

Kestanederesi Rüzgar Enerji Santrali Projesi

Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim
Eylem Planı Ek Belgesi

Aralık 2024

Belgenin sayfa düzenini korumak amacıyla bu sayfa bilinçli olarak boş bırakılmıştır.

Mott MacDonald
1071 Usta Ankara Is ve
Yasam Merkezi
Kizilirmak Mahallesi
1443 Cd. No. 25 / A-1
06530 Cankaya
Ankara
Turkey

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

Kestanederesi Rüzgar Enerji Santrali Projesi

Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim
Eylem Planı Ek Belgesi

Şubat 2025

Yayın Tarihi ve Revizyon Kaydı

Revizyon	Tarih	Hazırlayan	Kontrol Eden	Onaylayan	Tanım
A	26.12.2024	Evren Kayaş	Mustafa İşlek	Mustafa İşlek	Taslak Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi
B	21.04.2025	Evren Kayaş	Mustafa İşlek	Mustafa İşlek	Nihai Enerji İletim Hattı ile İlgili Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi

Doküman referansı: 221100030 | B |

Bu belge, yalnızca kendisini görevlendiren taraf ve yukarıda adı geçen projeyle bağlantılı özel amaçlar doğrultusunda düzenlenmiştir. Başka herhangi bir tarafın bu belgeye dayanması ya da başka bir amaçla kullanması uygun değildir.

Bu belgenin başka bir tarafça kullanılmasından, farklı bir amaçla değerlendirilmesinden veya üçüncü taraflarca sağlanan verilerdeki hata ya da eksikliklerden kaynaklanan içerik hatalarından veya eksikliklerinden doğabilecek sonuçlardan hiçbir şekilde sorumluluk kabul etmiyoruz.

Bu belge gizli bilgiler ve fikri mülkiyet içermektedir. Tarafımızdan ve belgeyi görevlendiren taraftan izin alınmaksızın üçüncü taraflara gösterilmemelidir.

İçerik

Terimler

Error! Bookmark not defined.

1 Giriş

Error! Bookmark not defined.

1.1	Proje Tanımı	Error! Bookmark not defined.
1.1.1	ElH İnşaatı	5
1.2	Yeniden Yerleşim Planı Ek Belgesinin Kapsamı	Error! Bookmark not defined.
1.3	Kamulaştırılan Araziler ve Mülk Sahipleri/Kullanıcıları Üzerindeki Proje Etkilerinin Özeti	Error! Bookmark not defined.
1.4	Amaçlar ve Süreçler	8

2 Hukuki ve Kurumsal Çerçeve

8

2.1	Ulusal Hukuki ve Mevzuat Çerçevesi	Error! Bookmark not defined.
2.1.1	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası	Error! Bookmark not defined.
2.1.2	Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı)	10
2.1.3	Orman Kanunu (6831 Sayılı)	15
2.1.4	Mera Kanunu (4342 Sayılı)	15
2.1.5	Kadastro Kanunu (3402 Sayılı)	15
2.1.6	Tarım Reformu Kanunu (3083 Sayılı)	15
2.1.7	Tebliğat Kanunu (7201 Sayılı)	15
2.1.8	Tapu Sicil Tüzüğü (Resmi Gazete No. 28738)	16
2.2	Uluslararası Standartlar	16
2.2.1	IFC Performans Standartları	16
2.2.2	EBRD Performans Gereklilikleri	17
2.2.3	DFC Politika ve Prosedürleri	18
2.2.4	Equator İlkeleri 4	19
2.3	Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Farkların Analizi	Error! Bookmark not defined.

3 Veri Toplama Yöntemi

Error! Bookmark not defined.

3.1	Veri Toplama Faaliyetleri	Error! Bookmark not defined.
3.1.1	Topluluk Düzeyinde Anket (CLS)	Error! Bookmark not defined.
3.1.2	Hanehalkı Düzeyinde Sosyoekonomik Temel Anketi	26
3.1.3	Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı	Error! Bookmark not defined.
3.2	Örnekleme Stratejisi	Error! Bookmark not defined.
3.3	Kısıtlar	28

4 Temel Durum Çalışmaları

Error! Bookmark not defined.

4.1	Etkilenen Yerleşim Yerlerinin Sosyoekonomik Temel Durumu	Error! Bookmark not defined.
-----	--	------------------------------

4.2	Etkilenen Hanehalklarının Sosyoekonomik Durumu ve Arazilere İlişkin Bilgiler	Error! Bookmark not defined.
4.2.1	Geçim Kaynakları ve Harcamalar	Error! Bookmark not defined.
4.2.2	Tarım Arazileri ve Tarımsal Faaliyetler	Error! Bookmark not defined.
4.3	Etkilenen Yapılar	Error! Bookmark not defined.
4.3.1	Konutlar ve Etkilenen Diğer Yapılar	Error! Bookmark not defined.
4.3.2	Konut Dışı Yapılar	Error! Bookmark not defined.
4.4	Toplumsal Tesisler, Altyapı ve Kamusal Hizmetler	Error! Bookmark not defined.

5 Değerleme ve Tazminat Yöntemi Error! Bookmark not defined.

5.1	Arazi Değerlemesi (Kalıcı Kamulaştırma)	Error! Bookmark not defined.
5.2	Kalıcı İrtifak Hakkı Değerlemesi	Error! Bookmark not defined.
5.3	Üzerindeki Ürünler İçin Değerleme	Error! Bookmark not defined.
5.4	Ağaçlar İçin Değerleme	Error! Bookmark not defined.
5.5	Konut ve Konut Dışı Yapılar İçin Değerleme	Error! Bookmark not defined.
5.6	Kamu Arazilerinin Edinimi	Error! Bookmark not defined.
5.6.1	Orman Arazileri	Error! Bookmark not defined.
5.6.2	Hazine Arazileri	Error! Bookmark not defined.
5.6.3	Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler	Error! Bookmark not defined.
5.6.4	Mera Arazileri	39
5.6.5	Yerleşimlerin Ortak Kullanım Alanları	Error! Bookmark not defined.
5.6.6	Tapusuz Alanlar	Error! Bookmark not defined.

6 Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejis Error! Bookmark not defined.

6.1	Fiziksel Yerinden Olma	Error! Bookmark not defined.
6.1.1	Fiziksel Yerinden Olmanın Önlenmesi	Error! Bookmark not defined.
6.2	Ekonomik Yerinden Olma	Error! Bookmark not defined.
6.2.1	Ekonomik Yerinden Olmanın Önlenmesi	Error! Bookmark not defined.
6.2.2	Hak Sahiplikleri ve Haklar	40
6.3	Hak Sahipliği Matrisi	41
6.4	Uygunluk Kriterleri	Error! Bookmark not defined.
6.4.1	Uygun Hak Sahipleri	47
6.4.2	Kesim Tarihi	Error! Bookmark not defined.
6.5	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Planı	47
6.5.1	Geçim Kaynaklarını Yeniden Kazandırma Programı	48

7 Paydaş Katılımı Error! Bookmark not defined.

7.1	Yeniden Yerleşim Planı Ek Belgesi İçin Bilgilendirme ve İstişare Süreci	50
7.2	Şikayet Yönetim Mekanizmaları	50
7.3	Kırılganlık Değerlendirmesi	53
7.3.1	Kırılgan Gruplar	Error! Bookmark not defined.
7.3.2	Etkilenen Hanelerde Kırılgan Kişilerin Belirlenmesi	Error! Bookmark not defined.
7.3.3	Kırılganlık Yardımları	Error! Bookmark not defined.

8	İzleme	Error! Bookmark not defined.
9	Rol ve Sorumluluklar	Error! Bookmark not defined.
10	Uygulama Takvimi ve Değişiklik Yönetimi	Error! Bookmark not defined.
11	Bütçe	64
12	Ekler	Error! Bookmark not defined.
A.	Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı	Error! Bookmark not defined.

Tablolar

Tablo 1.1: Projenin Arazi Kullanımı	7
Tablo 2.1: Türk Mevzuatı ile IFC – EBRD Politikaları Arasındaki Temel Farklar	20
Tablo 3.1: Örneklem Stratejisi	27
Tablo 4.1: Sosyoekonomik Temel Durumun Özeti	31
Tablo 6.1: Hak Sahipliği Matrisi (EM)	43
Tablo 6.2: Sığır ve Koyunların Ortalama Yem Tüketimi	48
Tablo 6.3: GKY Eylemi 1: Hayvan Yemi Desteği	49
Tablo 7.1: Kırılgan Gruplara Yönelik Kırılganlık Yardımları	54
Tablo 8.1: YYEP Ek Belgesi İzleme ve Değerlendirme (İ&D) Programı	55
Tablo 8.2: YYEP Ek Belgesi Göstergeleri	56
Tablo 9.1: YYEP Ek Belgesi Uygulamasına İlişkin Rol ve Sorumluluklar	58
Tablo 10.1: Uygulama Takvimi	62
Tablo 11.1: EİH için YYEP Ek Belgesi Toplam Bütçesinin Dağılımı (ABD Doları)	64

Figürler

Figür 1.1: İzmir ve Manisa İllerindeki Ulaşım Yolları ve EİH Dahil Proje Bileşenleri	5
Figür 1.2: YYEP Ek Belgesinin Kapsamı	6
Figür 3.1: Arazi Çalışması Kapsamını Oluşturan Parsel Dağılımı	27
Figür 4.1: Eğitim Durumu	33
Figür 4.2: Mesleki Durum	33
Figür 4.3: Sosyal Güvence	34
Figür 4.4: Geçim Kaynağı	Error! Bookmark not defined.
Figür 4.5: Temel Giderler	35
Figür 4.6: Araziler Üzerindeki Etki	Error! Bookmark not defined.
Figür 7.1: Harici Şikayet Mekanizması Süreci Adımları	52

Terimler

Nüfus Sayımı:	Arazi edinimi ve ilgili etkilerden etkilenecek nüfusun eksiksiz ve doğru şekilde sayılmasıdır. Nüfus sayımı, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) ve onların varlıklarının belirlenmesi ve sayısının tespiti amacıyla sahada gerçekleştirilen bir çalışmadır.
Tazminat:	Bir projenin edinmesi veya etkilediği bir varlık ya da kaynağın yerine konulması gerektiğinde, nakit veya ayni olarak yapılan ödemedir.
Danışman:	Mott MacDonald Türkiye
Kesim Tarihi:	Projeden etkilenen kişilere ilişkin nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlandığı tarihtir. Kesim tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişiler, tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği alma hakkına sahip değildir. Aynı şekilde, bu tarihten sonra oluşturulan sabit varlıklar (bina, ürün, meyve ağacı, ağaçlık vb.) da tazminata tabi değildir.
Ekonomik Yerinden Olma:	Bir projenin inşası veya işletilmesi nedeniyle arazi, su ya da orman gibi kaynaklara erişimin kısıtlanması sonucu gelir kaynaklarının veya geçim yollarının kaybıdır.
Uygunluk:	Yeniden yerleşim sonucunda tazminat, destek ve/veya diğer haklardan kimlerin faydalanabileceğini belirleyen kriterlerdir. Hem Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) hem de yürürlükteki mevzuat tarafından düzenlenir.
Hak Sahiplikleri:	Projeden etkilenen kişi, hanehalkı, grup ve/veya topluluklara Yeniden Yerleşim Eylem Planı kapsamında sunulan tazminat ve diğer haklardır.
İzinsiz Kullanıcı:	Konut, ticaret veya başka bir amaçla kullandığı arazi üzerinde yasal tanınan herhangi bir hakkı veya talebi olmayan kişilerdir. Arazi için tazminat hakkı bulunmaz; ancak yapı, ürün kaybı ve geçici geçim desteği için tazminat alabilirler.
Arazi Edinimi:	Mülkiyetin doğrudan satın alınması ve/veya irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesini kapsar.
Kamulaştırma:	Kamu otoritesinin genellikle tazminat karşılığında bir kişi, hane veya topluluktan üzerinde hak sahibi oldukları ya da kullandıkları araziye bırakmalarını istemesi sürecidir.
Lisans Alanı	Proje kapsamında rüzgar enerji santralinin kurulacağı belirli coğrafi bölge veya arazi parçasıdır. Bu alan, rüzgar türbinleri ile birlikte ulaşım yolları, şalt sahası ve enerji iletim hatları gibi gerekli tüm altyapıyı kapsar.
Geçim Kaynaklarının Yeniden Kazandırılması:	Zorunlu yerinden olma sonucu oluşan ekonomik kayıpların giderilmesi amacıyla yürütülen süreçtir. Bu süreçte, etkilenen kişi ve/veya toplulukların hak sahiplikleri belirlenir, bu hakların şeffaf, tutarlı ve adil şekilde sağlanması ve geçim kaynaklarını yeniden tesis edebilmeleri için gerekli fırsatların sunulması sağlanır.
Piyasa Değeri:	Etkilenen kişi ve toplulukların kaybettikleri varlıkları benzer değerde yeni varlıklarla ikame edebilmelerini sağlayacak değerdir.

Azaltım Önlemleri:	Etkilenen kişilerin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek amacıyla alınması gereken tedbirleri ifade eder.
Projeden Etkilenen Kişi (PEK):	Bir projenin uygulanması sonucunda yapı, arazi (konut, tarım veya mera), yıllık veya çok yıllık ürünler ve ağaçlar ya da diğer sabit veya taşınabilir varlıklar üzerinde tam veya kısmi, kalıcı ya da geçici sahiplik, kullanım ya da faydalanma hakkını kaybeden herhangi bir kişidir. YYEP kapsamında: - Projede kullanılan arazilerin sahibi, kullanıcısı ve faydalanıcısı olan kişiler doğrudan PEK (direkt etkilenen) olarak tanımlanır. - Etki alanındaki yerleşim yerlerinde yaşayan veya çalışan topluluklar ise dolaylı PEK (dolaylı etkilenen) olarak değerlendirilir.
Projeden Etkilenen Yerleşim Yeri (PEYY):	Projenin arazi kullanım veya çevresel etki alanı içinde kalan köy ve kasabalar. Bu yerleşimlerin sınırları içinde bulunan özel mülkiyet, kamu arazileri ve ortak kullanım alanları projeden etkilenmektedir.
Fiziksel Yerinden Olma:	Bir projenin arazi edinimi sonucunda barınak ve varlık kaybı yaşanması nedeniyle etkilenen kişilerin başka bir yere taşınmak zorunda kalmasıdır.
İkame Maliyeti:	Kaybedilen varlıklar için yapılacak tazminat ödemesi, piyasa değeri ve işlem maliyetlerinin toplamı dikkate alınarak tam ikame değerinden hesaplanır. IFC'ye göre ikame maliyet şu şekilde tanımlanır: - Tarımsal araziler: Benzer verimliliğe sahip ve etkilenen araziye yakın konumdaki arazi değeri + hazırlık maliyetleri + tapu ve devir vergileri - Kentsel araziler: Benzer büyüklükte, kullanımda ve altyapı imkanlarına sahip, tercihen yakın bir alandaki arazi değeri + tapu ve devir vergileri - Yapılar: Benzer büyüklükte ve kalitede yeni bir yapı inşa etme veya mevcut yapıyı onarma maliyeti + işçilik ve müteahhit ücretleri + ilgili vergiler İkame maliyeti belirlenirken amortisman, hurda değeri veya projeden doğacak faydalar dikkate alınmaz.
Yeniden Yerleşim:	Arazi edinimi ve erişim kısıtlamalarından doğan doğrudan ekonomik ve sosyal kayıpların tümünü ve bunlara yönelik tazminat ve iyileştirici önlemleri kapsar. Fiziksel (taşınma, konut/arsa kaybı) ve/veya ekonomik yerinden olma (gelir veya geçim kaynağı kaybı) bu kapsamda değerlendirilir.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP):	Bir yatırım projesinden etkilenen kişi ve toplulukların zararlarının azaltılması, tazminatlarının sağlanması ve kalkınma faydaları sunulması amacıyla proje sahibi veya sorumlu kurum tarafından izlenecek prosedürleri ve uygulanacak faaliyetleri belirten belgedir.
Yeniden Yerleşim Çerçevesi:	Proje şirketi tarafından, dokuz projeyi kapsayan paket için arazi edinimi/kamulaştırma ile ilgili potansiyel sosyal risk ve etkileri ele almak ve bu etkilerin uluslararası standartlara uygun şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla hazırlanmış belgedir.
Paydaşlar:	Projeye ilgilenen, projeden etkilenebilecek ya da proje üzerinde etkisi olabilecek tüm bireyler, gruplar, kuruluşlar ve kurumlar.

Tamamlama Ödemesi:

Ulusal kamulaştırma süreci kapsamında PEK'lere devlet tarafından yapılan tazminat ödemeleri, PS5 ve PR5 uyumluluğu açısından yeniden değerlendirilir. Bu değerlendirme sonucunda, tam ikame maliyetinin karşılanabilmesi için YYEP-GKY fonundan yapılması gereken ek ödeme "tamamlama ödemesi" olarak adlandırılır.

Kırılgan Gruplar:

Cinsiyet, etnik köken, yaş, fiziksel veya zihinsel engel, ekonomik dezavantaj veya sosyal statü nedeniyle yeniden yerleşimden diğer gruplara kıyasla daha fazla olumsuz etkilenebilecek ve yeniden yerleşim desteklerinden yeterince faydalanamayabilecek kişileri ifade eder.

1 Giriş

1.1 Proje Tanıtımı

Enerjisa Üretim tarafından Aydın İli, Nazilli ve Kuyucak İlçeleri, Yukarıyakacık ve Ağıryakacık Mahalleleri; Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Kestanederesi Mahallesi ile İzmir İli Kiraz İlçesi Akpınar Mahallesi sınırlarında kurulması planlanan Kestanederesi Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi ("Proje"), 28 türbin ve toplam 117,6 MWm / 117,6 MWe kurulu güce sahiptir. Proje bileşenleri; 28 adet türbin, bir şalt sahası, Proje yolları (yani, ulaşım yolları ve saha içi yollar) ile bir elektrik iletim hattından (EİH) oluşmaktadır. EİH, Proje ile ilişkili yardımcı tesis niteliğindedir. Proje, Enerjisa Üretim tarafından başlatılan ve Ege ile Marmara Bölgeleri'nde yer alan toplam 180 rüzgar türbininden oluşan, 750 MW toplam kurulu güce sahip dokuz projelik rüzgar enerjisi yatırım paketinin bir parçasıdır. Bu yatırım paketi, bölgenin rüzgar enerjisi potansiyelinin değerlendirilmesi ve ulusal enerji stratejisine katkı sağlanması hedefiyle geliştirilmiştir.

Proje bileşenleri; 28 türbin, bir şalt sahası, bir idari bina, Proje yolları (ulaşım ve saha yolları), saatte 300 ton kapasiteli mobil kırma ve eleme tesisi ile birlikte Proje ile ilişkili yardımcı tesis niteliğinde bir EİH'tan oluşmaktadır.

Proje kapsamında aşağıdaki çalışmalar gerçekleştirilecektir:

- 28 rüzgar türbini ve bunlara bağlı ekipmanlar (örneğin kablolama sistemleri), bir şalt sahası, bir idari bina, ulaşım ve saha yolları ile birlikte EİH'nın inşası;
- 28 türbinli Kestanederesi RES'in işletilmesi.

Proje takvimine göre inşaat aşamasının 18 ay sürmesi öngörülmektedir. Proje inşaatına, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde Proje yollarının yapımı ile başlanacak olup, 2025 yılının birinci çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. İşletme süresi ise 49 yıl olarak öngörülmektedir.

Proje kapsamında, lisans alanı rüzgar enerji santralinin geliştirileceği belirli coğrafi bölge veya arazi parçasını ifade etmektedir. Bu alan; rüzgar türbinleri, ulaşım yolları, şalt sahası ve enerji iletim hatları gibi Proje için gerekli tüm altyapı bileşenlerini kapsamaktadır. Ayrıca, rüzgar türbinlerinin yerleşiminin bazı alanlara (örneğin yerleşim yerleri, yollar veya hassas alanlar gibi) belirli bir mesafede olması gerektiğini tanımlayan geri çekilme mesafesi (setback zone) de lisans alanı içinde konumlandırılan bileşenlerden biridir. Bu mesafe; hava akımı, gürültü, gölge etkisi (shadow flicker), buz veya türbin kanadı fırlaması gibi potansiyel etkileri en aza indirmek amacıyla belirlenmektedir. Geri çekilme mesafesine ilişkin tüm hesaplama yöntemleri, değerlendirme metotları, varsayımlar ve kullanılan uluslararası standartlar Projenin ÇSED Raporu'nda detaylı şekilde sunulmuştur. Geri çekilme mesafesinin değerlendirmesi, lisans alanı sınırları içerisinde yer alan mevcut yapıları da kapsamaktadır. Bu doğrultuda, geri çekilme mesafesi içinde kalan alanlar YEKA (Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları) düzenlemesine tabidir ve bu alanlarda herhangi bir faaliyetin (örn. konut inşası veya tarımsal üretim) gerçekleştirilmesinden önce ilgili kurumdan onay alınması gerekmektedir. Toplum sağlığı ve güvenliği açısından, bu bölgelerde bazı faaliyetlere kısıtlamalar getirilebilmektedir.

Projenin lisans alanı, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde yer alan Aydın, İzmir ve Manisa illerinin sınırları içerisinde kalmaktadır. Her ne kadar Proje lisans alanının bir bölümü Aydın ili sınırları içerisinde kalsa da bu alanda herhangi bir Proje bileşeni bulunmamaktadır. Projenin Ulusal Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) çalışmaları başlatıldığında, Aydın ili sınırları içerisinde yer alan birkaç türbin mevcuttu; ancak türbin yerleşimlerine ilişkin alınan nihai kararlar doğrultusunda, hâlihazırda tüm rüzgar türbinleri ile diğer Proje bileşenleri ve ilgili tesisler

1.1.1 EiH İnşaatı

Proje, biri yaklaşık 15 km uzunluğunda ve 154 kV geriliminde, mevcut Alaşehir Trafo Merkezi'ne bağlantı sağlayacak tek devreli bir EİH , diğeri ise yaklaşık 30 km uzunluğunda ve yine 154 kV geriliminde, mevcut Kiraz RES Trafo Merkezi'ne bağlantı sağlayacak tek devreli bir EİH olmak üzere iki hattan oluşmaktadır. Proje kapsamında, hatlardan birinin izin ve inşaat süreçleri öncelikli olarak tamamlanacak, ve Proje, bu hat üzerinden (Alaşehir Trafo Merkezi) enerji üretimine başlayacaktır. İkinci hat olan Kiraz RES Trafo Merkezi bağlantısı ise TEİAŞ'a ait olup, kurumun kendi yatırım programı doğrultusunda ilerletilecektir. Bu nedenle, Kiraz RES Trafo Merkezi'ne bağlanacak EİH'ye ilişkin herhangi bir planlama, tasarım ya da inşaat faaliyeti henüz başlatılmamıştır; söz konusu izin, tasarım ve inşaat süreçlerinin tamamı TEİAŞ tarafından yürütülecektir. Kiraz EİH, bu ek belgesinin kapsamı dışında bırakılmıştır.”

