uygulama Konuları	Aşama
GDYYEP'in TİG ziyaretleri ve toplantıları ile açıklanması	GDYYEP'in son taslağından sonra
Ulusal mevzuata göre tazminatlar	2023 yılı içinde tamamlanan
Uluslararası gerekliliklere göre tazminatlar	2025 yılının ilk çeyreğinde
TİG faaliyetleri, PEK'lerle müzakereler ve ŞM'nin işletilmesi	Proje süresince
İzleme ve Değerlendirme (I&D)	Proje süresince, periyodik olarak

10.3 Tahmini Bütçe

Projenin arazi edinim bütçesine ek olarak, ulusal yasalar ve uluslararası gereklilikler arasındaki boşlukları gidermek amacıyla yapılacak ödemeler için bir GDYYEP bütçesi hazırlanmıştır. Bütçe tahmini ayrıntıları için Ek D'ye bakınız. Hane bazlı GDYYEP ödemeleri "GDYYEP Uygulama Tablosu" olarak hazırlanan Varlık Envanteri ve Sayımı belgesine kaydedilir (Bkz. Ek A).

Türkiye'deki yüksek enflasyon ortamında, Varlık Envanterindeki GDYYEP fonu ödemeleri, ödeme tarihindeki TÜİK Parasal Değerleri Güncelleme Aracı ile Tüketici Fiyat Endeksine (TÜFE) göre güncellenecektir. GDYYEP-GRP Fonu ödemeleri, ödeme yapılanaya kadar üç ayda bir güncellenecektir. Mevcut fiyatın üç ay içinde ödenmemesi halinde fiyat yeniden güncellenecektir.

*İşbu belgenin ASLI tarafımdan görülmüş olup İngilizceden Türkçeye çevirisi tarafımdan yapılmıştır.
İşbu belge yeminli tercümanımız LALE KARTAL tarafından tercüme edilmiştir.*