- Manisa ili Alaşehir ilçesine bağlı Kozluca, Bahçedere, Evrenli, Badınca ve Ilica mahallelerinde yer alan, 19'u kamuya ait ve 57'si özel mülkiyette olmak üzere toplam 76 etkilenen parselin tanımı.
- 20 parselin kamulaştırmaya konu olduğu ve tüm parsellerin irtifak hakkı tesisinden etkilendiği arazi edinim sürecine ilişkin ayrıntılı açıklama.
- Başlıca şu nedenlerle oluşan ekonomik yerinden olma etkilerinin özeti:
 - Tarım arazileri üzerine direk (pilon) noktalarının yerleştirilmesi,
 - İnşaat faaliyetlerinden kaynaklı toz ve trafik nedeniyle oluşabilecek küçük çaplı ürün verimi kayıpları,
- Değerleme yöntemi ve tazminat stratejisinin açıklanması,
- Uygulanacak tazminat ve geçim kaynaklarını yeniden kazandırma önlemlerinin genel çerçevesi,
- İzleme faaliyetlerinin kapsamı, uygulamadan sorumlu personel ve bütçe bilgileri.

1.3 Kamulaştırılan Araziler ve Mülk Sahipleri/Kullanıcıları Üzerindeki Proje Etkilerinin Özeti

EİH inşaatı için Acele Kamulaştırma Kararı, TEİAŞ adına alınacaktır. Direkt (pilon) lokasyonlarında kamulaştırma ve mülkiyet, iletim hattı projeksiyonunun geçtiği alanlarda ise irtifak hakkı şeklinde ifade edilmektedir. Bu durum, 21 Mayıs 2024 tarihli ve 8475 sayılı Karar ile Resmî Gazete'de yayımlanmıştır (Bkz. Ek A).

Proje, beş mahallede³ yer alan toplam 57 özel ve 19 kamu parseli üzerinde etki yaratmakta olup, etkilenen toplam alan aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere 4.157.974 m²'dir."

Tablo 1.1: Projenin Arazi Kullanımı

Mahalle	# özel parsel	# kamu parseli	# direk noktaları için kamulaştırılacak/kullanılacak parselleri	Kamulaştırılan Parsellerin Toplam Alanı (m ²)	Kamulaştırılan Alan (m ²)	Toplam İrtifak Alanı (m ²)
Badınca	2	5	263,764	3	699	22,105
Bahçedere	7	4	56,256	2	551	15,838
Evrenli	34	5	1,099,189	9	1,865	101,666
Ilica	9	3	57,636	3	315	10,606
Kozluca	5	2	2,681,130	3	3,091	156,645
Total	57	19	4,157,974	20 ⁴	6,521	306,860

Kaynak: Proje Şirketi

Toplam alanın %64,5'ini oluşturan Kozluca, hem kamulaştırılacak alan (3.091 m²) hem de irtifak alanı (156.645 m²) bakımından en fazla etkilenen mahalle konumundadır. En fazla etkilenen parsel sayısı ise 39 parsel ile Evrenli'dedir; bu parsellerden 9'u kamulaştırma gerektirmektedir. Buna karşılık, Bahçedere ve Ilica mahalleleri daha küçük parsel alanları ve daha düşük kamulaştırma ile irtifak ihtiyacı ile en az etkilenen yerleşimlerdir. Toplamda 20 parsel kamulaştırılacak olup, bu parsellerin alanı 6.521 m²'dir. İrtifak hakkı tesis edilecek alan ise 306.860 m²'dir.

Bunlara ek olarak, bazı direklerin dikileceği ormanlık alanlarda da çalışmalar yapılacaktır. İnşaat sürecinin başlamasıyla birlikte, ormanlık alanlarda kullanılacak alan netleşecektir. EİH güzergâhı muhtar ile görüşülürken, mahalle sakinlerinin ormanlık alanları kullanımı da değerlendirilmiştir. Bu bağlamda, toplulukların geçim kaynakları üzerinde herhangi bir etki olmadığı belirtilmiştir. Muhtarla yapılan görüşmede, söz konusu ormanlık alanlarda mahalle sakinlerinin herhangi bir ekonomik faaliyet yürütmediği anlaşılmıştır. Her muhtarlıkta iletişim ve

Paydaş Katılım Uzmanı'na (CLO) ait iletişim bilgileri mevcuttur ve orman arazisinin kullanımı ya da EİH inşaatına ilişkin bir şikâyet alınması durumunda, etkilerin büyüklüğü ve türüne bağlı olarak tazminat ödemesi yapılacaktır.

Ulaşım yollarının inşası için parsel maliklerinden/kullanıcılarından muvafakat yazısı alınmıştır. Parsel içinde makinelerin geçişine imkân tanıyacak şekilde bir düzenleme yapılacaktır. Beton yol yapılmayacak, mevcut zemin tesviye edilecektir. Arazi üzerinde yol çalışmalarının yapıldığı alanlar, inşaat sonrasında eski hâline getirilecektir.

EİH inşaatı kapsamında, direklerin yerleştirileceği alanlarda ekonomik yerinden olma durumu öngörülmektedir. Bu durum, ağırlıklı olarak tarımsal faaliyet yürüten ya da incir ve zeytin ağacına sahip olan Projeden Etkilenen Kişileri (PEK) etkilemektedir. Etkilenen yerleşim yerlerinin bazı muhtarları, söz konusu faaliyetlerin tarımsal uygulamaları kısıtlayabileceğini belirtmiştir. Ancak, hayvancılıkla uğraşan PEK'lerin etkilenmesi beklenmemektedir.

İrtifak hakları, arazinin kullanımına imkân tanıyan sınırlı aynı haklar olarak kamulaştırma yoluyla tesis edilecek olup, tazminatlar arazinin değer kaybı esas alınarak belirlenecektir. Arazi sahipleri, ilgili mevzuatın izin verdiği ölçüde parsellerini kullanmaya (tarım yapmak, yapı inşa etmek, ağaç dikmek vb.) devam edebilecektir.

EİH güzergâhı büyük ölçüde kırsal alanlardan geçmekte olup, bu alanlarda imar izni ve yapılaşma oldukça sınırlıdır. Bu durum, EİH güzergâhında yasal yapılaşma imkânlarını kısıtlamakta ve güzergâhta imar izni veya mevcut yapısı bulunan parsel sayısının sınırlı kalmasına yol açmaktadır. İmar izni bulunan ya da mevcut yapı içeren parsellerin malik veya kullanıcıları tespit edilerek uygun şekilde tazmin edilecektir.

EİH inşaatı kapsamında fiziksel yerinden olma beklenmemektedir.

Arazi ediniminin mahalleler ve hanehalkları üzerindeki etkilerine ilişkin nüfus sayımı çalışmasına dayanan ayrıntılı analiz için lütfen *4. Bölüm: Temel Durum (Baseline) Çalışmaları ve Hak Sahipliği Matrisi (EM)* bölümüne başvurunuz.

1.4 Amaçlar ve Süreçler

Bu Plan kapsamında hem saha çalışması hem de masa başı çalışmaları ile gerçekleştirilen analizlerin temel stratejisi, fiziksel ve ekonomik yerinden olma konularında ulusal mevzuat ile IFC/EBRD standartları ve gereklilikleri arasındaki farkların giderilmesidir. Projenin arazi edinimi faaliyetlerinin sosyo-ekonomik etkileri, bu Plan kapsamında yapılan analizler ve çalışmalar aracılığıyla tespit edilmiştir. IFC/EBRD standartları ile ulusal mevzuat arasındaki farkların kapatılması için gerekli uygulamalar belirlenmiştir.

Etkilerin belirlenmesi ve uygulama stratejilerinin oluşturulmasında katılımcı bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda, Projenin arazi ediniminden etkilenen arazilerin malik ve kullanıcıları ile etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla yapılan istişarelere dayanan bir saha çalışması yürütülmüştür.

Bu çalışma, Mott MacDonald (Danışman) tarafından yürütülmüş olup aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- EİH inşaatından etkilenen arazilere ilişkin, resmi ve gayriresmî kullanıcılar dâhil olmak üzere hak sahibi PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişilerin) belirlenmesi ile varlık envanteri ve nüfus sayımının hazırlanması,
 - Projenin EİH'ye ilişkin arazi ediniminden kaynaklanan etkilerinin ve bu etkilerin, kırılgan gruplar dâhil olmak üzere etkilenen taraflar üzerindeki büyüklüğünün değerlendirilmesi,
 - Potansiyel hak sahipliklerinin tanımlanması ve yeniden yerleşim/tazminat paketinin

- amaçlarına ulaşılabilmesi için bir uygulama stratejisi hazırlanması,
- Ulusal kamulaştırma mevzuatı ile IFC PS5 / EBRD PR5 arasında mevcut farkların tespit edilmesi ve bu farkların giderilmesine yönelik bir plan oluşturulması,
 - EİH inşaatına bağlı arazi edinimi etkilerini ve bu süreçten etkilenen PEK'leri kapsayacak şekilde, Projenin istişare, katılım ve şikâyet mekanizmalarına ilişkin bilgilerin sunulması,
 - Projenin YYEP'i ile uyumlu olarak, YYEP Ek Belgesinin uygulanması için gerekli kaynaklara ilişkin bütçenin sunulması,
 - YYEP Ek Belgesinin uygulanmasına ilişkin katılım, denetim, izleme ve değerlendirme süreçlerine dair bir yol haritasının sunulması.

2 Hukuki ve Kurumsal Çerçeve

2.1 Ulusal Hukuki ve Mevzuat Çerçevesi

2.1.1 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevler" başlıklı Üçüncü Bölümünün 3. Alt Kısmı altında yer alan 46. Maddesi, kamulaştırma konularını ele almaktadır. Bu maddeye göre, bir kalkınma projesinin kamu yararına hizmet etmesi durumunda, devletin kamulaştırma sürecini başlatma ve yürütme yetkisi bulunmaktadır. Hidroelektrik santralleri, havaalanları, otoyollar ve diğer yollar ile benzeri büyük ölçekli altyapı projeleri kamu yararına olarak değerlendirilmektedir ve bu tür projeler 46. Madde'nin uygulanmasına temel teşkil etmektedir. 46. Madde, Kamulaştırma Kanunu'na dayanak oluşturmaktadır.

Anayasa'nın ilgili maddesi, istisnai durumlar dışında, kamulaştırma bedelinin ve mahkeme tarafından hükmedilen artış tutarının kullanıcıya tam ve nakit olarak ödenmesi gerektiğini belirtmektedir. Kamulaştırılan arazilerde tarımsal faaliyet yürüten çiftçilere yapılacak tazminatlar her durumda tam ve nakit olarak ödenir. Kamu arazilerinde bulunan özel kullanıcılar, resmi bir kira sözleşmeleri bulunmadıkça, yerel yasa veya düzenlemeler kapsamında değerlendirilmemektedir.

Arazinin kamu yararına edinildiği durumlarda dahi, kamulaştırma yapan kurumlar, kamulaştırılan özel mülkiyete konu arazi ve varlıkların bedelini banka hesabına peşin olarak yatırmadan, araziye giriş hakkını kullanamazlar.

Anayasa'nın 44 ve 45. maddeleri dolaylı olarak yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilişkilidir. 44. Madde mülkiyet hakkını ele alır ve devlete toprağı olmayan ya da yetersiz toprağına sahip olanları koruma yükümlülüğü verir. 45. Madde ise tarım ve hayvancılık ile uğraşanlara destek sağlama yükümlülüğünü düzenler. 56. Madde ise herkesin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını yeniden teyit eder.

2.1.2 Kamulaştırma Kanunu (2942 Sayılı)

Madde 3 – Kamulaştırmanın Dayanağı

Enerji, sulama, ağaçlandırma vb. konuları ilgilendiren büyük projelerin hayata geçirilmesi amacıyla, idareler; kanunlarla kendilerine verilen kamu hizmetlerinin veya müdahalelerin yürütülmesi için gerekli olan taşınmazlar, kaynaklar ve bunların irtifak haklarını, kamulaştırma bedelini nakit olarak ya da eşit taksitler hâlinde peşinatla ödemek suretiyle kamulaştırabilirler.

Madde 4 – İrtifak Hakkının Tesis Edilmesi

İrtifak hakkı, bir taşınmazın mülkiyetini devralmadan, sadece belirli bir kullanım hakkını tanıyan ve taşınmazın toprağından veya ürününden pay alma yetkisi vermeyen yasal bir haktır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca, Türkiye'de bir taşınmazın tamamının kamulaştırılması yerine, taşınmazın belli bir kısmı, yüksekliği veya derinliği ya da üzerindeki kaynak için, amacına yeterli olması halinde, irtifak hakkı tesis edilebilir. Bu sayede, tapu sicilinde malik değişikliği yapılmasına gerek kalmaksızın taşınmazın bütünlüğü korunarak idare lehine irtifak hakkı kurulabilir.

Ancak, taşınmazın mülkiyet hakkının kullanımına engel teşkil etmeyen durumlarda, bu taşınmazlar için kamulaştırma yapılmayacağı hususu aynı maddede açıkça belirtilmiştir. Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi, "Mülkiyet hakkı kullanımını engellemek ve can ve mal

güvenliği açısından gerekli tedbirleri almak kaydıyla, kamu yararı gözetilerek her türlü köprü, viyadük ve benzeri ulaşım hatları ile metro, tünel ve benzeri raylı ulaşım sistemleri taşınmazların altından veya üstünden geçirilebilir. Taşınmazın mülkiyet hakkı kullanımını engellemeyen durumlarda, taşınmaz hakkında kamulaştırma yapılmaz." hükmünü içermektedir.

Madde 7 – Kamulaştırmaya İlişkin Başlangıç İşlemleri ve İdari Şerh

Kamulaştırmayı gerçekleştirecek idare, kamulaştırma yapılacak veya kamulaştırma yoluyla mütemmim cüz tesis edilecek taşınmaz malların veya kaynakların sınırlarını, yüzölçümünü ve niteliğini gösteren ölçekli planı hazırlar veya hazırlatır; ayrıca, tapu sicili, vergi ve nüfus kayıtları ile gerekli görülen diğer araştırmalar yoluyla, kamulaştırılacak taşınmaz malın maliklerini, malik yoksa zilyetlerini ve adreslerini belirleyerek belgelerle ilişkilendirir.

İdare, kamulaştırma işlemine karar verdikten sonra, söz konusu taşınmazın kayıtlı olduğu tapu müdürlüklerine ilgili şerhi düşer. Şerh bildirim tarihinden sonra malik değişirse, tapu idaresi mülkiyet hakkı veya mülkiyetten ayrı aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri ilgili idareye bildirmekle yükümlüdür.

Şayet, bu şerh tarihinden itibaren altı ay içinde, 10. madde uyarınca kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tesciline ilişkin mahkemeden alınacak belge tapu müdürlüğüne sunulmazsa, söz konusu şerh tapu kayıtlarından tapu müdürlüğü tarafından re'sen silinir.

Madde 8 – Satın Alma Prosedürü

Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesine göre, kamulaştırma kararı alındıktan sonra idare, taşınmazların değerlemesini yapmak üzere en az üç kişiden oluşan bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu görevlendirir. Ayrıca, uzlaşma görüşmelerini yürütmek amacıyla yine en az üç kişiden oluşan bir veya birden fazla uzlaşma komisyonu atanır.

İdare, taşınmazı devralma niyetini malike bildirdikten sonra, malik veya temsilcisi bildirimin ardından on beş gün içinde taşınmazı satma niyetiyle idareye başvurursa, komisyon tarafından belirlenen tarihte uzlaşma görüşmeleri yapılır. Tahmini değeri aşmamak kaydıyla bir bedel üzerinde anlaşma sağlanması durumunda, resmi bir anlaşma tutanağı imzalanır. Bu tutanak ile tüm hakların idareye devri kabul edilmiş olur ve sonrasında herhangi bir hukuki itirazda bulunulamaz.

İdare, tutanakta üzerinde anlaşılan bedeli kırk beş gün içinde hazırlar ve malikten, tapuda belirtilen tarihte mülkiyeti idare adına devretmesini talep eder. Hakların devrinin gerçekleşmesiyle birlikte kamulaştırma bedeli ödenir.

Anlaşmaya varılamaması veya mülkiyet devrinin gerçekleşmemesi halinde, bu durumda Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi (Acele Kamulaştırma) veya 10. maddesi (Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tescil Davası) kapsamında yargı süreci başlatılır.

Madde 10 – Kamulaştırma Bedelinin Mahkeme Tarafından Tespiti ve Taşınmazın İdare Adına Tescili

Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesi, herhangi bir nedenle satın alma yöntemiyle kamulaştırma gerçekleştirilemediği takdirde, idarenin taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine başvurarak, taşınmaza ilişkin kamulaştırma bedelinin tespitini ve bu bedel karşılığında taşınmazın idare adına tesciline karar verilmesini talep etmesini öngörür.

İdarenin başvurusunu takiben, mahkeme başvuru tarihinden itibaren otuz gün içinde taşınmaz malikine duruşma gününü belirtir şekilde davetiye gönderir. Yapılan araştırmalara rağmen adresi tespit edilemeyen kişilere ise, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilan yoluyla tebligat yapılır. Ayrıca mahkeme, kamulaştırmaya ilişkin bilgileri, taşınmazın bulunduğu yerde

yayımlanan bir yerel gazetede (varsa) ve ülke genelinde yayımlanan gazetelerden birinde en az bir kez ilan eder.

Duruşma gününde hâkim, tarafları taşınmazın değeri konusunda uzlaşmaya davet eder. Uzlaşma sağlanırsa, belirlenen bedel hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak kabul edilir. Taraflar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda, hâkim on gün içinde taşınmazın değerinin belirlenmesi amacıyla keşif yapılmasına ve keşiften sonraki otuz gün içinde ikinci duruşmanın gerçekleştirilmesine karar verir.

İkinci duruşmada da taraflar arasında bedel konusunda anlaşma sağlanamazsa, hâkim on beş gün içinde yeni bir bilirkişi heyeti atar. Tarafların ve bilirkişilerin beyanları ve raporları dikkate alınarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli belirlenir. Bu bedel, taşınmazın, kaynağın veya irtifak hakkının kamulaştırma bedelini oluşturur. Mahkeme, belirlenen bedelin malik adına bankaya yatırılması için idareye on beş günlük süre tanır. Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline karar verir. Bu karar, bedelin ileride belirlenecek hak sahibine verilmek üzere bankada bloke edildiğini gösteren dekontun sunulması ve bu kararın ilgili tapu müdürlüğü ile bedelin yatırıldığı bankaya bildirilmesi koşuluyla verilir. Tescile ilişkin karar kesindir. Taraflar yalnızca bedel hususunda istinaf ve temyiz haklarını saklı tutar.

Madde 11 – Kamulaştırma Bedelinin Tespitine İlişkin Esaslar

Bu madde, “15. madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi heyetinin, mahkeme heyetiyle birlikte kamulaştırılacak taşınmaz veya kaynağın bulunduğu yere gideceğini, ilgili tarafların beyanlarını dinleyeceğini ve kamulaştırma bedelini belirleyen gerekçeli bir rapor hazırlayacağını” belirtir.

Taşınmazın değerinin tespitinde, kamulaştırma yoluyla gerçekleştirilen kamu hizmet ve yatırımlarının neden olduğu değer artışları ile gelecekteki kullanımlardan doğabilecek kâr beklentileri dikkate alınmaz.

İrtifak hakkı tesisinde, kamulaştırma nedeniyle taşınmazda veya kaynakta bir değer düşüklüğü meydana gelirse, bu durum gerekçeli olarak ortaya konur. Söz konusu değer düşüklüğü, irtifak hakkı kamulaştırma bedelini oluşturur.

Madde 12 – Kısmi Kamulaştırma

Bu maddede, kısmi olarak kamulaştırılan taşınmazın değerinin nasıl belirleneceği açıklanmakta; ayrıca kamulaştırma dışında kalan kısmın imar mevzuatı çerçevesinde kullanılabilir durumda olması hâlinde, varsa üzerindeki tesislerin yeniden kullanılabilir hâle getirilmesi için gereken gider ve masrafların hesaplanarak kamulaştırma bedeline ekleneceği belirtilmektedir.

Kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri şu şekilde hesaplanır:

- Taşınmazın kamulaştırmadan etkilenmeyen kısmında herhangi bir değer değişikliği oluşmaması durumunda, kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri, 11. madde hükümlerine göre taşınmaz için belirlenen toplam değer kamulaştırılan kısma tekabül eden oranı ile hesaplanır.
- Taşınmazın kamulaştırmadan etkilenmeyen kısmında bir değer kaybı meydana gelmişse, kısmen kamulaştırılan taşınmazın değeri, (a) bendine uygun şekilde hesaplanan kamulaştırılan kısmın bedeline ek olarak, etkilenmeyen kısımdaki değer kaybına karşılık gelen tutarın toplamı şeklinde belirlenir.

Kısmi kamulaştırma sonucunda geriye kalan parça kullanılabilir durumda değilse ve kamulaştırma işlemine karşı idare mahkemesinde dava açılmamışsa, taşınmaz malikinin kamulaştırma kararının tebliğinden itibaren otuz gün içinde yapacağı yazılı başvuru üzerine, geriye kalan kısmın da kamulaştırılması mümkündür.

Kullanılamaz Araziler:

Kamulaştırılan taşınmazın geriye kalan kısmı ekonomik olarak tarıma uygun değilse, fayda sağlanamıyorsa veya erişilebilir durumda değilse, idare mahkemesinde dava açmaya gerek olmaksızın, yazılı bildirimin tebliğinden itibaren otuz gün içinde bu kısmın da kamulaştırılması için başvuru yapılması gerekmektedir (bkz. m.7).

Madde 14 – Dava Açma Hakkı

Kamulaştırma işlemine karşı, taşınmaz maliki tarafından, mahkemenin 10. madde uyarınca yaptığı tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde idare mahkemesinde kamulaştırma kararının iptali veya maddi hataların düzeltilmesi talebiyle dava açılabilir. Tebligat yapılamayan kişiler için bu süre, mahkeme tarafından gazetede yapılan ilan tarihinden itibaren başlar.

Madde 18 – Mülkiyet Hakkı Üzerindeki İhtilaf

İdare, kamulaştırılması planlanan taşınmaz üzerinde herhangi bir mülkiyet ihtilafı olup olmadığını belirlemek amacıyla, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu müdürlükleri, kadastro müdürlükleri ve asliye hukuk mahkemelerinde gerekli incelemeleri yapar. Yapılan incelemelerde taşınmazın mülkiyetine ilişkin bir ihtilaf olduğu veya taşınmazın bir davaya konu olduğu anlaşılırsa, 10. madde uyarınca hazırlanan belgelerin tamamı, taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine sunulur ve bu mahkemeden, taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile bedel karşılığında taşınmazın idare adına tescili talep edilir. Tescil işlemi, mülkiyet hakkı uyuşmazlığı sonucunda hak sahibi olarak belirlenecek kişiye ödeme yapılması koşuluna bağlanır.

Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve sonraki taksitleri, mahkemenin belirlediği bankada, üç aylık vadelerle vadeli mevduat hesabına yatırılır.

Mülkiyet üzerindeki ihtilafların çözümüne ilişkin süreçler, ilgili mevzuatta tanımlanan usullere uygun şekilde yürütülür.

Madde 19 – Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tescili ve Zilyedin Hakları

İdare tarafından yapılan araştırmalar sonucunda, kamulaştırılmasına karar verilen ve tapuda kayıtlı olmayan taşınmazın, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinde sayılan kamu malları arasında yer almadığı tespit edilmiştir. Taşınmazın zilyetlik altında bulunduğu ve zilyetlik yoluyla mülkiyet edinilmesi talebinde bulunulduğu belirlenirse, bilirkişilerce yerinde inceleme yapılır. Deliller toplanır ve bir rapor hazırlanır. Bu raporda; taşınmazın yüzölçümü, zilyedin kimliği, vergi kaydı, zilyetliğin başlangıç tarihi ve süresi ile mülkiyet edinme koşullarının sağlanıp sağlanmadığına ilişkin bilgiler yer alır.

Mahkeme, 10. maddede belirtilen usul ve süreler çerçevesinde taşınmazın kamulaştırma bedelini tespit eder. İdare tarafından sunulan bilgi ve belgelerden zilyetlik kabul edilirse, mahkeme zilyede bildirimde bulunur.

Hazine'nin veya üçüncü kişilerin, son ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde bir itirazda bulunmaması halinde, mahkemece belirlenen kamulaştırma bedeli, ilanda belirtilen banka nezdinde zilyet adına yatırılır. Gerektiğinde bu süre, mahkeme tarafından bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. İdare, kamulaştırma bedelinin zilyet adına yatırıldığına dair banka dekontunu mahkemeye sunduğunda, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin zilyede ödenmesine karar verir. Bu karar, ilgili tapu müdürlüğüne ve bedelin yatırıldığı bankaya bildirilir.

Madde 25 – Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Devri

Kamulaştırma süreci, 10. madde uyarınca mahkeme tarafından yapılan tebligatla birlikte başlar ve bu aşama, hakların kullanımı ve yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin süreci başlatır.

Mülkiyetin idareye devri ise, mahkeme tarafından verilen tescil kararı doğrultusunda gerçekleştirilir.

Mahkeme tarafından verilen tescil kararının tarihinden itibaren, taşınmaz maliki inşaat yapmak, tarımsal faaliyet yürütmek veya mevcut yapı üzerinde esaslı değişiklikler yapmak gibi haklarını kaybeder. Bu tarihten sonra gerçekleştirilen faaliyetlerin değeri kamulaştırma bedelinin hesaplanmasında dikkate alınmaz.

2013 yılında eklenen bir fıkra uyarınca, barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havaalanları gibi büyük ölçekli projeler için kamu yararı kararı, kamulaştırılacak taşınmazın bulunduğu yerleşim yerinin muhtarlığında ilan edilir. İlanın son gününden sonra, taşınmaz üzerindeki sabit tesislerin maliyeti ile sonradan dikilen ağaçların bedeli kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmaz. Bu sınırlama, ilan tarihinden itibaren beş yılı geçemez.

Madde 27 – Acele Kamulaştırma

Ülke savunması için ihtiyaç veya aciliyet durumlarında ya da Cumhurbaşkanı tarafından kararlaştırılan veya 3634 sayılı Milli Savunma Hizmetleri Kanunu'nun uygulanması kapsamında özel kanunlarda öngörülen olağanüstü hallerde, ilgili taşınmaz, mahkeme tarafından 10. maddede belirtilen esaslara göre belirlenen değer tutarının, 15. madde uyarınca seçilen bilirkişilerce hesaplanan bedelin, 10. madde gereğince yapılan davetiye ve ilanda belirtilen bankaya, ilgili idarenin talebi üzerine yedi gün içinde yatırılması suretiyle idarece haczedilebilir. Değer artışına ilişkin işlemler daha sonra tamamlanacaktır.

Acele Kamulaştırma, Kanun'un 27. maddesi kapsamında düzenlenmiştir.

- Cumhurbaşkanı'nca karar verilen durumlarda veya özel kanunlarda öngörülen olağanüstü hallerde,
- Taşınmazların kamulaştırılması söz konusu olduğunda, ilgili idarenin talebi üzerine mahkeme, 10. maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce belirlenen taşınmaz değerini, 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yedi gün içinde malik adına yatırmak suretiyle taşınmazı haczederek; değerlendirme dışındaki işlemlerin ise daha sonra tamamlanması şarttır.

Acele kamulaştırma kapsamında, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişilerce yapılan arazi değerlemesi yalnızca bir tespit niteliğindedir ve kesin karar sayılmaz. İdare, belirlenen bu bedeli mahkemece belirtilen hesap numarasına yatırdıktan sonra, 8, 9 ve 10. maddelerde öngörülen işlemler uygulanır.

Madde 30 – Bir İdareye Ait Taşınmazın Başka Bir İdareye Devri

Bu madde, kamu tüzel kişilikleri ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişiliği veya kurumu tarafından kamulaştırılmayacağını düzenlemektedir. Taşınmaz, kaynak veya irtifak haklarını talep eden idare, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesine göre bedeli tespit eder ve bu bedel üzerinden ödeyeceği tutarı belirterek ilgili varlık sahibine yazılı başvuruda bulunur. Varlık sahibi, devre ilişkin talebe cevap vermez ve devri gerçekleştirmezse, alıcı idarenin başvurusu üzerine Danıştay'ın ilgili idari birimi tarafından incelenen uyuşmazlık, iki ay içinde kesinleşen bir kararla çözülür. Taraflar fiyat üzerinde anlaşamazsa, alıcı idare Danıştay kararının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. maddede belirtilen usule uygun olarak kamulaştırma bedelinin tespiti talebiyle mahkemeye başvurur. Bu durumda yapılacak yargılama sırasında 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz. Madde uyarınca tespit edilen kamulaştırma bedelinin, varlık sahibine ödenmek üzere alıcı idare tarafından belirtilen bankaya yatırılması ve ödeme dekontunun sunulması için alıcı idareye on beş günlük süre verilir. Bu süre mahkeme tarafından yalnızca bir defaya mahsus olmak üzere uzatılabilir. Alıcı idarenin, kamulaştırma bedelini varlık sahibi adına

bankaya yatırdığına dair dekontu mahkemeye sunmasıyla, mahkeme taşınmazın idare adına tesciline ve bedelin varlık sahibine ödenmesine karar verir. Bu karar, tapu müdürlüğü ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescile ilişkin karar kesindir; taraflar yalnızca bedel konusunda itiraz haklarını saklı tutar. Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak haklarının kamulaştırma yoluyla edinildiği kabul edilir ve devreden idarenin izin verdiği amaçlar dışında başka herhangi bir kamu hizmeti veya devredilme amacıyla kullanılamaz. Aksi takdirde, taşınmaz 23. madde uyarınca devreden idareye geri alınabilir. Bu husus tapu sicilinde beyanlar hanesine şerh edilir.

2.1.3 Orman Kanunu (6831 Sayılı)

Orman Kanunu gereğince, Proje kapsamında ormanlar veya orman vasfındaki arazilerde yapılacak faaliyetler için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan (TofB) izin alınması zorunludur ve inşaat faaliyetlerinden kaynaklanan kamu ormanlarına verilecek zararlar tazmin edilmelidir.

Orman ve mera arazilerinin kullanımı 6831 sayılı Orman Kanunu ile 4342 sayılı Mera Kanunu tarafından düzenlenmektedir. Mülkiyet veya irtifak haklarının tescili ise 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve 28738 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü hükümlerine göre yapılacaktır.

(17.06.2004 tarihli ve 5192 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre) Bakanlık, orman arazilerinin kullanımına izin verme yetkisine sahiptir. Verilen bu izin süresi 49 yılı geçemez.

2.1.4 Mera Kanunu (4342 Sayılı)

Bu Kanuna göre, Mera Komisyonu görüşleri doğrultusunda, proje etki alanındaki illerdeki Valilikler, mera alanlarının sınıflandırmasının değiştirilmesine izin verme yetkisine sahiptir.

Yerel mevzuat çerçevesinde ne kamuya ne de mera alanlarının belirli kullanıcılarına herhangi bir mülkiyet hakkı tanınmamaktadır. Mera arazileri için tazminat ilgili kamu kurumlarına ödenecektir.

2.1.5 Kadastro Kanunu (3402 Sayılı)

Kadastro Kanunu, Medeni Kanun (No. 4721) hükümleri doğrultusunda, taşınmazların sınırlarını ve yasal statüsünü ulusal koordinat sistemi ile kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayanarak belirler, arazilerin tescilini sağlar ve mekânsal bilgi sisteminin temelini oluşturur.

2.1.6 Tarım Reformu Kanunu (3083 Sayılı)

The Agricultural Reform Law regulates several issues for lands that are irrigated and that have been determined by the President. The Law covers matters regarding land consolidation and allocation of land for other purposes rather than agriculture in case of need. It is stipulated in the Law that in areas where agricultural production has no longer economic viability due to fragmentation, land consolidation works will be realized to prevent fragmentation that will result in affecting both on the livelihood and the work force of any family.

2.1.7 Tebligat Kanunu (7201 Sayılı)

7201 sayılı Tebligat Kanunu, 2003, 2008 ve 2011 yıllarında yapılan değişikliklerle birlikte, mal sahiplerine tebligat yapılmasına ilişkin sürecin temelini oluşturur. Kanun, adresi bilinmeyenler de dâhil olmak üzere, kamu ve özel mülk sahiplerine ulaşmak için izlenmesi gereken özel prosedürleri içerir. Kanuna göre tebligat hükümleri, bilinen adreslere posta yoluyla gönderim; yerel makamların desteğinin alınması; ülke genelinde yayımlanan ulusal gazetelerde ilan yoluyla duyuru; ve elektronik iletişim yöntemlerini kapsar. Kanun, yerleşik sahipler, uzak yaşayan sahipler, Türkiye dışındaki sahipler ve çeşitli kamu kurumları gibi farklı paydaş

kategorileriyle iletişimi yönlendirmektedir. Kanunun bu kapsamlı ve ayrıntılı yapısı, uluslararası politika ve standartlarda vurgulanan iletişim ve istişare süreçlerini destekler.

Tebliğat Kanunu, Tebliğat Memuru tarafından adresi belirlenemeyen arazi sahipleri ve kullanıcılarına yapılacak tebliğat sürecini detaylandırır. 2011 yılında yapılan değişikliklere (Madde 10) göre, tebliğat, etkilenen mal sahibinin uygun olduğu yerde ve/veya bilinen son adresine yapılabilir. Kişiyi ulaşılamaması durumunda tebliğat, bilinen son ikametgahına gönderilir ve yerleşim yeri veya belediye mahalle muhtarlarına iletilir.

2.1.8 Tapu Sicil Tüzüğü (28738 Sayılı Resmi Gazete)

Bu tüzük, Medeni Kanun (No. 4721) kapsamında tapu sicil kayıtlarının düzenli tutulmasını amaçlamaktadır. Taşınmaz malların mülkiyeti, sınırlı ayni ve kişisel hakları ile bunların tapu siciline kayıt, düzeltme, iptal ve tadil işlemlerine ilişkin esaslar ve usulleri içerir.

Arazi edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ile dolaylı olarak ilişkili olan ve gerektiğinde uygulanan diğer bazı ulusal mevzuatlar şunlardır:

- Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirli Alanlara Dair Yönetmelik (Resmi Gazete, 08.06.2010, 27605 sayılı),
- Kazı Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği (Resmi Gazete, 18.03.2004, 25406 sayılı),
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Resmi Gazete, 19.07.2005, 5403 sayılı),
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (Resmi Gazete, 14.07.2007, 26582 sayılı),
- Türkiye Deprem Yönetmeliği (Resmi Gazete, 18.03.2018, 30364 sayılı),
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (6698 Sayılı).

2.2 Uluslararası Standartlar

2.2.1 IFC Performans Standartları

International Finance Corporation'ın (IFC) Sürdürülebilirlik Çerçevesi, kurumun sürdürülebilir kalkınmaya yönelik stratejik taahhüdünü ortaya koymakta olup, IFC'nin risk yönetimi yaklaşımının ayrılmaz bir parçasıdır. Sürdürülebilirlik Çerçevesi, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik alanındaki politika ve performans standartları ile bilgiye erişim politikasından oluşmaktadır. Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası, IFC'nin çevresel ve sosyal sürdürülebilirlikle ilgili taahhütlerini, rollerini ve sorumluluklarını tanımlar. Bilgiye Erişim Politikası ise IFC'nin operasyonlarında şeffaflık ve iyi yönetim taahhüdünü yansıtır ve yatırım ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin kurumsal açıklama yükümlülüklerini düzenler.

IFC'nin Rehber Not 5'ine göre, arazi edinimi ve yeniden yerleşimden hükümet sorumlu ise, müşteri, yetkili kurumun izin verdiği ölçüde, bu Performans Standardı ile uyumlu sonuçlar elde etmek için ilgili kamu kurumu ile iş birliği yapacaktır. Ayrıca, hükümetin kapasitesi sınırlıysa, müşteri yeniden yerleşim planlaması, uygulanması ve izlenmesi süreçlerinde aktif bir rol üstlenecektir.

IFC, Sürdürülebilirlik Çerçevesini diğer strateji, politika ve girişimlerle birlikte kullanarak kurumun iş faaliyetlerini genel kalkınma hedeflerine yönlendirir. Performans Standartları, diğer finansal kurumlar tarafından da uygulanabilir.

Bu liste içindeki beşinci standart (PS5 - Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim) bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı'nın temelini oluşturmaktadır.

PS5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim ¹

Performans Standardı 5, projeye ilişkili arazi edinimi ve arazi kullanımına getirilen kısıtlamaların, bu arazileri kullanan topluluklar ve bireyler üzerinde olumsuz etkiler yaratabileceğini kabul eder. Zorunlu yeniden yerleşim, hem fiziksel yerinden olmayı (yer değiştirme veya barınma kaybı) hem de ekonomik yerinden olmayı (varlıkların veya varlıklara erişimin kaybı nedeniyle gelir kaynaklarının veya geçim araçlarının kaybı) kapsar ve bunlar proje ile ilişkili arazi edinimi ve/veya arazi kullanım kısıtlamalarından kaynaklanır. Yeniden yerleşim, etkilenen kişi veya toplulukların, fiziksel veya ekonomik yerinden olmaya yol açan arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarını reddetme hakkına sahip olmadığı durumlarda zorunlu olarak kabul edilir.

Bu durum, (i) yasal kamulaştırma veya arazi kullanımında geçici veya kalıcı kısıtlamalar ve (ii) müzakere yoluyla varılan anlaşmazlıklarda alıcının, satıcıyla yapılan görüşmelerde anlaşma sağlanamaması halinde kamulaştırmaya başvurma veya arazi kullanımına yasal kısıtlamalar getirme hakkına sahip olması hallerinde ortaya çıkar. Proje Şirketi, IFC PS5'in hedeflerine ulaşacaktır.

Bu Performans Standardı, aşağıdaki araziyle ilgili işlemlerden kaynaklanan fiziksel ve/veya ekonomik yerinden olmayı kapsar:

- Ev sahibi ülkenin yasal sistemi kapsamında kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerle edinilen arazi veya arazi kullanım hakları,
- Mülk sahipleri veya arazi üzerinde yasal hakları bulunanlarla yapılan müzakere sonucu edinilen arazi veya arazi kullanım hakları; anlaşma sağlanamaması durumunda kamulaştırma veya diğer zorunlu prosedürlerin uygulanacağı durumlar,
- Arazi kullanımı ve doğal kaynaklara erişimin zorunlu kısıtlanması nedeniyle, geleneksel veya tanınmış kullanım haklarına sahip topluluk veya topluluk içi grupların kaynak kullanımından mahrum kalması durumları,
- Resmi, geleneksel veya tanınmış kullanım hakları olmayan kişilerin araziye terk etmelerini gerektiren bazı proje durumları,
- Toplumsal mülkiyete veya deniz ve su kaynakları, odunlu ve odunsuz orman ürünleri, tatlı su, tıbbi bitkiler, avlanma ve toplayıcılık alanları, mera ve ekim alanları gibi doğal kaynaklara erişim veya kullanımına getirilen kısıtlamalar.

Standard'a göre, fiziksel yerinden olma durumunda, Müşteri, bu Performans Standardı'nın uygulanabilir gerekliliklerini en azından kapsayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir; etkilenen kişi sayısına bakılmaksızın. Bu plan, kaybedilen arazi ve diğer varlıklar için tam ikame maliyeti üzerinden tazminatı içerecektir. Plan, yerinden olmanın olumsuz etkilerini azaltmayı, kalkınma fırsatlarını belirlemeyi, yeniden yerleşim bütçesi ve takvimi geliştirmeyi ve tüm etkilenen kişi kategorilerinin (ev sahibi topluluklar dâhil) haklarını belirlemeyi amaçlayacaktır. Yoksul ve savunmasız kesimlerin ihtiyaçlarına özel önem verilecektir. Müşteri, arazi haklarının edinilmesi, tazminat önlemleri ve yer değiştirme faaliyetleriyle ilgili tüm işlemleri belgelendirecektir.

Proje alanında yaşayan kişilerin başka bir yere taşınması gerektiğinde, müşteri (i) yerinden olan kişilere uygun yeniden yerleşim seçenekleri arasında, gerektiğinde yeterli ikame konut veya nakit tazminat seçenekleri sunacak ve (ii) yerinden olan her grubun ihtiyaçlarına uygun yer değiştirme desteği sağlayacaktır. Yerinden olanlar için inşa edilen yeni yeniden yerleşim alanları

¹ IFC Performans Standartı 5 (2012) https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/75de96d4-ed36-4bdb-8050-400be02bf2d9/PS5_English_2012.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jqex59b

geliştirilmiş yaşam koşulları sunmalıdır. Yerinden olanların mevcut topluluklarda ve gruplarda kalma tercihleri dikkate alınacaktır. Yerinden olanların ve ev sahibi toplulukların mevcut sosyal ve kültürel kurumlarına saygı gösterilecektir.

17. paragrafın (i) ve (ii) bentlerinde belirtilen fiziksel yerinden olma durumlarında, müşteri eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği veya uygun olduğunda nakit tazminat sunacaktır. Nakit tazminat yerine aynı tazminat seçenekleri de değerlendirilmelidir. Nakit tazminat miktarları, yerel piyasalarda kaybedilen arazi ve diğer varlıkların tam ikame maliyetini karşılayacak düzeyde olmalıdır.

2.2.2 EBRD Performans Gereklilikleri

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), EBRD Kuruluş Anlaşması uyarınca faaliyetlerinin tamamında “çevreye duyarlı ve sürdürülebilir kalkınmayı” teşvik etmeye kararlıdır. Banka, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin, geçiş dönemi hedefleriyle uyumlu sonuçlar elde edilmesinde temel bir unsur olduğunu kabul etmektedir. Bu nedenle, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği destekleyen projeler, Banka’nın faaliyetlerinin en yüksek öncelikleri arasında yer almaktadır.

EBRD, projelerin uyması gereken çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin temel alanlarına ilişkin kapsamlı bir Performans Gereklilikleri (PR) seti benimsemiştir. Banka tarafından kabul edilen 10 PR arasında, Yeniden Yerleşim Eylem Planı’nın hazırlanması ve uygulanması açısından özellikle beşinci gereklilik (PR5 – Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Olma) önem taşımaktadır.

PG5: Arazi Edinimi, Zorunlu Yeniden Yerleşim ve Ekonomik Yerinden Olma

Bu PG, proje ile ilişkili arazi edinimi etkilerini; arazi kullanımı ve varlıklar ile doğal kaynaklara erişim kısıtlamalarını kapsar. Bunlar, fiziksel yerinden olma (yer değiştirme, arazi veya barınma kaybı) ve/veya ekonomik yerinden olma (arazi, varlıklar veya arazi kullanımı, varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalar sonucu gelir kaynaklarının veya diğer geçim araçlarının kaybı) ile sonuçlanabilir. “Zorunlu yeniden yerleşim” terimi, bu her iki etkiyi ve bu etkileri hafifletme ve tazmin etme süreçlerini ifade eder. Yeniden yerleşim, etkilenen kişi veya toplulukların arazi edinimi ya da arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara ilişkin kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığı durumlarda, müzakere sürecinin ardından zorunlu edinimin son çare olarak kullanılması halinde bile zorunlu kabul edilir.

PG5’in uygulanması, insan hakları ve özgürlüklerine, özellikle özel mülkiyet hakkı, yeterli konut hakkı ve yaşam koşullarının sürekli iyileştirilmesi hakkına evrensel saygı ve riayetin gereğidir.

Uygun şekilde yönetilmediğinde, zorunlu yeniden yerleşim, etkilenen kişi ve topluluklar için uzun vadeli sıkıntı ve yoksullaşmaya, ayrıca yer değiştirdikleri alanlarda çevresel zarar ve olumsuz sosyo-ekonomik etkilere yol açabilir. Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyetler ile faydaları dengelerken, cinsiyet etkileri ve savunmasız kişilere yönelik etkiler başta olmak üzere, arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımlarını ve yerlerini değerlendirmelidir. Tasarım yoluyla kaçınılamayan durumlarda, yerinden olma en aza indirilmeli ve etkilenen kişiler ile ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmeye yönelik uygun önlemler dikkatle planlanıp uygulanmalıdır.

2.2.3 DFC Politikası ve Prosedürleri²

ABD Uluslararası Kalkınma Finans Kurumu’nun (DFC) Çevresel ve Sosyal Politika ve Prosedürleri (ESPP), özel sektörle iş birliği yaparak günümüz gelişmekte olan dünyasının en

² https://www.dfc.gov/sites/default/files/media/documents/DFC_ESPP_012020.pdf

kritik sorunlarına yönelik çözümler finansmanı sağlamaktadır. Kurum, enerji, sağlık, kritik altyapı ve teknoloji projeleri dahil olmak üzere çeşitli sektörlerde yatırım yapmaktadır. DFC yatırımları yüksek standartlara uygun olup çevre, insan hakları ve çalışan haklarına saygı göstermektedir. 5,000 veya daha fazla kişinin yeniden yerleşimini içeren projeler, DFC'nin Kategorik Yasaklar listesinde yer almaktadır.

2.2.4 Equator Prensipleri 4³

Equator Prensipleri (EP), finansal kurumlar tarafından benimsenen, projelerde çevresel ve sosyal risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesi için oluşturulmuş bir risk yönetim çerçevesidir. Bu prensipler, sorumlu risk karar alma süreçlerini desteklemek amacıyla asgari durum tespiti ve izleme standardı sağlamayı hedefler.

EP'lerin dördüncü versiyonuna (Temmuz 2020) göre, tüm Equator Prensipleri Finansal Kuruluşları (EPFI'lar) 1 Ekim 2020'ye kadar EP 4'ü uygulamak zorundadır. EP 4, toplam 10 prensipten oluşmaktadır. Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ile ilgili prensipler aşağıda listelenmiştir:

YYEP için ilgili kriterler, 3., 5., 6. ve 9. Prensipler kapsamında yer almaktadır:

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

Prensip 3: Uygulanabilir Çevresel ve Sosyal Standartlar

Değerlendirme süreci öncelikle, çevresel ve sosyal konularla ilgili olarak ev sahibi ülkenin geçerli yasa, yönetmelik ve izinlerine uyumu ele almalıdır.

Equator Prensipleri Finansal Kuruluşları (EPFI'lar), bazıları halkını ve çevresini korumaya yönelik güçlü çevresel ve sosyal yönetim, mevzuat sistemleri ve kurumsal kapasiteye sahip, bazıları ise çevresel ve sosyal konuları yönetme konusunda teknik ve kurumsal kapasitesi gelişmekte olan çeşitli piyasalarda faaliyet göstermektedir.

Prensip 5: Paydaş Katılımı

Etkilenen Topluluklar üzerinde potansiyel olarak önemli olumsuz etkileri bulunan projelerde, müşteri Bilgilendirilmiş Danışma ve Katılım süreci yürütecektir. Müşteri, danışma sürecini aşağıdaki unsurlara göre uyarlayacaktır:

- Projenin riskleri ve etkileri,
- Projenin gelişim aşaması,
- Etkilenen toplulukların tercih ettiği dil,
- Karar alma süreçleri,
- Dezavantajlı ve savunmasız grupların ihtiyaçları.

Prensip 6: Şikayet Mekanizması

Şikayet mekanizmaları, projenin risk ve etkilerine uygun olarak ölçeklendirilmelidir ve sorunları hızlı bir şekilde çözmeyi hedefler. Bu mekanizmalar; kültürel olarak uygun, anlaşılır ve şeffaf bir

³ The Equator Prensipleri, July 2020, <https://equator-principles.com/wp-content/uploads/2020/05/The-Equator-Principles-July-2020-v2.pdf> www.equator-principles.com

danışma süreci ile kolay erişilebilir, ücretsiz olmalı ve sorunu veya endişeyi dile getiren tarafın karşı karşıya kalabileceği herhangi bir misillemeye yol açmamalıdır. Şikayet mekanizmaları, yargı veya idari yollara erişimi engellememelidir. Müşteri, Paydaş Katılımı sürecinde Etkilenen Toplulukları ve İşçileri şikayet mekanizmaları hakkında bilgilendirecektir.

Prensip 9: İzleme ve Raporlama

Finansal Kapanış sonrasında ve kredi süresi boyunca projenin Equator Prensipleri'ne uygunluğunu değerlendirmek amacıyla, Equator Prensipleri Finansal Kurulu (EPFI) bağımsız izleme ve raporlama talep edecektir.

2.3 Ulusal Mevzuat ile Uluslararası Standartlar Arasındaki Farkların Analizi

Ek Belge hazırlanmasına ilişkin olarak, uluslararası standartlar (IFC, EBRD ve EP) ile ulusal mevzuat arasında bazı farklılıklar bulunmaktadır. Bu Ek Belge, söz konusu farklılıkların giderilmesi için ek önlemleri içermektedir. Türk Mevzuatı ile IFC standartları arasındaki temel farklılıklar aşağıdaki tabloda özetlenmiş olup, tabloda ayrıca Proje Şirketi'nin uyguladığı hafifletme önlemleri de belirtilmiştir.

Tablo 2.1: Türk Mevzuatı ile IFC Arasındaki Temel Farklar – EBRD Politikaları

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
Kaçınma ve Azaltma	IFC PS5'e göre, zorunlu yeniden yerleşim mümkün olduğunda önlenmeli veya en aza indirilmelidir.	EBRD PG5, Arazi Edinimi (LA), Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Zorunlu Yeniden Yerleşim kapsamında, bu performans gerekliliklerinin hedefleri şunlardır: (i) zorunlu yeniden yerleşimi önlemek veya kaçınılmaz olduğunda ise (ii) uygulanabilir alternatif proje tasarımları ve alanlar araştırılarak zorunlu yeniden yerleşimi en aza indirmek; (iii) zorla tahliye edilmenin önüne geçmek.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda yeniden yerleşimin önlenmesi ve azaltılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, yerel toplulukların fiziksel yerinden edilmesi, yüksek sosyal ve ekonomik maliyetleri nedeniyle devlet tarafından tercih edilmemektedir.	Hukuki anlamda bir boşluk bulunmakla birlikte, uygulamada böyle bir eksiklik söz konusu değildir.	Proje Şirketi'nin öncelikli hedefi fiziksel yeniden yerleşimin önlenmesidir. ETL inşaatı kapsamında herhangi bir fiziksel yerinden edilme gerçekleşmeyecektir.
Nüfus Sayımı ve Temel Bilgiler	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları kaçınılmaz olduğunda, Borçlu, çevresel ve sosyal değerlendirme kapsamında, projeden etkilenecek kişileri belirlemek, etkilenecek arazi ve varlıkların envanterini oluşturmak, tazminat ve destek almaya hak kazanacakları saptamak ve fırsatçı yerleşimciler gibi hak sahibi olmayan kişilerin fayda talep etmesini engellemek amacıyla bir nüfus sayımı gerçekleştirecektir.	EBRD PG5'e göre, müşteri etkilenen kişilerin: (i) projeden etkilenenleri belirlemek ve (ii) tazminat ve destek almaya hak kazanacakları saptamak amacıyla bir nüfus sayımı yapacaktır. Nüfus sayımı, sayım sırasında proje alanında bulunmayabilecek mevsimlik kaynak kullanıcılarını da dikkate almalıdır. Müşteri ayrıca, arazi, yapılar, ürünler, ortak kullanım alanları ve doğal kaynaklar gibi etkilenen varlıkların envanterini çıkararak bu varlıkların değerlemesine temel oluşturacaktır.	Türk mevzuatı, varlık envanterinin hazırlanmasını zorunlu kılar. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların tam sayımının (nüfus sayımı) ve maliklerinin tam listesinin hazırlanmasını gerektirir.	Ulusal gereklilik, sadece taşınmaz varlıkların ve yasal maliklerin nüfus sayımı ile sınırlıdır. IFC PS5 tarafından tanımlanan, kiracılar, ortak kullanım alanı kullanıcıları, yasal veya geleneksel mülkiyet hakkı olmayan arazi sahipleri/işgalcileri gibi proje etkilenen nüfusu kapsamındaki nüfus sayımı ve temel bilgiler ulusal mevzuat kapsamında zorunlu tutulmamaktadır.	Varlık envanteri, Danışman tarafından Kasım 2024'te hazırlanmıştır. Kamulaştırma çalışmaları devam ederken, Danışman, Proje Şirketi adına etkilenen taşınmaz varlıkların nüfus sayımını ve maliklerin tam listesini hazırlamıştır. Ulusal arazi edinimi sürecinde, kiracılar, ortak kullanım arazisi kullanıcıları, yasal veya geleneksel mülkiyet hakkı olmayan arazi sahipleri/işgalcileri tespit edilmemiştir. Bu nedenle, bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi hazırlanırken, Danışman tarafından tüm resmi ve gayri resmi kullanıcıları (geçim biçimleri, hassasiyetler, toplam arazi kullanım

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
					bilgileri dahil) içeren bir nüfus sayımı yapılmıştır (Bkz. Ek A).
Tam İkame Değeri Üzerinden Nakit Tazminat	IFC PS5'e göre, arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamaları (kalıcı ya da geçici olsun) önlenemediğinde, Borçlu, etkilenen kişilere tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını veya geçim kaynaklarını iyileştirmelerine ya da en azından eski haline getirmelerine yardımcı olacak diğer gerekli destekleri sunacaktır.		Tarım arazilerinin değerlendirilmesi, piyasa fiyatları dikkate alınarak hesaplanan yıllık net gelir kapitalizasyonuna bağlıdır. 01.02.2017 tarihli ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Sermaye Piyasalarında Değerleme Standartları Tebliği (III-62.1) Madde 3'e göre, "yürütülen değerlendirme faaliyetlerinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasası Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur."	Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Değerleme Standartları Tebliği'nin 3. maddesine göre, SPK lisanslı bir değerlendirme uzmanı, PS5'e uygun olarak uluslararası standartlar çerçevesinde arazi ve ağaçları değerlemiştir. Yapılar ise, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen referans değerler ve piyasa değerine göre yapım maliyetleri kullanılarak tazmin edilmektedir. Ancak, hesaplanan değerlerden amortisman ve yıkım maliyetleri düşülmektedir.	Amortisman gibi herhangi bir kesinti yapılmaması sağlanacaktır. Direklerin kurulumu sırasında oluşan zararların tazmini için, inşaat öncesi ve sonrası parsellerin fotoğrafları çekilecek ve kanıt olarak sunulacaktır. Ayrıca, tel çitler ve bahçe kapıları gibi yapılar da etkilenmiştir. Bu yapılara biçilen değerlerden amortisman (yıpranma payı) düşülmüştür. Ancak bu düşülen tutarlar, tam ikame maliyeti üzerinden tazminat sağlanabilmesini teminen, Projenin YYEP-GKY Fonu aracılığıyla güncel bedel üzerinden hak sahiplerine iade edilecektir
İkame Mülk Seçeneği Sunulması	IFC PS5, Borçlu'nun eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacağını belirtir. Nakit tazminat yerine aynı tazminat seçenekleri değerlendirilmelidir.		Türk Yeniden Yerleşim Kanunu 5543 uyarınca, kamu tarafından yürütülen yeniden yerleşimler dışında aynı tazminat teklif edilmemektedir.	Yeniden Yerleşim Kanunu bu Proje kapsamında uygulanmamaktadır.	Konutsal yapılar üzerinde herhangi bir etkisi beklenmemekle birlikte, Proje Şirketi eşdeğer veya daha yüksek değerde, tapu güvenliği bulunan, benzer veya daha iyi özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacaktır.
Yeniden Yerleşim Eylem Planı	IFC PS5'e göre, ekonomik ve/veya fiziksel yerinden olma	EBRD PG5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve Zorunlu	Türk mevzuatı kapsamında, proje sahiplerini Yeniden Yerleşim Eylem	Yeniden yerleşim planlaması, önemli bir	Proje Şirketi, ekonomik ve fiziksel yerinden olmayı IFC PS5 ve EBRD

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
Hazırlama Gerekliliği	durumunda Borçlu, bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı geliştirecektir.	Yeniden Yerleşim'e göre, Müşteri, çevresel, sosyal ve finansal maliyetlerle faydaları dengelerken, arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara getirilen kısıtlamalardan kaçınmak veya bunları en aza indirmek için uygulanabilir alternatif proje tasarımları ve yerlerini değerlendirecektir. Cinsiyet etkileri ve savunmasız kişilere yönelik etkiler özellikle dikkate alınacaktır. Tasarım yoluyla kaçınılamayan durumlarda, yerinden olma en aza indirilmeli ve etkilenen kişiler ile ev sahibi topluluklar üzerindeki olumsuz etkileri hafifletmek için uygun önlemler dikkatle planlanıp uygulanmalıdır.	Planı hazırlamaya zorlayan yasal bir hüküm bulunmamaktadır.	eksikliklidir; çünkü yeniden yerleşimle ilgili belgelerde yalnızca kadastro bilgileri, varlık listesi ve tazminatlar yer almaktadır. Geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve kayıplar ele alınmamaktadır. Etkilenen Kişilerin (PAP) geçim kaynaklarının proje öncesi seviyelere yükseltilmesi veya yeniden sağlanmasına yönelik bir planlama bulunmamaktadır.	PG5 ile uyumlu şekilde ele almak amacıyla geçmiş arazi edinim sürecini de inceleyen bu Ek Belgeyi hazırlamıştır. Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP), tüm araziler ve etkilenen varlıklar için tam tazminat önlemlerini ve Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) için hafifletme tedbirlerini içerecek şekilde tasarlanmıştır.
İş Kaybı	Arazi edinimi veya arazi kullanım kısıtlamalarının ticari yapılara etki ettiği durumlarda, etkilenen iş yeri sahiplerine, ticari faaliyetlerini başka bir yerde yeniden kurma maliyeti, geçiş süresince oluşan net gelir kaybı ile tesis, makine veya diğer ekipmanların taşınması ve yeniden kurulması maliyetleri tazmin edilecektir.	Arazi edinimi ticari yapılara etki ettiğinde, etkilenen iş yeri sahibine şu kalemler için tazminat ödenir: (i) ticari faaliyetlerin başka bir yerde yeniden kurulmasının maliyeti; (ii) geçiş süresince oluşan net gelir kaybı; ve (iii) tesis, makine veya diğer ekipmanların taşınması ve yeniden kurulması maliyetleri, uygulanabilir olduğu durumlarda.	Ulusal mevzuat yalnızca mal ve/veya yapı kayıplarının tazminatını öngörmektedir.	Ulusal mevzuatta, kamulaştırma nedeniyle oluşan gelir kaybı için iş yeri sahiplerine tazminat ödenmesine ilişkin hükümler bulunmamaktadır.	Projenin arazi edinimi kapsamında ticari binalar etkilenmemiş olup, iş kaybı yaşanmamıştır.

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
Ortak Varlıkların Kaybı İçin Tazminat	Geçim kaynakları doğal kaynaklara dayanan ve proje ile ilişkili erişim kısıtlamalarının öngörüldüğü kişiler için, etkilenen kaynaklara erişimin devamını sağlamak veya eşdeğer geçim potansiyeli ve erişilebilirliğe sahip alternatif kaynaklara erişim sağlamak üzere önlemler uygulanacaktır. Uygun durumlarda, doğal kaynak kullanımına ilişkin fayda ve tazminatlar, bireylere veya hanehalklarına doğrudan yönelik olmaktan ziyade kolektif nitelikte olabilir.	Arazi edinimi veya arazi kullanımı, diğer varlıklar ve doğal kaynaklara yönelik kısıtlamalar (kalıcı veya geçici olsun) önlenemediğinde, Müşteri, PR5 hükümleri doğrultusunda, etkilenen kişilere tam ikame maliyeti üzerinden tazminat ve yaşam standartlarını ve geçim kaynaklarını iyileştirmeleri ya da en azından eski seviyelerine kavuşturmaları için gerekli diğer destekleri sunacaktır. Müşteri, fiziksel olarak yerinden edilen tüm kişilere yeniden yerleşim desteği, ekonomik yerinden edilen kişilere ise geçim iyileştirme veya yeniden sağlama desteği sağlayacaktır.	Ortak varlıklar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesine göre tazmin edilir. Söz konusu madde, kamu tüzel kişilikleri ve kurumlarına ait taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamu tüzel kişiliği veya kurumunca kamulaştırılamayacağını belirtir. Kamu kurumlarına ait mülkler kamulaştırılmaz, yalnızca devredilebilir. Devre izin verilmediği durumlarda uyuşmazlık Yargıtay'da çözülür. Mera arazilerinden yararlanan yerinden edilen kişiler için tazminat öngörülmemektedir.	Mera, orman arazileri, hazine arazileri veya diğer devlet kurumlarının (belediyeler vb.) yetki alanındaki kamu arazilerinin ortak kullanıcıları tanınmaz ve/veya tazmin edilmez.	Kamu mülklerinin kullanımında arazi edinimi nedeniyle gelir kaybı yaşanması durumunda, Yeniden Yerleşim Eylem Planı - Geçim Kaynakları Yeniden Sağlama Programı Fonu kapsamında hafifletme önlemleri ve destekler sağlanacaktır. Mera faaliyetlerini yürüten Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) alternatif alanlara sahip olduğu belirtilmekle birlikte, bu konuyla ilgili şikayetlerin alınması halinde tazminat işlemleri gerçekleştirilecektir. Kamu arazisi kullanıcıları ayrıca YYEP-GKYS Fonu aracılığıyla ekinler için tazmin edilecektir.
Gecekondu ve Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Durumu	IFC PS5, projeye ilişkili olarak etkilenen kişilerin uğradığı kayıpların, taşınmaz varlıkların fiili edinimi veya araziye erişimden önce tam ve nakit olarak tazmin edilmesini öngörür. Bu kullanıcılar, tazminat alma hakkına sahip olanlar arasına dahil edilmelidir.	Çevresel ve Sosyal Politika kapsamında, PR5, gönüllü arazi işlemlerinin, satıcı dışında, söz konusu araziye işgal eden, kullanan veya ulusal mevzuata göre hak iddia eden gayriresmi kiracılar ya da diğer arazi kullanıcıları gibi kişilerin yerinden edilmesine yol açması durumunda da uygulanacaktır.	Kamulaştırma alanındaki kamu arazilerinde bulunan ve belgelerle bireylere ait olduğu kanıtlanabilen varlıklar, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesine göre tazmin edilebilir. Ancak, belgeye sahip olmayan kamu arazisi üzerindeki gayriresmi kullanıcılar kamulaştırma tazminatı almaya hak kazanmazlar.	Türk Kamulaştırma Kanunu'nda, belgeleri olmayan kamu arazilerindeki gayriresmi kullanıcılar/gecekondu sahipleri için tazminat öngörülmemektedir.	Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi kapsamında, kamu arazisindeki yapılar üzerinde herhangi bir gayriresmi kullanıcı tespit edilmemiştir. Bu konuyla ilgili herhangi bir şikayet kaydedilmesi durumunda, kamu arazilerindeki belgelenmemiş yapıların sahiplerine YYEP-GKYS Fonu'ndan tazminat sağlanacaktır.
Savunmasız Kişiler İçin Alınacak Önlemler	IFC, özellikle yoksulluk sınırının altında olanlar, topraksızlar, yaşlılar, kadınlar ve çocuklar gibi savunmasız grupların ihtiyaçlarına		Kamulaştırma Kanunu, savunmasız grupları özel olarak tanımlamamaktadır. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kapsamında,	Türk Arazi Kamulaştırma Kanunu, savunabilirlik konusunu ele almamaktadır. Süreç, gerilimler ve yerleşim	Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi kapsamında, savunmasız gruplar tespit edilip hak sahibi olarak belirlenmiştir. Etkilenen kişi

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
	özel önem verilmesi gerektiğini belirtmektedir. Geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik planlama, kadınlara, azınlıklara ve diğer savunmasız gruplara özel destek sağlamalıdır.		Devlet vatandaşlarının huzur ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti eder ve sosyoekonomik olarak daha yüksek yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda, Devlet, muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek amacıyla çeşitli kurallar ve önlemler uygular.	ilişkileri gibi sosyal konuları dikkate alırken, savunmasız gruplara yönelik özel bir yaklaşım belirtmemekte ve bu grupların geçiş sürecini kolaylaştırmaya yönelik bir strateji tanımlamamaktadır.	ve toplulukların geçim kayıplarının ek tazminatı için bir YYEP-GKYS Fonu kurulacaktır. Geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi dikkate alınacaktır. Doğal kaynaklara erişimin azalması nedeniyle geçim kaynakları etkilenen ve özel savunabilirliklerin bulunduğu alanlarda tazminatlar, YYEP-GKYS Fonu ile desteklenecektir. Savunmasız gruplar için alınacak önlemler, Hak Edinim Matrisi'nde detaylandırılmıştır.
Geçici Geçim Desteği (GGD)	IFC PS5'e göre, borçlu tüm ekonomik yerinden olanlara geçici geçim desteği sağlayacaktır.		Geçici geçim desteği yalnızca kamu tarafından yürütülen yeniden yerleşimlerde sağlanmaktadır.	Geçici destek için ayrılmış bir bütçe bulunmalıdır.	Tüm Projeden Etkilenen Kişilere (PEK) sağlanan tazminatlarla giderilemeyen geçim kaybı olan Projeden Etkilenen Hanehalklarına (PEH) farklı miktarlarda Geçici Geçim Desteği (GGD) sağlanacaktır. Şu anda bu duruma rastlanmamıştır.
Proje Düzeyinde Şikayet Mekanizmaları (ŞM)	Etkilenen Toplulukların bulunduğu durumlarda, müşteri, Etkilenen Toplulukların müşterinin çevresel ve sosyal performansıyla ilgili endişe ve şikayetlerini almak ve		Arazi edinimi süreci, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) itiraz hakkını tanımaktadır. İtirazlar kaydedilir ve yazılı olarak yanıtlanır. Ulusal mevzuat kapsamındaki kamulaştırma sürecinde, öncelikle	Ulusal mevzuatta şikayet mekanizması zorunluluğu bulunmamaktadır.	Mevcut durumda bir Şikayet Mekanizması (ŞM) mevcuttur; şikayetler kaydedilmekte, yanıtlanmakta ve gerekli tedbirler alınmaktadır. ŞM, PEK'lerin sorunlarının hukuki yollara başvurmadan hızlı, adil ve

Konu	IFC Standartları	EBRD Gereklilikleri	Türk Mevzuatı	Boşlukları	Farkların Giderilmesinden Sorumluluklar
	çözümünü kolaylaştırmak için bir şikayet mekanizması kuracaktır.		taşınmaz malikinin rızası aranmakla birlikte, her zaman rıza sağlanamayabilir ve kamulaştırma zorunlu hale gelir. Kamulaştırma, kamu yararı amacıyla devlet tarafından taşınmazın zorunlu olarak el konulmasını içerir. Ancak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, kamulaştırma konusu taşınmazın maliki, zilyedi ve diğer ilgili tarafların kamulaştırma prosedürüne, değer tespitlerine ve maddi hata iddialarına karşı yargı mercilerine dava açabilmesine izin vermektedir. 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu da referans alınabilir. 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu, "Kurumların, bu kanunda belirtilen istisnalar hariç, başvuru sahiplerine her türlü bilgi ve belgeyi sağlamak üzere idari ve teknik tedbirleri almak; bilgiye erişim başvurularını hızlı, etkili ve doğru bir şekilde incelemek ve karara bağlamakla yükümlü olduğunu" belirtmektedir.		şeffaf şekilde çözülmesini sağlayacaktır. Mekanizmanın iyi işlemesi kayıpları en aza indirir. Mekanizmanın işleyişi, Sosyal Katılım Planı'nda (SEP) detaylı olarak sunulmaktadır. ŞM halka tanıtılacaktır.

3 Veri Toplama Yöntemi

3.1 Veri Toplama Faaliyetleri

3.1.1 Topluluk Düzeyinde Anket (TDA)

Projeye ait arazi edinimi faaliyetlerinin topluluklar üzerindeki etkileri hakkında muhtarlardan bilgi alınmıştır. Arazi kullanıcıları da dahil olmak üzere etkilenen PEK, muhtarlarla birlikte belirlenmiş ve hanehalkı anketine dahil edilmiştir. Projeden Etkilenen Yerleşimler'de (PEY) muhtarlarla yarı yapılandırılmış topluluk düzeyinde anketler uygulanmıştır. Anket şu konuları içermektedir:

- Ortak mülkiyetler de dahil olmak üzere etkilenen araziler,
- Nüfus,
- Mevsimlik işgücü,
- Geçim biçimi,
- Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcıları,
- Proje etkilerine ilişkin görüşler,
- Kamulaştırma süreci.

3.1.2 Sosyoekonomik Temel Değerlendirme için Hanehalkı Düzeyinde Anket

Yerleşimlerde belirlenen Projeden Etkilenen Kişilerle (PEK) sosyoekonomik temel anketi gerçekleştirilmiştir. Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcılarıyla yapılandırılmış hanehalkı düzeyinde anketler uygulanmıştır. Anket şu konuları kapsamaktadır:

- Etkilenen özel araziler,
- Etkilenen sabit varlıklar,
- Etkilenen kamu arazileri ve ortak mülkiyetlerin kullanımı,
- Hanehalkı demografik ve sosyoekonomik özellikleri,
- Arazi mülkiyeti, tarım ve hayvancılık,
- Savunabilirlikler ve ihtiyaçlar.

3.1.3 Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı

Nüfus sayımı ve tespit çalışmasına muhtar ile yapılan toplantı ile başlanmıştır. Etkilenen parseller üzerindeki tüm PEK belirlenmiştir. Özellikle, arazileri gelir kaynağı olan PEK tespit edilmiştir. Nüfus sayımı çalışması kapsamında, yerleşimde tespit edilen PEK'lerle doğrudan iletişim kurularak aşağıdaki bilgiler toplanmış ve parsel bazlı Varlık Envanterine eklenmiştir:

- PEH'nin geçim biçimleri
- Hanehalkı nüfusu
- Savunmasız hanehalkı üyeleri
- Geçim üzerindeki etki büyüklüğü
- Toplam arazi mülkiyeti
- Parsel büyüklüğü
- Kayıp oranı
- Arazilerdeki sabit varlıklar
- Tazminat ödemeleri
- IFC PS5/EBRD PG5 ile uyumlu olmayan kesintiler

3.2 Örneklem Stratejisi

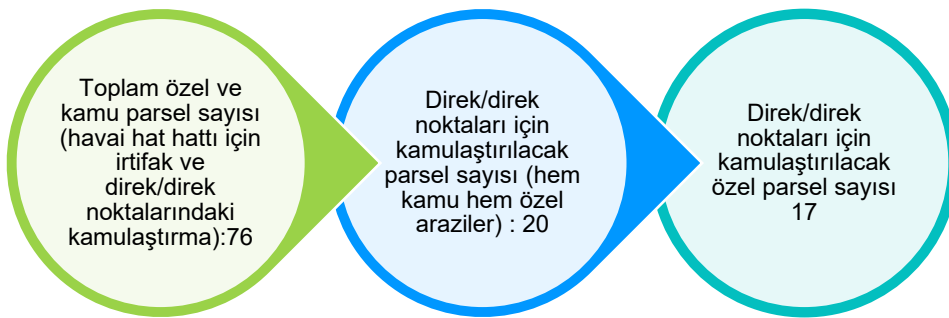
Saha çalışmasının kapsamı aşağıdaki unsurlar değerlendirilerek belirlenmiştir::

- Arazi işlemleri (kamulaştırma ve irtifak hakkı) ve hukuki uyumluluklar,
- Direk noktalarının veya kablo güzergahının etkileri,
- Oluşabilecek ekonomik yerinden olma potansiyeli nedeniyle,
- Kısa süreli inşaat döneminde tarımsal faaliyetlerin kısıtlanması ve irtifak alanlarında tarımın devam etmesi.

Sonuç olarak, direk noktaları nedeniyle kamulaştırılacak özel araziler ve malikleri, Yeniden Yerleşim Eylem Planı Ek Belgesi çalışmasının kapsamını oluşturmuştur.

İrtifak hakkı, doğrudan arazi kullanımı ve faydalanmayı yetkilendiren sınırlı ve gerçek bir haktır. Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, fiyat, arazi değerindeki azalma dikkate alınarak belirlenir. Bu tür kamulaştırmada, taşınmaz maliklerinin mülkiyet miktarında azalma olmaz; malik araziye kullanmaya devam edebilir, bina inşa edebilir, ağaç dkebilir ve Elektrik Yüksek Gerilim Tesisleri Yönetmeliği (Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü - TEİAŞ, 2019) kapsamında izin verilen ölçüde kablo koridorlarında tarımsal faaliyet yürütebilir. Bu faktörler birlikte değerlendirildiğinde, irtifak hakkı verilen hat altındaki mevcut tarımsal faaliyetlerin genel olarak devam edebileceği anlamına gelir. Arazi sahipleri arazilerini kullanmaya devam edebilir, ancak direklerle zarar vermemek için hat altına yapı inşa edebilir ve belirli yüksekliklerde ağaç yetiştirebilirler (bu yükseklikler teknik şartnamelerde belirtilmiştir).

Kamulaştırmaların yapılacağı ve direklerin kurulacağı araziler, aynı zamanda irtifak hakkının tesis edileceği arazilerdir. Bu nedenle, direk noktaları (kamulaştırma süreci) ve enerji hattı (irtifak hakkı süreci) kapsamında hanehalkı düzeyinde anket yapılacaktır. Açıklamak gerekirse, hanehalkı düzeyindeki sosyoekonomik veriler saha çalışmalarıyla toplanırken, irtifak tesis edilecek arazilerin maliklerinin sosyoekonomik verileri de elde edilmektedir. Kullanılacak toplam parsel sayısının dağılımı ve örneklem metodolojisi aşağıdaki gibidir:



:

Figür 3.1: Saha çalışması kapsamını oluşturan parsel dağılımı

Anketler için örneklem stratejisi Tablo 3.1’de sunulmuştur. Tüm Projeden Etkilenen Yerleşimlerin (PEY) temsilcileri ile görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmeler sırasında topluluk düzeyinde bilgiler de elde edilmiş ve arazi kullanıcıları (hem resmi hem gayriresmi) tespit

edilmiştir. Tüm etkilenen arazi kullanıcıları belirlenmiş ve Ek A1 - Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı belgesinde kayıt altına alınmıştır.

Tablo 3.1: Örneklem Stratejisi

Anket	Örneklem	Uygulama
Topluluk Düzeyinde Anket:	Mevcut kamulaştırma verilerine dayalı olarak 5 yerleşimin muhtarları	Tüm Projeden Etkilenen Yerleşimlerde (PEY) iki muhtar ile yarı yapılandırılmış topluluk düzeyi anketler uygulanmıştır.
Hanehalkı Düzeyinde Anketler	Mevcut kamulaştırma verilerine dayanarak kamulaştırılan 17 özel parselin sahipleri ve kullanıcıları ile 3 kamu parseli kullanıcıları	10 etkilenen özel arazi sahibi/kullanıcısı olan 10 hanehalkı

YYEP'nin birincil veri kaynağı saha çalışmasıdır. İkincil veri kaynakları şunlardır:

- Proje için TEİAŞ tarafından verilen kamu yararı ve acil kamulaştırma kararları,
- Farklı parsellerdeki kamulaştırma durumuna ilişkin dokümantasyon,
- Tüm etkilenen parseller için kamulaştırma planları,
- Etkilenen arazi sahipleri/hissedarlar listesi,
- Arazi değerlendirme raporları,
- Kurum ve kuruluşlardan alınan resmi bilgiler.

3.3 Sınırlamalar

YYEP hazırlık çalışmasının sınırlamaları aşağıdaki gibidir:

- “Tablo 3.1’de yer alan 20 parselin (17 özel, 3 kamu) 10’u için, 10 hanehalkı ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Ancak, parsel kullanıcılarının maliklerden farklı olabilmesi (örneğin izinsiz kullanıcılar, kiracılar, akrabalar ya da bir parselde birden fazla hane bulunması gibi) nedeniyle, erişilemeyen 10 parselin sayısı, doğrudan etkilenen toplam hanehalkı sayısını yansıtmamaktadır. Bu durum, hanehalkı düzeyindeki etki değerlendirmelerinin bu aşamadaki doğruluğunu sınırlamaktadır.
- Bazı arazilerin sahipleri/kullanıcılarına saha ziyareti sırasında ulaşılamamıştır. Kalan etkilenen hanehalklarına ulaşmak için bu arazi sahipleri/kullanıcıları telefonla aranmıştır.
- Bahçedere muhtarı aranmış, ancak görüşme için uygun olmadığını belirtmiştir.
- Badınca muhtarı ile iletişime geçilmiş, kendisinin hastanede olduğunu ve bu nedenle görüşme gerçekleştiremeyeceğini ifade etmiştir. Ayrıca, arazileri etkilenen mahalle sakinlerinin büyük kısmının Alaşehir merkezde ikamet ettiğini, ancak tam olarak nerede olduklarını bilmediğini belirtmiştir.
- Görüşme gerçekleştirilemeyen arazi maliklerinin telefon numaraları ve ikamet adresleri muhtar tarafından bilinmemektedir. Bazı maliklerin telefonları aranmış, ancak geri dönüş alınamamıştır.
- Bazı arazi maliklerinin etkilenen yerleşim yerleri dışında ikamet etmeleri nedeniyle iletişim bilgilerine ulaşılamamıştır.
- Kadınlar, arazi ve geçim kaynaklarına ilişkin detaylı soruları yanıtlamak istememiştir. Bu nedenle, görüşülen hanehalkı temsilcilerinin çoğunluğu erkeklerden oluşmuştur.

Buna rağmen, Proje Şirketi saha dönemi ve planın uygulanması sırasında çeşitli nedenlerle ulaşılamayan hanehalklarına ulaşmaya devam edecektir.

4 Temel Değerlendirmeler

4.1 Etkilenen Yerleşimlerin Sosyoekonomik Temel Durumu

Bu bölüm, ETL inşaatından etkilenen yerleşimlerin sosyoekonomik temel durumuna genel bir bakış sunmaktadır. Temel demografik, geçim kaynakları ve tarımsal özelliklerin yanı sıra hayvan varlığı ve topluluklara özgü ihtiyaçlar veya zorluklar özetlenmektedir. Bu temel koşulların anlaşılması, Projenin potansiyel sosyal etkilerinin değerlendirilmesi ve etkilenen toplulukların özgün savunmasızlıkları ile önceliklerine yönelik hedeflenmiş hafifletme önlemlerinin geliştirilmesi açısından önemlidir.

Aşağıdaki Tablo 4.1, Kozluca, Evrenli ve Ilıca olmak üzere üç etkilenen yerleşim için sosyoekonomik temel durumu göstermektedir.

Tablo 4.1: Sosyoekonomik Temel Durum Özeti

Mahalle	# of Hanehalkları (HHs)	Nüfus	Nüfus Eğilimi	Birincil Geçim Kaynağı	İkincil Geçim Kaynağı	Birincil Tarımsal Ürün	İkincil Tarımsal Ürün	# of Sığır Sayısı	# Koyun Sayısı	Arıcılık	Mevsimlik İşçi
Kozluca	200	700	Sabit	Tarım	Hayvancılık	Kiraz	Domates	400	500	Evet	Hayır
Evrenli	120	350	Sabit	Tarım	Hayvancılık	Domates	Fasulye	200	750	Hayır	Hayır
Ilıca	220	1,300	Azalan	İnşaat ve endüstriyel iş gücü	Tarım	Üzüm	Nar	150	500	Hayır	Evet

Kozluca'da 200 hanehalkı ve 700 kişilik durağan bir nüfus bulunmaktadır. Birincil geçim kaynağı tarım olup, hayvancılıkla desteklenmektedir. Başlıca tarımsal ürün kirazdır; ikinci ürün olarak domates yetiştirilmektedir. Kozluca'da ayrıca önemli sayıda büyükbaş ve küçükbaş hayvan bulunmaktadır; 400 büyükbaş ve 700 koyun veya keçi sayısı mevcuttur. Arıcılık faaliyetleri de yapılmakta olup, topluluk yol iyileştirmeleri ve arıcılığın gelir kaynağı olarak güçlendirilmesi yönünde destek talebinde bulunmuştur.

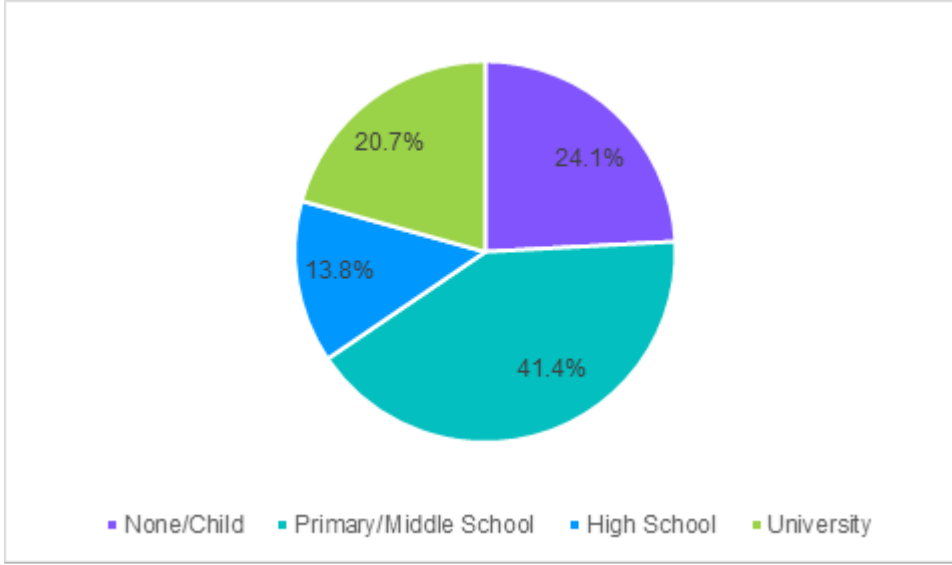
Evrenli'de 120 hanehalkı ve 350 kişilik durağan nüfus vardır. Kozluca'ya benzer şekilde, tarım birincil geçim kaynağıdır ve hayvancılıkla desteklenmektedir. Burada ağırlıklı olarak domates ve fasulye üretilmektedir. Hayvancılıkta 200 büyükbaş ve 500 koyun veya keçi bulunmaktadır. Ayrıca arıcılık yapılmaktadır. Ancak, tarımsal üreticiler düşük kâr sorunları ve enerji altyapısına ilişkin problemlerle karşı karşıyadır; bu konulara yönelik müdahaleler gerekmektedir.

Ilıca'da 220 hanehalkı ve 1.300 kişilik artan bir nüfus mevcuttur. Diğer iki yerleşimden farklı olarak, Ilıca'nın birincil geçim kaynağı inşaat sektörü olup, tarım ikincil bir faaliyettir. Topluluk ağırlıklı olarak üzüm ve nar yetiştirmektedir. Hayvancılık sayıları biraz daha düşüktür; 150 büyükbaş ve 500 koyun veya keçi bulunmaktadır. Arıcılık faaliyetleri yapılmamaktadır. Ilıca için özel bir sorun veya ihtiyaç rapor edilmemiştir.

4.2 Etkilenen Hanehalklarının Sosyoekonomik Temel Durumu ve Etkilenen Araziler Hakkında Bilgi

Saha çalışması kapsamında toplam on hanehalkı ve 29 PEK'ye ulaşılmıştır. Ortalama yaş 37,25 olup nispeten olgun bir nüfusu göstermektedir. Hanehalkı kodu 42 olan ailede, 90 yaşındaki yaşlı kadın PEK'ler arasında en yaşlı bireydir. Nüfus, kadın ve erkekler arasında görece dengeli olup, erkekler hafif çoğunluktadır (%55,2).

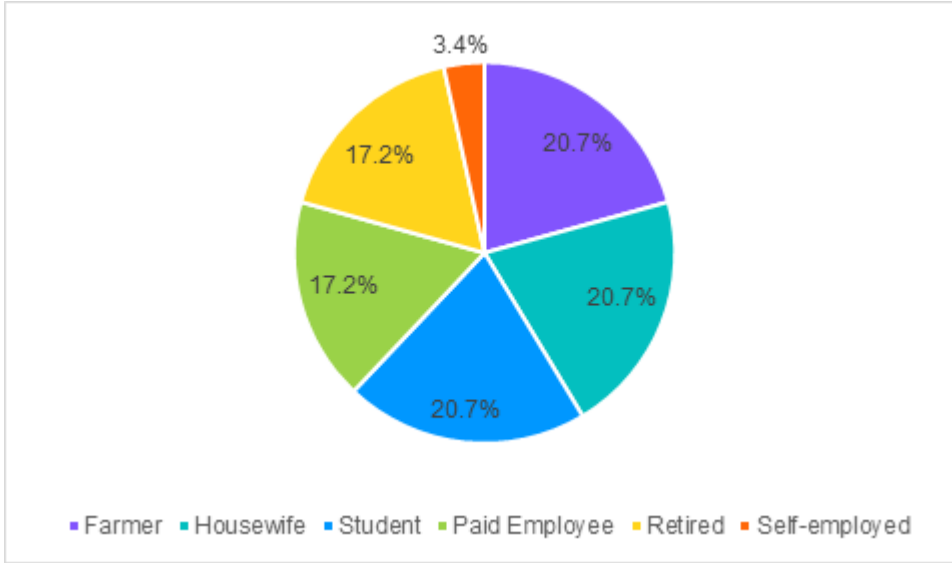
Şekil 4.1'de gösterildiği üzere, nüfusun önemli bir bölümü ilköğretimini tamamlamış olup (%41,4), kayda değer bir kısmı ise yükseköğretim düzeyine ulaşmıştır (%20,7).



Source: Mott MacDonald Site Visit HLS, November 2024

Figür 4.1: Eğitim Durumu

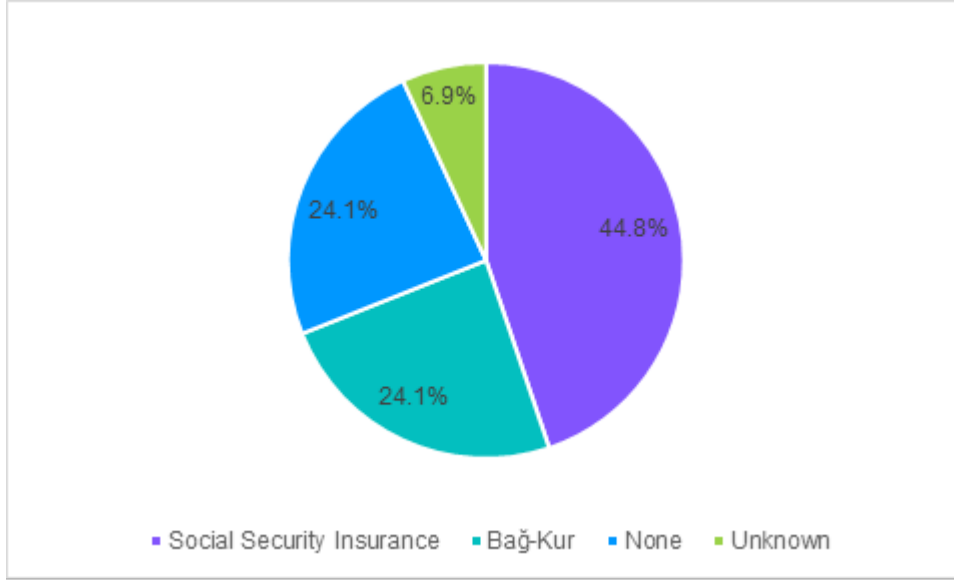
Nüfus farklı meslek gruplarında faaliyet göstermektedir; özellikle tarım, ev işleri ve öğrencilik öne çıkmakta olup, her biri toplam nüfusun %20,7'sini oluşturmaktadır. Ücretli çalışanlar ve emeklilerin varlığı, PEKler arasında hem çalışma çağındaki bireylerin hem de yaşlı nüfusun bulunduğu işaret etmektedir (Bkz. Şekil 4.2)



Source: Mott MacDonald Site Visit HLS, November 2024

Figür 4.2: Meslek Durumu

Nüfusun yaklaşık yarısı sosyal güvenlik sigortasına sahipken, dörtte biri Bağ-Kur kapsamında yer almaktadır. Ancak önemli bir kesimin (%24,1) herhangi bir sigorta kapsamı bulunmamaktadır; bu durum, sağlık hizmetlerine erişim açısından potansiyel kırılganlıklara işaret edebilir.



Source: Mott MacDonald Site Visit HLS, November 2024

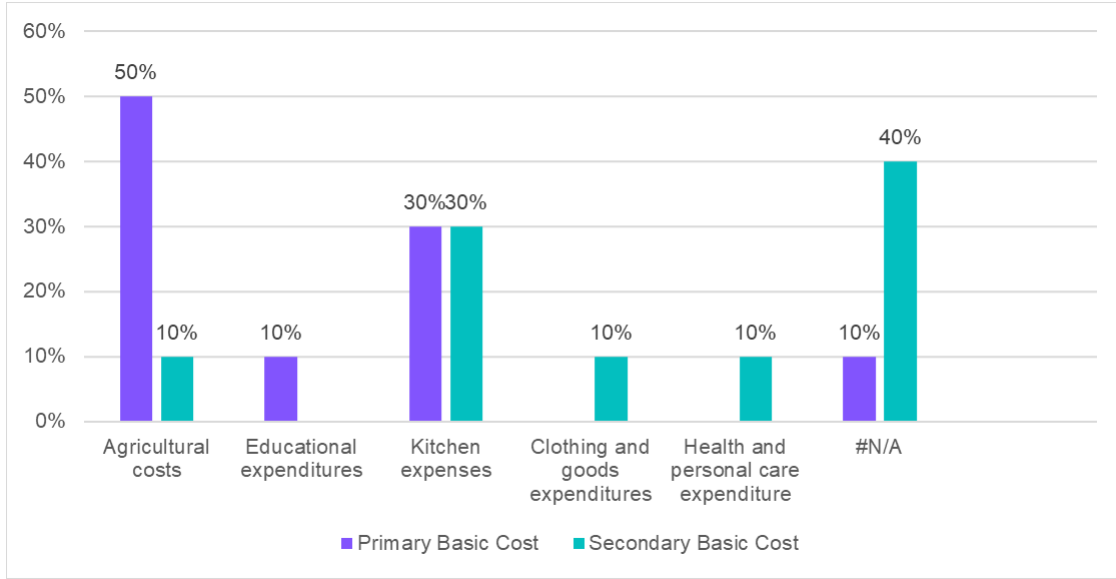
Figür 4.3: Sosyal Güvence

Astım (1), fiziksel engel (1), diyabet (1) ve kalp rahatsızlığı (2) gibi sağlık sorunlarına sahip PEKlerin varlığı, topluluk içinde sağlık hizmetleri ve destek mekanizmalarına duyulan ihtiyacı ortaya koymaktadır.

4.2.1 Geçim Kaynakları ve Giderler

Anket uygulanan 10 hanenin %60'ı için tarım birincil geçim kaynağı iken, %40'ı için hayvancılık ikincil geçim kaynağı olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca, katılımcıların %10'u maaşlı çalışmayı birincil geçim kaynağı olarak belirtmiş, %20'si ise bu faaliyeti ikincil geçim kaynağı olarak tanımlamıştır. Görüşülen 10 haneden yalnızca %10'u kendi arazisi dışında tarımsal faaliyette bulunmaktadır. PEK haneleri arasında arazi kiralama yaygın değildir.

Hanelerin yarısı, temel gider olarak tarımsal maliyetleri birincil gider kalemi olarak belirtmiştir; yalnızca %10'u bu kalemi ikincil gider olarak değerlendirmiştir (Bkz. Şekil 4.4). Benzer şekilde, hanelerin %30'u mutfak harcamalarını birincil gider kalemi olarak tanımlarken, diğer %30'u ise ikincil gider olarak ifade etmiştir. Katılımcıların %10'u giyim ve eşya harcamalarını, %10'u ise sağlık harcamalarını ikincil temel gider olarak belirtmiştir.



Source: Mott MacDonald Site Visit HLS, November 2024

Figür 4.4: Temel Harcamalar

Bazı haneler, yaptıkları ödemeleri ve temel giderleri hangi kalemler altında belirttiklerini ifade etmemiştir (Yukarıdaki şekilde #N/A olarak gösterilmiştir)

4.2.2 Tarım Arazileri ve Çiftçilik

Hanelerin neredeyse tamamı (%90), arazilerinin projeden olumsuz etkilenebileceğini veya etkilenmekte olduğunu belirtmiştir. Bu yanıt verenler arasında, %60'ı arazi kaybı ve bunun tarımsal faaliyetler üzerindeki etkisini birincil endişe olarak ifade ederken, %20'si arazi parçalanması, erişim ve sulama zorlukları ile ek maliyetleri endişelerinin nedeni olarak göstermiştir.

Araştırma sonuçları, hanelerin %60'ının proje kapsamında etkilenen arazilerinde ağaçların bulunduğunu ortaya koymaktadır. En çok üretilen ağaç zeytin olup, toplamda 1.590 zeytin ağacı sayılmıştır. Ayrıca etkilenen arazilerde ceviz, incir ve çam gibi ağaçlar da bulunmaktadır.

4.3 Etkilenen Yapılar

Fiziksel yer değiştirme vakası beklenmemektedir. Tartışılan yapılar fiziksel yer değiştirme ile ilgili değil, inşaatın daha geniş toplum üzerindeki sağlık ve güvenlik etkileriyle ilgilidir.

4.3.1 Konutsal ve Etkilenen Yapılar

Projenin etki alanı içindeki bölgelerde yapı ruhsatı bulunmamakla birlikte, proje kapsamında inşaat faaliyetlerinin gerçekleşeceği Kozluca mahallesi, 140-13 parsel numaralı arazide, yazlık olarak dönemsel kullanılan ahşap bir yapı bulunmaktadır. İnşaat çalışmaları nedeniyle bu yapının zarar görmesi beklenmemektedir. Yaklaşık 150 metre mesafede yer alan altıncı elektrik direğinin yapımından önce, bu yapının kullanıcıları bilgilendirilecektir. Topluluk sağlığı ve güvenliği önlemleri alınacak olup, toz ve gürültü gibi etkilerin kısa süreli olması ve hanehalklarının günlük yaşamını etkilememesi öngörülmektedir.

İnşaat sonrasında işletme döneminde, evin kullanımına ilişkin herhangi bir kısıtlama beklenmemektedir.

4.3.2 Konutsal Olmayan Yapılar

Kömürlük, çit, kuyu gibi herhangi bir yapısal unsur gözlemlenmemiştir.

Ayrıca, parseller ve hanelere ilişkin bilgiler Ek B Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı dokümanında detaylı olarak sunulmaktadır.

4.4 Topluluk Tesisleri, Altyapı ve Kamusal Hizmetler

Topluluk tesisleri, altyapı ve kamusal hizmetler, ETL inşaatı için yapılan arazi ediniminden etkilenmemektedir. Proje Şirketi tarafından bildirildiği üzere, mevcut yollar yenilenip genişletilerek proje kapsamında kullanılacaktır. Bu nedenle, halka açık kullanılan yollarda inşaat nedeniyle geçici geçiş kısıtlamaları olabilir. Halkın yol erişimine yönelik olası kısıtlamalara ilişkin riskler, Projenin Trafik Yönetim Planı ve ESIA Raporunda tanımlanan diğer hafifletme önlemleri doğrultusunda giderilecektir.

5 Değerleme ve Tazminat Yöntemi

5.1 Arazi Değerlemesi (Kalıcı Kamulaştırma)

Tarım Arazileri

Türkiye’de tarım arazilerinin kaybına ilişkin tazminat hesaplamasında Net Gelir Kapitalizasyonu yöntemi kullanılmaktadır.

Etkilenen tarım arazilerinden elde edilen net gelir, aşağıdaki adımlara göre belirlenir:

- Brüt gelir, her bir parselden üretilen yıllık ürün miktarının (örneğin kilogram başına fiyat) ilgili değerlendirme yılı için ürün birim fiyatı ile çarpılmasıyla hesaplanır.
- Net gelir, her parselin yıllık ürünü için brüt gelirden üretim maliyetlerinin çıkarılmasıyla elde edilir.

Net gelir, ardından kapitalizasyon oranı ile çarpılarak tazminatın ulusal değeri bulunur.

Tarım arazilerinin değerlendirilmesinde kullanılan formül: $R / F = K$

Kapitalizasyon oranı, tarım arazisi değerlendirilmesinde temel bir göstergedir. Etkilenen tarım arazilerinin net geliri, bu oranla çarpılarak mevcut değeri belirlenir. Ortalama kapitalizasyon oranı, Bakanlık ve İl Müdürlükleri tarafından her yıl belirlenen ürün veriminin, ürün birim fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Bağımsız varlık değerlendirme uzmanları, değerlendirme yapılan tarım arazisinin özel özelliklerine (pozitif ve negatif) bağlı olarak parsel değerini ayarlayacaktır. Pozitif arazi özellikleri kapitalizasyon oranını düşürürken, negatif özellikler artıracaktır.

- Kapitalizasyon oranını olumlu etkileyen (yani oranı düşüren) ve böylece tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini artıran faktörler şunlardır:
- Şehir veya kasabaya yakınlık;
- Erişim yollarına (kara, demiryolu, hava yolu) yakınlık;
- Ulaşım koşullarının elverişliliği;
- İyi durumda olan yapılar (varsa);
- Bölünmemiş arazi;
- Düzgün ve iyi şekillendirilmiş arazi;
- Arazi güvenliği ve emniyeti;
- Alım-satım kolaylığı;
- Tapu kaydının bulunması;
- Arazi için tamamlanmış kadastro çalışmaları;
- Yüksek nüfus yoğunlukları;
- Kolay değiştirilebilir dönüşümlü tarım sistemi (ürün çeşitliliğinin uygulanabilirliği);
- Sulanabilir arazilerde elverişli sulama koşulları.

Kapitalizasyon oranını olumsuz etkileyen (yani oranı artıran) ve böylece tarım arazisi parselinin hesaplanan değerini düşüren faktörler, yukarıda belirtilenlerin tam tersidir.

Net gelir kapitalizasyon değerlemesinin doğru uygulandığından emin olmak için, bağımsız varlık değerlendirme uzmanları kamulaştırılacak arazi parsellerini ziyaret ederek mevcut arazi kullanımını tespit eder ve ulusal mevzuatta tanımlandığı üzere parselin nihai hesaplanan değerini etkileyebilecek tüm faktörleri belirler. Bu yaklaşım, ulusal gerekliliklere uygun olarak tazminatın sağlanması için gereken nihai değeri ortaya koyar.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kararı

01.02.2017 tarihli ve 29966 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ’in (III-62.1) 3. maddesine göre, “Yapılan değerlendirme faaliyetlerinde Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayımladığı Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.”

Tarım dışı araziler

Türkiye’de tarım dışı arazi parsellerinin değerinin hesaplanmasında kullanılan yöntem, ‘Piyasa Karşılaştırma Yöntemi’dir. Ulusal mevzuatta açıkça tanımlanan bu değerlendirme yöntemi, değerlendirilen arazi parselini benzer özelliklere sahip tarım dışı arazi parsellerinin satış fiyatları ile karşılaştırarak hesaplar.

5.2 Kalıcı İrtifak Hakkı Değerlemesi

Ulusal mevzuata göre, kamulaştırma yerine arazi parselinin belirli bir kısmı (veya yer üstü/yer altı seviyesinde yükseklik/derinlik) için irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak anlaşmaları, arazinin malikinin idare adına değiştirilmesini gerektirmez ve arazinin bütünlüğünün korunmasını sağlar (tarım arazileri ve tarım dışı araziler için).

İrtifak maliyeti, ulusal mevzuata uygun olarak, yatırım öncesi ve sonrası arazi değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. İrtifak nedeniyle oluşan değer kaybı, arazinin ekonomik potansiyelindeki kayıptan kaynaklanır.

Mahkeme uygulamaları (emsaller) kalıcı irtifak hakkı değerini tarım dışı araziler için kalıcı kamulaştırma değerinin %50’si, tarım arazileri için ise %35’i ile sınırlar.

5.3 Ayakta Olan Ürünlerin Değerlemesi

Etkilenen ürünlerin değerlendirilmesi, yıllara göre değişebilen gerçek yıllık ürün birim fiyatları üzerinden hesaplanır. Mevsimlik ürün değerleri, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından her yıl ilan edilmektedir. Ancak, resmi gazetede yayımlanan ürün birim fiyatları önceki yıla aittir ve Türkiye’de ve dünyada son dönemde yüksek enflasyon yaşanmaktadır.

Ayakta olan ürünlerin hasadına mümkün olduğunca izin verilmesi birincil yöntemdir.

5.4 Etkilenen Ağaçların Değerlemesi

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, her arazi parseli için varlık envanteri güncellemesi kapsamında tam bir ağaç sayımı yapılır. Bu sayımda, kamulaştırma alanlarındaki tüm ağaçların türü, yaşı ve çapı ile diğer sabit varlıklar mümkünse arazi sahipleriyle birlikte kaydedilir. Bir ağacın değerinin tazmin edilmesine yönelik ulusal değerlendirme yöntemi şu iki kriteri dayanır:

- Odun değeri;
- Ağacın ürettiği meyve sayısı.

Bir ağacın odun değeri ile ortalama meyve üretim miktarı, ağacın türü, çapı, uzunluğu ve hacmi gibi detaylar kullanılarak hesaplanır. Ağacın yıllık brüt geliri, odun değeri ile meyve satışlarından elde edilen gelirlerin (bölgesel ortalama standart ağırlık fiyatları üzerinden) toplamına göre hesaplanır. Net gelir ise, ağacın ve çevresinin verimliliğini sürdürme maliyetinin yıllık brüt gelirden çıkarılması ile bulunur. Etkilenen ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için hesaplanan nihai değer, ulusal gerekliliklere uygundur.

Kamulaştırma Kanunu’na göre, İdare ağaçların alımı sırasında kesim ücretini mahsup edebilir. Ancak, SPK onaylı şirketler tarafından hazırlanan tüm arazi değerlendirme raporları incelendiğinde,

bu tür kesintilerin ağaçlar için yapılmadığı görülmüştür. Bu nedenle, nihai hesaplamalar aynı zamanda PS5 ve PR5'in tam ikame değeri tazminatı prensibi ile uyumludur.

5.5 Konutsal ve Konutsal Olmayan Yapıların Değerlemesi

Kamulaştırılacak konut ve konut dışı yapılar, ulusal mevzuat çerçevesinde varlık değerlendirme uzmanları tarafından belirlenen birim fiyatlar kullanılarak değerlendirme çalışması yapılacaktır. Bu değerlendirmeler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanan taş, tuğla, ahşap gibi farklı birincil malzemelerden yapılmış yapıların resmi birim fiyatlarına dayanacaktır. Malikine ödenecek maliyet bedelleri, tamamlama oranı, amortisman ve moloz maliyetlerini dikkate alan maliyet yöntemi ile hazırlanır.

Konutsal ve konutsal olmayan yapılar için hesaplanan nihai değer ulusal gereklilikleri karşılamaktadır, ancak PS5 ve PR5 gerekliliklerini karşılamadığından, kamulaştırılacak konutsal ve konutsal olmayan yapılar için ek tazminat gerekmektedir. Ek tazminatlar ve diğer haklarla ilgili detaylı bilgiler 6. Bölüm'de ve Appendix A1'de sunulmaktadır.

5.6 Kamu Arazilerinin Edinimi

5.6.1 Orman Arazileri

Orman arazileri (tamamı Tarım ve Orman Bakanlığı'na ait) bölgesel Orman Müdürlükleri ile yapılan uzun dönemli kira (49 yıl) yoluyla edinilecektir.

5.6.2 Hazine Arazileri

Hazine arazilerinin edinimi yazışmalar yoluyla yürütülmekte olup, bu parseller için herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

5.6.3 Diğer Kamu Kurumlarına Ait Araziler

Belediyeler, Su ve Kanalizasyon İdaresi, Karayolları Genel Müdürlüğü gibi diğer kamu kurumlarına ait araziler Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesine tabidir. Bu süreç özel arazi mülkiyetine çok benzer, ancak görüşmeler yazışma yoluyla yapılır.

5.6.4 Mera Arazileri

Mera olarak tahsis edilen araziler mera vasfının Hazine arazisi olarak değiştirilmesi yoluyla edinilecek ve Hazine arazisi olarak değerlendirilecektir.

5.6.5 Yerleşimlerin Ortak Arazileri

Yerleşimlere tahsis edilen araziler, mera vasfının Hazine arazisi olarak değiştirilmesi yoluyla edinilecek ve Hazine arazisi olarak kabul edilecektir.

5.6.6 Kayıt Dışı Alanlar

Tapu kaydına dahil olmayan (çoğunlukla kayalık, çalılık, ham toprak, dere menfezleri vb. ve gelir getirici kullanıma uygun olmayan) alanların tescili gerektiğinde, bu alanların Hazine adına tescili yapılması yöntemi uygulanmaktadır.

6 Yeniden Yerleşim ve Tazminat Stratejisi

6.1 Fiziksel Yeniden Yerleşim

6.1.0 Fiziksel Yerinden Edilmenin Önlenmesi

Projenin fiziksel yeniden yerleşim stratejisi, IFC PS5 ve EBRD PR5 doğrultusunda yer değiştirmeyi önlemektir. Etkilenen arazilerden birinde (parsel no: 140-13, Kozluca mahallesi) bir bina bulunmakla birlikte, bu yapı, EİH güzergahından yaklaşık 150 metre uzaklıkta olduğundan fiziksel yer değiştirme yaşanmayacaktır. Toplum sağlığı ve güvenliği ile ilgili olası riskler ve etkiler için ESIA Raporu'nda tanımlanan önleyici tedbirler uygulanacaktır.

6.2 Ekonomik Yerinden Edilme

6.2.1 Ekonomik Yerinden Edilmesinin Önlenmesi

Projenin öncelikli ekonomik yerinden edilme stratejisi, IFC PS5 ve EBRD PR5 kapsamında ekonomik yerinden edilmeyi önlemektir. Bu nedenle aşağıdaki ilkeler benimsenmiştir:

- Tarla ürünlerine zarar vermektan kaçınmak (hasat beklenir),
- Ürün hassasiyet dönemlerinde inşaat faaliyetlerinden kaynaklanabilecek toz emisyonuna karşı önlem almak veya inşaatı ertelemek,
- Sulama sistemlerine zarar vermektan kaçınmak,
- Tarımsal alanlara erişim kapatmalarını önlemek,
- Hayvanların erişim kapatmalarını önlemek.

Proje, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimini Proje Etkilenen Yerleşim Yerleri (PEY) muhtarları ile paylaşacaktır. Ayakta olan ürünlerin hasat edilmesi öncelikli yöntem olacaktır. Bu mümkün olmadığında, ayakta olan ürünler için tazminat sağlanacaktır.

Şikayet mekanizmasına yapılan başvurular titizlikle incelenerek, Proje alanlarında bulunan ürünlerin toz kaynaklı zararlarının önlenmesi sağlanacaktır. Toz etkisini sınırlamak için yeterli önlemler uygulanacak, ancak toz kaynaklı zarar gören ürünler için tazminat verilecektir. Bu prosedürlere ilişkin taahhütler, inşaat alt yüklenici sözleşmelerinde detaylandırılacaktır.

Kamulaştırma kapsamındaki alanlarda sulama sistemlerine zarar verilmesi, kalan alanların sulamasını etkiler. Bu nedenle, bozulan sulama sistemleri tamir edilecektir. Sulama sistemlerinin zarar görmemesi için gerekli tedbirler alınacak ve alt yüklenicilerin zarar vermemesi sözleşmelerle garanti altına alınacaktır.

Yerel toplulukların tarım arazilerine, ormanlara ve mera alanlarına erişimi talep edildiği ölçüde sağlanmaya çalışılacaktır. Orman ve tarım arazilerine erişimin sağlanması veya yeniden tesis edilmesi için teknik ve uygulanabilir çözümler araştırılacaktır. Benzer şekilde, mera ve hayvan otlatma alanlarına erişim güvence altına alınacak, insan ve hayvan kullanımına uygun yolların kurulması veya onarımı için stratejiler geliştirilecektir.

Sulama, erişim kısıtlamaları ve toz etkileri önlenemediği takdirde, aşağıda detaylandırıldığı şekilde tazminat yükümlülüğü doğacaktır.

Enflasyon koruma tedbirleri, ana bileşenler için RAP'te belirtildiği gibi EİH projesi için de RAP Ek Belgesi'ne dahil edilecektir. Haklar ve tazminatlar, güncel enflasyon oranlarına endekslenen

fiyatlar üzerinden hesaplanacak, ilgili ekonomik endeksler kullanılarak projenin tüm süresi boyunca doğru ve adil düzenlemeler sağlanacaktır.

6.2.2 Haklar ve Uygunluklar

Tam ikame değeri üzerinden nakit tazminatlar

Arazi ve sabit varlıkların tazminatı, ulusal Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak mülk sahiplerine nakit olarak ödenir. Uluslararası standartlara uygun olarak SPK onaylı şirketler tarafından yapılan arazi, ağaç ve yapı değerlemelerine göre, projede tam ikame maliyeti üzerinden tazminat sağlanmaktadır.

Arazi değerlemesi ulusal mevzuata ve IFC PS5 ile EBRD PR5 standartlarına uygun olmakla birlikte, sabit varlıklar için aynı durum geçerli değildir. Binalar, yapılar ve ağaçlar için hesaplanan tazminatlardan yapılan bazı kesintiler ve giderler (amortisman, moloz maliyeti, ağaç kesim giderleri gibi) IFC PS5 ve EBRD PG5 ile uyumlu değildir. Bu nedenle, eksik kalan tam ikame maliyetleri (ek tazminatlar) YYEP Yeniden Yerleşim Programı (YYP) Fonu'ndan sağlanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için nakit tazminat verilmesi durumunda tam ikame değeri sağlanacaktır.

Aynı tazminat

IFC PS5, borçlu tarafından, eşdeğer veya daha yüksek değerde, mülkiyet güvencesine sahip, eşdeğer veya daha üstün niteliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunulmasını zorunlu kılar. Nakit tazminat yerine aynı tazminat dikkate alınmalıdır. Türk Yeniden Yerleşim Kanunu 5543 kapsamında devlet öncülüğünde gerçekleştirilen yeniden yerleşim dışında aynı tazminat sunulmamaktadır, ancak bu Proje kapsamında Yeniden Yerleşim Kanunu uygulanmamaktadır.

Proje Şirketi, eşdeğer veya daha yüksek değerde, mülkiyet güvencesine sahip, eşdeğer veya daha üstün özelliklere ve konum avantajlarına sahip ikame mülk seçeneği sunacaktır.

İmkânı olmayan araziler için nakit tazminat

Kısmi kalıcı kamulaştırma sonrası arazi "imkânı olmayan" hale gelirse, kalan kısımlar kanun çerçevesinde, "imkânı olmayan arazi edinim kriterleri" doğrultusunda kamulaştırılabilir. Bu tür imkansız arazilerin kamulaştırılması için, mülk sahiplerinin idareye resmi başvurusu gereklidir.

Ayakta ürünler için ürün ödemeleri

Proje Şirketi, çiftçilerin ürünlerini hasat edebilmeleri için inşaat takvimini PEY muhtarlarıyla paylaşacaktır. İnşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde ayakta ürün varsa ve inşaat belirli nedenlerle bekleyemiyorsa, ürün bedeli kullanıcıya Proje tarafından ödenecektir.

Ürün sahibi, müteahhitin araziye girmesinden önce ayakta olan ürünlerini hasat edebilecektir. İnşaat faaliyetlerinin aciliyeti nedeniyle hasat mümkün değilse, ürün tazminatı Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenen piyasa değeri üzerinden nakit olarak ödenecektir. Ürün tazminat oranları bir önceki yılın birim fiyatları yerine enflasyon oranına göre güncellenecektir. Ürün ödemesi arazi sahibine değil, farklı ise ürün sahibine yapılacaktır.

İmkânsız araziler için ürün ödemesi

Tarım arazilerine erişim sağlanacaktır. İnşaat çalışmaları nedeniyle geçici erişim engelleri bazı arazilerin imkânsız hale gelmesine ve/veya ürünlerin yetiştirilememesi ve/veya hasat edilememesine neden olabilir. Böyle durumlarda, ürün sahiplerine tazminat sağlanacaktır.

İnşaat alanı dışındaki araziler, inşaat süresi boyunca tarımsal faaliyet için imkânsız hale gelirse, imkânsız arazilerdeki ayakta ürünler için Proje Şirketine Şikayet Mekanizması (ŞM) aracılığıyla yapılan başvurular değerlendirilir. İnşaat çalışmaları nedeniyle hasadı mümkün olmayan arazi kısmının ürün bedeli Proje tarafından karşılanır.

Erişim engeli yaşanmasa bile, kamulaştırma sınırları içinde olmayan arazilerde sulama sistemleri zarar görürse, bu araziler imkânsız hale gelebilir. Proje faaliyetlerinden kaynaklanan sulama sorunları nedeniyle kullanılan arazi dışındaki alanlarda ŞM'ye yapılan şikayetler değerlendirilir ve sulanmayan alanlar için m² başına ürün bedeli sağlanır. Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenen yıllık ürünlerin piyasa değeri üzerinden güncellenerek nakit tazminat ödenir.

Orman arazilerinden yararlananlar için ürün ödemesi

Orman Genel Müdürlüğü tarafından odun dışı orman ürünlerinin envanteri, planlaması, üretimi ve satış esasları belirlenmiştir. Orman geçimine bağımlı hane halklarının orman erişimi geçici olarak engellenirse, orman uzmanı tarafından hesaplanan doğal ürün bedeli, kesintinin gün sayısına göre YYEP-YYP fonundan ödenir. Bu tazminat yalnızca orman erişimi tamamen kesilen ve ana gelir kaynağı orman kullanımı olan haneler için geçerlidir. Düzenli gelir sağlayan orman yararlanıcıları tespit edilememiştir. Proje sosyal uzmanları / Topluluk İrtibat Görevlileri (TİG) orman erişim engeli oluşmadan önce bu haneleri belirlemek için çalışmalar yapacaktır (eğer engel kaçınılmazsa).

Resmi olmayan kullanıcılar için ürün ödemesi

İnşaat alt yüklenicileri araziye girmeden önce ayakta ürün tespiti yapacak ve ihtiyaç halinde ürün bedelleri YYEP-YYP fonundan kiracılara, resmi olmayan ortak arazi kullanıcılarına ve yasal ya da geleneksel hakkı olmayan arazi sahiplerine ödenecektir. Resmi olmayan kullanıcılar, Proje faaliyetleri nedeniyle zarar gören ürünlerin tazminatı için ŞM aracılığıyla Proje Şirketine başvurabilir.

Zarar ve Hasarlar İçin Tazminat

İnşaat faaliyetleri nedeniyle, inşaat alanı dışında kalan ürün ve varlıklarda oluşabilecek zararlar (toz etkisi dahil) taşeron firmalar tarafından tazmin edilecektir. Proje Şirketi ile taşeron firmalar arasında imzalanan sözleşmeler, bu zararların tazminine yönelik yükümlülükleri ve taahhütleri içerecek olup, Proje Şirketi tarafından benimsenen Proje standartlarına uygunluk esas alınacaktır.

Yıllık ürünler için Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenen ürün sahiplerine piyasa değeri üzerinden güncellenerek nakdi tazminat ödemesi yapılacaktır. Bina/yapı hasarlarına yönelik tazminat ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) birim fiyat tablolarına göre uzmanlar tarafından hesaplanacaktır.

6.3 Haklar Matrisi

Tüm belirlenen etki kategorilerinde hak sahibi olan PEK'ler ve YYEP kapsamında kendilerine sağlanacak haklar aşağıdaki Tablo 6.1'de özetlenmiştir.

Tablo 6.1: Haklar Matrisi

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
Etkilenen Arazi Sahipleri	76 etkilenen özel arazinin 95 farklı sahibi/hissedarı. Bunların içinde 17 özel parsel kamulaştırılmakta ve/veya direk dikilecek.	Özel arazi kaybı	Tam ikame bedeli üzerinden nakit tazminat, hak sahibi kişilere ödenir. Kısmi ve sürekli kamulaştırma sonrası arazi "imkânsız" hale gelirse, kalan kısımlar da yasal prosedüre göre kamulaştırılabilir.	Kamulaştırma bedelleri Kamulaştırma Bütçesinden ödenecektir. Proje Şirketi, konuyla ilgili kamuoyunu bilgilendirme görevini üstlenecek ve Proje kapsamında bir Arazi Edinim Rehberi (GLAC) hazırlanarak tüm yerleşim yerlerine dağıtılacaktır. Tam bedel esasına göre, yeni bir mülk edinimi için gerekli işlem maliyetleri de dâhil olmak üzere tazminat ödemesi yapılır. Direk/kule dikimi veya iletken çekimi sırasında oluşabilecek zararların tespiti amacıyla, ilgili arazi bölümü inşaat öncesi ve sonrası fotoğraflanmalıdır. Proje Şirketi, özellikle inşaatı yürüten alt yüklenici firma, tarımsal faaliyetler veya tarlalardaki ağaçlara verilen zararların takibini yapacaktır.
Özel ve Kamu Arazi Resmi ve Resmi Olmayan Kullanıcıları (ürün sahibi)	Etkilenen araziler tarım arazisi olup ürün yoktur. İnşaat sırasında zarar gören tüm ürün sahipleri ve kullanıcıları tespit edilir.	Ürün kaybı	Yetiştiricilere, yüklenicinin ihtiyaç duyulan araziye girişinden önce tarlalarındaki ürünleri hasat etmeleri için izin verilecektir. Yıllık ürünler için nakdi tazminat, güncellenmiş piyasa değeri üzerinden Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından belirlenecektir. Arazi edinimi nedeniyle mülkiyet sahibi olmayan ancak tarımsal gelir kaybı yaşayacak kullanıcılar tespit edilecektir. Erişim sağlanacaktır. Ancak inşaat çalışmaları nedeniyle oluşabilecek geçici erişim engelleri, ürünlerin hasat edilememesine yol açabilir. Bu gibi durumlarda, ürün sahiplerine tazminat ödenecektir. İnşaat faaliyetleri nedeniyle, inşaat alanı dışında kalan ürün ve varlıklarda meydana gelen zararlar alt yüklenici firmalar tarafından tazmin edilecektir.	Hasat öncesinde araziye el konulmasını önlemek amacıyla azami çaba gösterilecektir. Proje Şirketi, inşaat takvimini Proje Etki Alanlarındaki (PAS) muhtarlara ileticek, böylece çiftçilerin ürünlerini hasat etmeleri sağlanacaktır. Eğer inşaat faaliyetlerinden hemen önce kamulaştırılan arazilerde ekili ürün bulunuyorsa, bu ürünlerin bedeli ürün sahibine ödenecektir. Tarımsal arazilere erişim sağlanacaktır. Ancak inşaat çalışmaları nedeniyle oluşabilecek geçici erişim engelleri, bazı arazilerin kullanılamaz hale gelmesine ve bu nedenle ürünlerin yetiştirilememesine ve/veya hasat edilememesine yol açabilir. Bu gibi durumlarda, ürün sahiplerine tazminat ödemesi yapılacaktır.

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
				Proje Şirketi'nin alt yüklenici firmalarıyla yapacağı sözleşmelerde, zarar ve ziyanların tazminiyle ilgili taahhüt ve sorumluluk hükümleri yer alacaktır.
Etkilenen arazilerdeki ağaçların resmi/gayriresmî sahipleri	Altı parselde ağaç bulunduğu tespit edilmiştir. İnşaat sürecinde kesilecek ağaç sayısı belirlenecektir.	Ağaç kaybı	Ağaçlar ve diğer sabit varlıklar için tazminatlar, ulusal Kamulaştırma Kanunu ile PS5 ve PR5 standartlarına uygun olarak, ağaç sahiplerine nakit olarak ödenecektir. Eksik kalan tam ikame bedeli (tamamlama ödemesi), RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Etkilenen ağaçlar için tam ikame bedeli üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır.	Ağaçların değerlemesi, bir SPK lisanslı firma tarafından IFC PS5 ve EBRD PR5 standartlarına uygun olarak (tam ikame bedeli üzerinden) yapılmıştır. Ancak, uluslararası standartlarla uyumlu olmayan bazı kesintiler tespit edilmiştir.(Ek A1) Bu farklar, güncellenmiş değer üzerinden RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır.
İrtifak hakkına konu olacak arazilerin malikleri/kullanıcıları	ETL (Enerji İletim Hattı) inşaatı kapsamında yer alan tüm parsellerin (78 adet) üzerinde irtifak hakkı bulunmaktadır.	İrtifak hakkı tesisine yönelik arazi kullanım sınırlamaları	Kalıcı ve geçici irtifak hakları için irtifak bedeli, ilgili mevzuatta belirtilen kriterler doğrultusunda ve tesisin kurulması ile birlikte ortaya çıkan arazi kullanım kısıtlamalarının toplam arazi değerinde yarattığı azalma dikkate alınarak Şirket tarafından belirlenmiştir. İnşaat süresince yaşanacak gelecekteki arazi verimliliği kaybı da irtifak bedelinin belirlenmesinde dikkate alınmış ve arazi sahibine yapılacak irtifak ödemesine dâhil edilmiştir.	İrtifak hakkının arazi değeri ve verimliliği üzerindeki etkilerine ilişkin kapsamlı bir değerlendirme yapılacaktır. Maddi kayıplar ve zararlar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden bağımsız bir uzman tarafından değerlendirilecek; bu süreç Proje Şirketi tarafından sözleşmeye bağlanacak, doğrulanacak ve finanse edilecektir. Tarım faaliyetleri hat altındaki alanlarda devam edebilecektir. Ancak, yüksek yapı inşası ve uzun boylu ağaç dikimi mümkün olmayacaktır. Proje Şirketi Genel Müdürlüğü, hat altındaki alanlarda geçim kaynaklarına yönelik faaliyetler için Proje Etki Alanı Kişilerine (PAPs) her zaman açık olacaktır.
Etkilenen kamuya ait mera alanlarından yararlanan hak sahipleri	Kamulaştırma ve direk dikim işlemlerinin gerçekleştirileceği 140-30 numaralı parsel, mahalle tarafından mera olarak kullanılmaktadır.	Ortak kullanım alanları ile bu alanlara erişimin kaybı	Meralara erişim sağlanacaktır. Eğer inşaat süresince hayvancılık faaliyetleri için erişim sağlanamazsa, geçimini hayvancılıkla sağlayan arazi kullanıcılarına yem desteği verilecektir (bkz. Bölüm 6.5.1.1). Eğer mera alanlarına erişim geçiş boşlukları aracılığıyla sağlınırsa ve bu geçişler insan ve hayvan sağlığı açısından	Mera alanlarına erişimin sağlanabilmesi için teknik ve uygulanabilir önlemler araştırılacak, inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanması amacıyla uygun geçişler Proje Şirketi tarafından temin edilecektir. Eğer yol erişimi sağlanamazsa, yem desteği RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
			açık ve güvenliyse, hayvan sahiplerine tazminat ödenmesine gerek yoktur. Ancak, geçici geçiş güzergâhı geleneksel kullanım alanlarından uzaksa ve insan ya da hayvan sağlığı açısından risk teşkil ediyorsa, bir önceki maddede belirtilen yem desteği kısmen sağlanmalıdır.	birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtımı şeklinde sağlanabilir. Proje Şirketi, inşaat süresince bu RAP kapsamındaki haklarına erişim talebinde bulunanlar için Şikayet Mekanizması'nın (GM) her zaman açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.
Etkilenen araziler üzerindeki yapıların resmi/gayriresmî malik ve kullanıcıları	Bir parselin (parsel no: 101-62 / hane no: 49) üzüm yetiştiriciliği için kullanıldığı tespit edilmiştir. Parselde bağlar bulunmaktadır. Etkilenecek bağ sayısı da inşaat sürecinde netleştirilecektir.	Sabit varlık kayıpları	Sabit varlıkların tazminatı, ulusal Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak mülk sahiplerine nakit olarak ödenmektedir. Eksik kalan tam yeniden yapım bedeli farkı, RAP-LRP Fonu'ndan karşılanacaktır. Etkilenen sabit varlıklar için tam yeniden yapım değeri üzerinden nakit tazminat sağlanacaktır. Hanehalkları, sökülen yapı malzemelerinin tamamını kullanma hakkına sahiptir. Zarar gören sulama sistemleri onarılacak veya inşaat sürecine destek sağlanacaktır. Direk noktasına 150 metre mesafede bulunan Kozluca'daki konut, inşaat süresince topluluk sağlığı ve güvenliği riskleri açısından değerlendirilecektir.	Kamulaştırma süreci kapsamında olan arazilerin tazminatı Kamulaştırma Bütçesi'nden karşılanacaktır. Ancak, yasal mevzuat kapsamında ödenmeyen tam yeniden yapım bedeli farkı (tamamlama ödemesi), güncellenmiş değer üzerinden RAP-LRP Fonu'ndan sağlanacaktır. Proje Şirketi, inşaat süresince bu RAP kapsamındaki haklarına erişim talebinde bulunanlar için Şikayet Mekanizması'nın (GM) her zaman açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır.
Etkilenen Orman Alanlarının Faydalanıcıları	Ormanlık alanda yürütülecek faaliyetlerden etkilenecek PEK henüz belirlenmemiştir; ancak inşaat süresince izleme yapılacak ve şikâyet mekanizması açık tutulacaktır.	Ortak Kullanım Alanlarının ve Erişimin Kaybı	Ormanlık alanlara erişim sağlanacaktır. Eğer inşaat süresi boyunca faydalanmaya yönelik erişim mümkün olmazsa, geçim kaynakları orman ve doğal kaynaklara dayanan arazi kullanıcılarına ürün ödemesi yapılacaktır. Ormanlık alanlara geçiş aralıkları aracılığıyla erişim sağlanıyorsa ve ormana geçiş insan kullanımı açısından açık	Proje Şirketi, mera alanlarına erişimin sağlanması için teknik ve uygulanabilir önlemleri araştırarak ve inşaat sonrası erişimi yeniden sağlamak amacıyla uygun geçiş yollarını temin edecektir. Eğer yol erişimi sağlanamazsa, YYEP-GKY Fonu'ndan yem desteği sağlanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtımı şeklinde gerçekleştirilebilir.

PEK Kategorisi	YYEP Bulguları	Kayıp Türleri	Haklar	Aksiyon/Sorumluluklar
			ve güvenliyse, faydalanıcı PEK'lere tazminat ödemesi yapılması gerekmemektedir. Ancak geçici geçiş geleneksel kullanım güzergâhından uzaksa ve insan sağlığı ve güvenliği açısından risk oluşturuyorsa, erişimin sağlanamadığı günler için ürün ödemesi yapılacaktır. PEK'ler tarafından orman alanlarında yetiştirilen ürün veya ağaçlar bulunuyorsa, bu varlıklar için tazminat ödemesi yapılacaktır.	Proje Şirketi, inşaat süresince bu YYEP kapsamında haklara erişim talep eden kişiler için şikâyet mekanizmasının daima açık olmasını sağlayacaktır. Proje Şirketi, hem resmi hem de gayriresmî PEK hanelerinin hak sahipliklerinin sağlanmasından sorumludur. Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, PEK'lerin haklarına erişimlerinin kolaylaştırılmasında rol oynayacaktır.
Hassas durumdaki Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar)	4 hanede toplam 6 adet PEK - Astım: 1 kişi - Fiziksel engellilik (bacak) ve 65 yaş üzeri: 1 kişi - Diyabet: 1 kişi - Kalp rahatsızlığı: 2 kişi - Behçet hastalığı: 1 kişi	Mevcut kırılganlık durumu nedeniyle Projeden daha fazla etkilenme	Çeşitli hizmet desteklerini içerecek şekilde kırılganlık desteği sağlanacaktır. Kırılgan durumdaki Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar) için paydaş katılım kanalları açık tutulacak ve ilave önlemler alınacaktır. Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı'ndan (LRP) yararlanmada kadın ve erkek sayısında eşitliğe özen gösterilecektir. Kadınların paydaş katılım kanallarına erişimi büyük önem taşımaktadır.	Kırılganlık Desteği Proje Şirketi tarafından sağlanacaktır. Ayrıntılar Bölüm 7.3'te sunulmuştur. Proje Şirketi, resmi ve gayriresmî Proje Etkilenen Hanehalklarının (PAH'ların) haklarının sağlanmasından sorumludur ve Proje Şirketi'nin Bölge Birimi, kırılgan durumda olanlar da dâhil olmak üzere Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) haklarına erişimini kolaylaştırmada rol oynayacaktır. Toplum İlişkileri Görevlileri (CLO'lar), kırılgan gruplara yönelik faaliyetler düzenleyecek ve kadınların paydaş katılım fırsatlarına erişimi sağlanacaktır.
Potansiyel PAP'lar	Mevcut değil	Tanımlanamayan etkiler	Tanımlanmamış bir etkiyle karşılaşılması durumunda, RAP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) önerileri izlenecek ve destek stratejileri geliştirilecektir. Revizyonlar kapsamında dâhil edilen Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar), bu raporda belirtilen ilkeler çerçevesinde tazminat ve destek alma hakkına sahip olacaktır.	İzleme ve değerlendirme faaliyetleri sırasında yeni hak sahipleri (resmî veya gayriresmî) tespit edilebilir ve bu kişiler için RAP ilkeleri çerçevesinde önlemler geliştirilecektir. İç/dış izleme sürecinde, etkilerin azaltılması veya geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik yetersiz herhangi bir önlem tespit edilirse, gerekli görüldüğü takdirde zaman içinde iyileştirme amacıyla takip edilecektir. Ayrıca, iletilen her türlü talep Şikâyet Mekanizması (GM) aracılığıyla ele alınacaktır.

6.4 Uygunluk Kriterleri

6.4.1 Uygun PAP'lar

Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların), önceki yaşam standartlarını, gelir elde etme kapasitelerini ve üretim düzeylerini iyileştirme ya da en azından proje öncesi seviyelerine geri getirme çabalarına destek sağlanmalıdır. Yasal mülkiyet hakkının bulunmaması, kişilerin tazminat ve/veya rehabilitasyon desteği alma uygunluğunu ortadan kaldırmaz.

Arazi edinimi veya proje kapsamında getirilen arazi kullanım kısıtlamaları sonucunda herhangi bir varlık, iş, ticaret ya da üretken kaynaklara erişim kaybı yaşayan herkes, tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği almaya uygun kabul edilecektir.

PAP'lar aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir:

- Arazi veya varlık üzerinde resmî yasal haklara sahip olan kişiler,
- Arazi veya varlık üzerinde resmî yasal haklara sahip olmayan ancak ulusal mevzuat kapsamında tanınan ya da tanınabilir bir hak iddiası bulunan kişiler,
- Kullandıkları ya da işgal ettikleri arazi veya varlık üzerinde tanınabilir herhangi bir yasal hak ya da hak iddiası bulunmayan kişiler.

6.4.2 Kesim Tarihi

Tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği için uygunlukta esas alınacak kesim tarihi, nüfus sayımı/varlık envanteri çalışmalarının tamamlandığı son gündür. Bu tarih, yeniden yerleşim desteği için uygunluğun belirlendiği referans noktasıdır. Kesim tarihinden sonra inşa edilen yeni yapılar veya mevcut yapılara yapılan eklemeler etkilenen varlık olarak değerlendirilmez ve bu yapıların sahipleri ya da kullanıcıları, tazminat veya ek destek almaya hak kazanmaz (ancak, nüfus sayımı/varlık envanteri sırasında etkilendiklerinin tespit edilmediğini belgelemeleri hâlinde istisnai değerlendirme yapılabilir).

Kesim tarihi hakkında kamuoyunun yeterli düzeyde bilgilendirilmesi, Proje Şirketi tarafından görevlendirilen sorumlu kurumlar, medya, yerel kanaat önderleri ve muhtarlar aracılığıyla sağlanacaktır.

Mart 2025'te ETL etki alanındaki parseller ve sahipleriyle gerçekleştirilen saha ziyareti ve varlık envanteri çalışmasına ek olarak, Proje Şirketi 2025 yılının ikinci çeyreğinde RAP Ek Belgesi kapsamında tüm potansiyel uygunluk durumlarını belirleyecektir. RAP Uygulama Sorumlusu tarafından 2025 yılı ikinci çeyreğinde gerçekleştirilecek bilgilendirme toplantısı sonrasında yapılacak başvurular, toplantı tarihinden itibaren 30 gün içinde alınacaktır. Varlık envanteri Proje Şirketi tarafından hazırlanacaktır. Tüm varlık ve tazminat yapısı, inşaat çalışmalarından önce (şikâyetlerin belgeyle desteklenmesi hâlinde inşaat sonrası) açıklanacaktır.

Sosyo-ekonomik saha çalışmaları sırasında muhtarlara iletişim kanalları hakkında bilgi verilmiştir. Şu ana kadar herhangi bir talep kaydedilmemiştir.

6.5 Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı

Bu girişim kapsamında kamuya ve özel mülkiyete ait tarım, orman ve mera arazilerinin kullanımı söz konusu olacak ve bu durumun ekonomik yerinden edilmelere yol açması muhtemeldir. Bu nedenle, bu RAP Ek Belgesi, bir Ekonomik Yerinden Edilme Stratejisini içermektedir. Bununla birlikte, uluslararası kalkınma ilkeleri doğrultusunda, Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'lar), Hanehalklarının (PAH'lar) ve Sahiplerin (PAS'lar) geçim kaynaklarının uzun vadeli dayanıklılığının ve uyum kapasitesinin artırılması önceliklidir. Bu doğrultuda, bu bölümde geçim

faaliyetlerinin rehabilitasyonunu ve sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla bir Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP) geliştirilmiştir.

Ekonomik yerinden edilme stratejisi, arazi ediniminden etkilenen tüm hanehalkları için eşit önlemler sunar. Ancak, PAP/PAH/PAS'ların bireysel özellikleri nedeniyle etkilenme dereceleri farklılık gösterebilir ve bazıları mevcut geçim yöntemlerini sürdüremeyebilir.

Projenin geçim kaynaklarını iyileştirme stratejisi; geçim kaynaklarını fiziksel, ekonomik ve kültürel olarak güçlendirmeyi ve bu kaynakları iklim değişikliği, arazi bozulması ve proje etkileri gibi zorluklara karşı daha dayanıklı hâle getirmeyi amaçlamaktadır. PAP/PAH/PAS'lara, LRP kapsamında ek destekler sağlanacaktır.

Etkilenen hanehalklarının ana ve tamamlayıcı gelir kaynaklarına ilişkin yapılan analiz, tarım ve hayvancılığın öne çıktığını ve bu sektörlerin proje kapsamındaki arazi ediniminden en çok etkilenen alanlar olduğunu ortaya koymuştur. Bu nedenle, LRP'ye tarım ve hayvancılığa yönelik özel planlar entegre edilmiştir.

6.5.1 Geçim Kaynaklarını İyileştirme Programı

Bu RAP Ek Belgesi'nin kapsamı özelinde değerlendirildiğinde, Proje'nin ETL (Enerji İletim Hattı) inşaatı ve arazi edinimi kaynaklı etkilerinin önemli düzeyde olması beklenmemektedir.

Yukarıda tanımlanan Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP) araçları, Proje'nin etkileri, bölgenin ihtiyaçları ve Proje Etkilenen Kişilerin (PAP'ların) yararı doğrultusunda belirlenmiştir. Proje kapsamındaki LRP uygulamaları, aşağıda sunulan program çerçevesinde yürütülecektir.

6.5.1.1 Yem desteği

İnşaat süresince hayvancılık faaliyetleri için erişim sağlanamazsa, geçimini hayvancılıkla sağlayan arazi kullanıcılarına (HH No: 51, 52, 54) yem desteği sağlanacaktır. Bu destek, kooperatifler ve ilgili kurumlarla iş birliği içinde doğrudan yem temini ve dağıtımı şeklinde gerçekleştirilecektir.

Mera alanlarına geçiş, belirlenmiş geçit boşlukları aracılığıyla sağlanabiliyorsa ve bu geçişler insan ve hayvan sağlığı açısından açık ve güvenliyse, tazminat ödenmesine gerek yoktur. Ancak, alternatif geçiş güzergâhı geleneksel rotalardan önemli ölçüde sapıyor ve insan ya da hayvan sağlığı açısından risk teşkil ediyorsa, yukarıda belirtilen yem desteği sağlanacaktır. Mera erişiminin engellendiği günlerde, kuru ot ve buğday silajı gibi kaba yem desteği verilecektir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre, büyükbaş veya küçükbaş hayvanların günlük mera yem ihtiyacı, canlı ağırlıklarının 1/10'u olarak kabul edilmektedir. Örneğin, 50 kg ağırlığındaki bir koyunun günlük yem ihtiyacı 5 kg, 300 kg ağırlığındaki bir sığırın günlük yem ihtiyacı ise 30 kg'dır.

Aşağıdaki tabloda, sığır ve koyunların altı aylık ahır döneminde tükettikleri yem miktarı ortalama değerlere göre hesaplanmıştır. Yem desteği sağlanırken bu yaklaşım esas alınacaktır.support.

Tablo 6.2: Sığır ve Koyunların Günlük Ortalama Yem Tüketimi

	Günlük tüketim (kg)	Ortalama ahırda gün sayısı	Toplam tüketim (kg)
Sığır	30	180 (6 ay)	4,500
Koyun	5	180 (6 ay)	900

Yaklaşım ve aksiyonların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 6.3: LRP Eylem 1: Hayvan yemi desteği

Etkilenen hanehalklarına yüksek kaliteli ve çeşitli hayvan yemleri temin edilerek hayvan verimliliğinin artırılması hedeflenmektedir.	
Çıktı	Artırılmış hayvan verimliliği
Uygunluk kriteri	Etkilenen hanehalkları arasında, hayvancılığı birincil veya ikincil geçim kaynağı olarak bildirenler değerlendirmeye alınmıştır.
Uygun haneler / PAP'lar	Dört adet hane / HHs No: 41,46,48,49
Girdi	Yüksek kaliteli hayvan yemi: Yaklaşık 4.500 kg bir sığır için, 900 kg bir koyun için.
Süre	Hayvancılıkla geçimini sağlayan hanehalklarına, hayvanların ahıra alınma döneminin başında yem dağıtımı yapılacaktır. Bu destek, yaklaşık 6 aylık bir dönemi kapsayan yem desteğidir.
Teslimat çıktısı	Geçimini hayvancılıkla sağlayan hanehalklarına yapılan yem dağıtımına ilişkin kayıtlar
Uygulama planı	Geçimini hayvancılıkla sağlayan hanehalklarına, yüksek kaliteli ve çeşitli hayvan yemleri dağıtılacaktır. RAP Uygulama Sorumlusu, uygun yem türlerinin ve hayvan başına ihtiyaç duyulan miktarın belirlenmesi amacıyla yerel uzmanlar ve ilgili kamu kurumları (örneğin, ilçe tarım ve orman müdürlüğü) ile koordinasyon sağlayacaktır. Yem teslimi sırasında, Proje Etkilenen Kişiler (PAP'lar), teslimatı teyit etmek üzere teslim alma belgelerini imzalayacaktır.
Performans Belirteci, KPIs	● Hayvan verimliliğine ilişkin %80'in üzerinde hanehalkı memnuniyeti ● Hanehalklarının %50'si, hayvancılıktan elde ettikleri gelirden artış olduğunu beyan etmiştir.
İzleme bulguları	Sağlanan hayvan yemine ilişkin kayıtlar, PAP'ların memnuniyet anketleri

6.5.1.2 Taşınmaz Vergisi Desteği

Arazi sahipleri, ikinci kez etkilenecek arazilerle ilgili hakları konusunda Toplum İlişkileri Görevlileri (CLO'lar) tarafından bilgilendirilecektir. Bu arazi sahipleri, ikinci kez etkilenen arazilerini satmak ve yeni bir arazi satın almak isterlerse, alım-satım işlemlerine ilişkin taşınmaz vergileri RAP fonu tarafından karşılanacaktır.⁴

⁴ Saha çalışmasında eyleme uygun hane bulunmamakla birlikte, ilerleyen süreçlerde geçerli olması durumunda uygulanacaktır.

7 Paydaş Katılımı

7.1 RAP Ek Belgesi için Bilgilendirme ve Danışma Süreci

RAP Ek Belgesi, Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK'ler) etkin katılımını sağlamak amacıyla mahalle bazında düzenlenecek bilgilendirme toplantıları aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır. Bu toplantılar sırasında, PEK'lerin haklarına ilişkin farkındalığı artırmak amacıyla Arazi Edinimi Rehberi (GLAC) dağıtılacaktır. GLAC, RAP Ek Belgesi'nin açıklama sürecine yönelik temel bir belge olup, planın kamuoyunun anlayabileceği bir dilde açık ve erişilebilir bir özetini sunacaktır.

GLAC aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Kamulaştırma süreci,
- PEK'lerin hak ve sorumlulukları,
- RAP ve Geçim Kaynaklarını Geri Kazandırma Planı (LRP) kapsamındaki haklar,
- RAP özet bilgileri,
- RAP Hak Sahipliği Matrisi,
- Şikayet mekanizmasına ilişkin detaylar ve
- İlgili iletişim bilgileri.

Bu toplantılar, PEK'lerin RAP Ek Belgesi ve hakları hakkında tam olarak bilgilendirilmesini sağlayacaktır. Kapsayıcılığı teşvik etmek amacıyla, toplantıya katılanlardan ve mahalle muhtarlarından süreci bilmeyen diğer etkilenen kişileri bilgilendirmeleri istenecektir. Toplum İlişkileri Görevlileri (CLO'lar), bu kişilere 30 gün içinde ulaşmak üzere proaktif bir takip gerçekleştirecek ve bu kişilerin endişelerinin zamanında duyulup ele alınmasını sağlayacaktır. Bu süreçte iletilecek talepler ve şikayetler doğrultusunda RAP Ek Belgesi ve Hak Sahipliği Matrisi (EM) revize edilecektir.

7.2 Şikayet Yönetim Mekanizmaları

Türk Kamulaştırma Kanunu No. 2942 uyarınca, arazi sahibi, kamulaştırma niyetine ilişkin resmi ilan tarihinden itibaren 30 gün içinde idari yargıda iptal davası ve maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltme davası açabilir. Uzlaşma sağlanamaması veya reddedilmesi ve mahkeme kararıyla sürecin sonuçlanmasının ardından, arazi sahibi kararda belirtilen tazminat miktarına karşı Yargıtay nezdinde temyiz başvurusunda bulunabilir.

Ayrıca, Proje Şirketi, kredi veren kuruluşların gereklilikleri ve standartlarıyla (özellikle IFC PS1, EBRD PR10, EP IV İlkeleri 5 ve 6, DFC ESPPs 3 ve 5) uyum sağlamak ve dava açma durumlarını azaltmak amacıyla, paydaş katılımı, bilgi paylaşımı ve danışma süreçlerinin bir parçası olarak etkili ve erişilebilir bir şikayet mekanizması kurmakla yükümlüdür. Bu mekanizmanın amacı, PEK'lerin (Projeden Etkilenen Kişiler) yeniden yerleşim, arazi edinimi ve kamulaştırma faaliyetleri dahil olmak üzere proje ve etkilerine ilişkin taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini manipülasyon, baskı ve yıldırımdan uzak kanallar aracılığıyla iletebilecekleri bir yapı sunmaktır.

Uluslararası standartlara göre, şikayetlere zamanında, proaktif, tarafsız, etkili ve verimli şekilde yanıt verilmesi ve çözülmesi esastır. Bu yaklaşım, adil ve sürdürülebilir sonuçlar için şeffaf ve güvenilir bir süreç sağlar. Bu sayede, proje paydaşları ile Proje Şirketi arasında düzeltici eylemler yoluyla karşılıklı güven ve iş birliği geliştirilebilir. Başarılı bir şikayet mekanizmasının temel bileşenleri arasında anonimlik, gizlilik ve şeffaflık ilkeleri yer alır. Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı şikayet kanalları anonim başvurulara açık olacaktır.

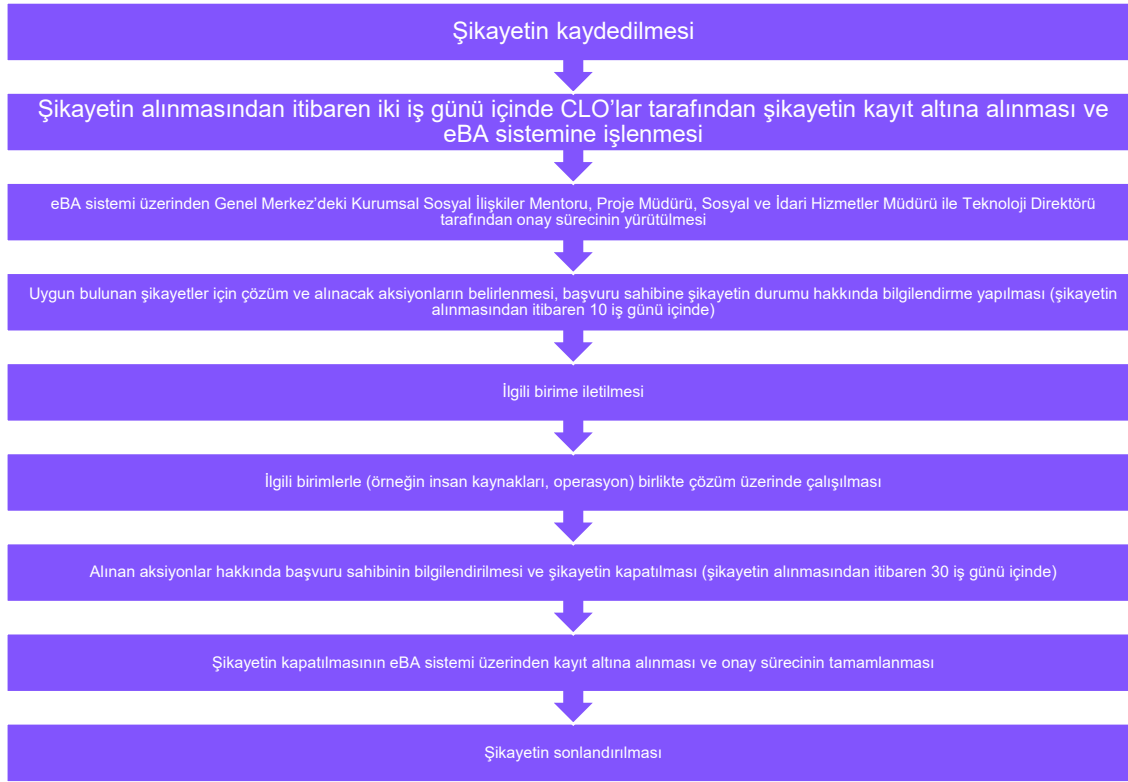
SEP'e (Paydaş Katılım Planı) göre, proje paydaşları için halihazırda bir şikayet mekanizması mevcuttur. Proje Şirketi, şikayetlerin kaydı için bir şikayet formu kullanmaktadır. Bu form, belge yönetimi ve iş akışı takibi amacıyla Proje Şirketi'nin yazılım sisteminde saklanmaktadır (ayrıntılar için bkz. Proje SEP).

Uluslararası standartlara (özellikle IFC PS1, EBRD PR10, EP IV İlkeleri 5 ve 6, DFC ESPPs 3 ve 5) uyumu sağlamak amacıyla, Proje Şirketi şikayet mekanizmasına aşağıdaki ilkeleri uygulayacaktır:

- Mekanizmanın ilkelerini (anonimlik dahil), CLO'nun iletişim bilgilerini içeren mevcut kanalları, şikayetlerin alındığının teyidi ve çözüm süreci için belirlenmiş zaman çizelgelerini, proje etkilerine göre tanımlanmış şikayet türlerini (ör. gürültü, hava, görsel etkiler, toz, GBVH, iş gücü yönetimi, trafik) ve sorumlu proje personeliyle birlikte yönetim ve çözüm sürecini içeren yazılı ve resmileştirilmiş bir Proje Şikayet Mekanizması Prosedürü oluşturulacaktır.
- Şikayet mekanizması gizlilik ve anonimlik ilkelerine bağlı kalacaktır. Hem çevrimiçi hem de çevrimdışı kanallar anonim başvurulara açık olacaktır.
- Tüm iç ve dış paydaşların GBVH (Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz) ile ilgili şikayetlerini güvenli ve gizli bir şekilde bildirebilecekleri uygun bir ortam sağlanması kritik öneme sahiptir. GBVH vakaları mevcut şikayet mekanizmasının bir parçası olarak kaydedilecek ve işleme alınacaktır. Ancak bu vakalara daha hassas bir yaklaşımla ve hızlı şekilde müdahale edilecek; gizlilik, misilleme yasağı, mağdurların korunması ve denetimi sağlanacak, gerektiğinde hukuki uzmanlık desteği alınacaktır. İzleme döneminde, GBVH ile ilgili arazi edinimi şikayetleri takip edilip kayda geçirilecektir.

Hanelerin önemli bir çoğunluğu (%75), arazilerinin enerji iletim hattı için kamulaştırılacağı bilgisini muhtardan aldıklarını belirtmiştir. Araştırma ayrıca, tüm hanelerin arazi işlemleri süreci hakkında yine muhtar aracılığıyla bilgilendirilmeyi beklediğini ortaya koymuştur.

- PAP'lar aşağıdaki kanallar aracılığıyla şikayet mekanizmasını kullanabilir:
- Proje web sitesinde yayımlanan ve anonim başvuruya imkân tanıyan şikayet formu
- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü beyanlar
- Proje Şirketi/CLO'ya yapılan telefon aramaları
- Dilekçeler
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak alanlarına asılan, iletişim kanallarını açıkça belirten afişler
- Proje Şirketi'ne gönderilen e-postalar



Şekil 7.1: Dış Paydaşlar için Şikayet Mekanizması Süreci

PAP'lar (Projeden Etkilenen Kişiler), şikayet mekanizmasını aşağıdaki kanallar aracılığıyla kullanabilir:

- Yüz yüze toplantılar/ziyaretler sırasında sözlü beyanlar
- Proje Şirketi veya CLO'lara yapılan telefon aramaları ve/veya çevrim içi mesajlar (örneğin WhatsApp üzerinden)
- CLO'ların iletişim bilgileri
 - Kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuat gereği, bu bilgiler kamuya açık versiyonda yer almamaktadır.
- Projeden etkilenen mahallelerin ortak alanlarına asılan ve iletişim kanallarını açıkça belirten afişler
- Resmî yazı ve/veya dilekçe ile:
 - Merkez Ofis'e (Barbaros Mah., My Office İş Merkezi, Çiğdem Sok. No:1/16 34746 Ataşehir/İstanbul), veya
 - Proje İdari Ofisi'ne [Bu bilgi, Proje idari ofisinin mobilizasyon süreci tamamlandığında eklenecektir.]
- Kurumsal e-posta adresi: kurumsal@enerjisauretim.com
- Proje e-posta adresi: yekares2@enerjisauretim.com
- Proje web sitesinde yer alan çevrim içi şikayet formu (anonim başvurular için): <https://yekares2.enerjisauretim.com>

Yerel topluluk üyeleri, proje ve etkilerine ilişkin taleplerini, endişelerini ve şikayetlerini bu kanallar aracılığıyla iletebilir. Aşağıdaki gibi şikayetler alınması durumunda, bu şikayetler RAP kapsamında kayıt altına alınacak ve çözüme kavuşturulacaktır:

- Arazi üzerindeki sabit varlıkların eksik veya hatalı tazminine ilişkin iddialar
- Tazminata erişim sorunları
- Sulama sistemlerine verilen Zarar

- Toz nedeniyle ürünlerde meydana gelen Zarar
- Tarım arazilerine ve meralara erişim sorunları
- Kırılgan gruplara yönelik destek talepleri

Ayrıca, kamulaştırma işlemleri, projenin arazi edinimi kapsamında önemli bir paydaş olan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) adına yürütülmektedir.

- Web sitesi: <https://www.teias.gov.tr/en-US/about-us>
- Resmî yazı ve/veya dilekçe ile: Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No: 12 Balgat, Çankaya/ANKARA
- Telefon numarası: +90 312 203 80 00 – 80 01
- TEİAŞ web sitesinde yer alan çevrim içi şikayet formu: <https://www.teias.gov.tr/iletisim>

7.3 Kırılganlık Değerlendirmesi

7.3.1 Kırılgan Gruplar

Arazi edinimi ve inşaat sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, kırılgan bireylerin ödeme gibi haklara erişimde çeşitli zorluklarla karşılaşmaları mümkündür. Kırılgan PAPK'lar (Projeden Etkilenen Kişiler) için, belirli konulara, hizmetlere, kaynaklara ve/veya faaliyetlere erişimde yaşanabilecek zorlukların listesi aşağıda sunulmuştur:

- Arazi edinimi ve inşaat süreci boyunca yürütülen paydaş katılımı faaliyetlerine, bazı dezavantajlar nedeniyle erişim
- Proje faaliyetleri nedeniyle ekonomik olarak yerinden edilme, zarar veya kayıp yaşanmasına rağmen şikayet mekanizmasına erişim
- Yaşam düzeni ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik hizmetlere erişim
- Arazi edinimi sürecindeki bazı dezavantajlar nedeniyle, ürünleri ve varlıkları için sağlanacak tazminat veya ürün ödemelerine erişim
- Özel mülkiyet, kamu arazileri ve ortak kullanım alanlarında (mera ve orman gibi) yürütülen geçim faaliyetlerine erişim
- Altyapı ve sosyal hizmetlere erişim
- Geçim kaynaklarını geri kazandırma faaliyetlerine erişim.

7.3.2 Etkilenen Hanelerdeki Kırılgan Bireylerin Belirlenmesi

RAP saha çalışması kapsamında, etkilenen tüm hane üyelerinin kırılganlık durumları incelenmiş ve doğrudan etkilenen hanelerde toplam 29 kişi arasında iki kırılgan birey tespit edilmiştir.

Toplam altı kırılgan PAP, dört farklı hanede yer almaktadır:

- Astım: 1 kişi
- Fiziksel engellilik (bacak) ve 65 yaş üzeri: 1 kişi
- Diyabet: 1 kişi
- Kalp hastalığı: 2 kişi
- Behçet hastalığı: 1 kişi

7.3.3 Kırılganlık Desteği

Tespit edilen kırılgan PEK'ler (Projeden Etkilenen Kişiler), aşağıda belirtilen Kırılganlık Desteklerinden yararlanma hakkına sahip olacaktır. Ancak sağlanacak destekler bunlarla sınırlı olmayabilir.

PEK'lerin talepleri her zaman Proje Şirketi tarafından değerlendirilmekte olup, bu taleplerin kırılganlık durumu ve Proje ile olan ilişkisi dikkate alınarak karşılanması mümkündür.

Tablo 7.1: Kırılganlık Gruplarına göre Kırılganlık Destekleri

Kırılganlık kategorisi	Kırılganlık desteği
Kadın hane reisi	Kadınlar için erişilebilir ve güvenli paydaş katılımı fırsatları sağlanacaktır.
Boşanmış/eşini kaybetmiş kadın	Kadın Toplum İlişkileri Görevlileri (CLO'lar), bu gruplarla bire bir görüşmeler gerçekleştirecek ve arazi edinimi, toplum sağlığı ve güvenliği ile toplumsal cinsiyet boyutu dahil olmak üzere Proje'nin tamamı hakkında bilgilendirme yapacaktır. Destek talepleri, tazminat veya çeşitli yardımların sağlanabilmesi amacıyla değerlendirilecektir.
Bskım ve sosyal destek ihtiyacı olan yaşlı	Bu grupların bilgiye, tazminatlara ve diğer desteklere erişimde zorluk yaşadığı bilinmektedir. Bu nedenle, Proje ile doğrudan veya dolaylı olarak ilgili bir hizmete erişmek istediklerinde ancak kırılganlık durumları nedeniyle bu hizmete ulaşmakta güçlük çektiklerinde, Proje'nin yerel birimlerinden destek talebinde bulunabilirler.
Engelli (Fiziksel / Mental)	Bu Kırılganlık Destekleri şunları içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir: • Bankaya ulaşım • Banka ile görüşme • Banka personelinin ev ziyareti • Notere ulaşım • Noterden bilgi alma • Noter personelinin ev ziyareti • Belge gönderme ve alma (kargo, faks, e-posta vb.) • Herhangi bir belgenin evde imzalanması • Ulaşım desteği • Bilgiye ve danışmanlığa erişim • Profesyonel destek sağlanması (ör. avukat, emlak danışmanı vb.) • Kamu hizmetlerinden yararlanma • Evde paydaş katılımı fırsatları sağlanması Talepler, saha ziyaretleri sırasında CLO'lar tarafından alınır veya Şikayet Mekanizması (GM) aracılığıyla iletilir ve Proje ile kırılganlık durumu arasındaki ilişki dikkate alınarak Proje Şirketi tarafından değerlendirilir.
İşsiz (iş arayışı devam ediyor)	Doğrudan etkilenen hanelerin işsiz ve ihtiyaç sahibi üyeleri için yerel istihdam olanakları sağlanacaktır. Bir yıldan uzun süredir sigortalı bir işte çalışmamış olan doğrudan etkilenen kişilere (Direct-PAPs) yerel istihdamda öncelik verilecektir.
Okuma yazma bilmeyen yetişkin	Sözlü, yüz yüze ve görsel etkileşim fırsatları ile tercüman desteği sağlanacaktır. Sosyal hizmetlere erişim konusunda talepleri doğrultusunda danışmanlık hizmeti sunulacaktır.
Türkçe bilmeyen birey	
Etnik azınlık	

8 İzleme

RAP Ek İzleme Kapsamında Planlanan İç ve Dış İzleme Faaliyetleri ile Tazminat ve Geçim Kaybı Telifisinin Tamamlanmasından Bir Yıl Sonra Gerçekleştirilecek Tamamlama Denetimi:

İç İzleme:

Proje Şirketi bünyesinde üçer aylık periyotlarla hazırlanan raporlarla yürütülen İzleme ve Değerlendirme (M&E) faaliyetleridir. Bu faaliyetler, RAP gerekliliklerinin (LRP dahil) uygulanmasını gösteren raporlarla gerçekleştirilir. İç izleme raporlarında düzeltici eylemler yer alacaktır. Bu eylemler Proje Şirketi'nin sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyetinde, önceki iç ve dış izleme raporlarında belirtilen düzeltici eylemlerin uygulanma durumu gözden geçirilecektir.

Dış İzleme:

Bağımsız bir kuruluş tarafından yılda iki kez danışmanlık desteğiyle yürütülen M&E faaliyetidir. RAP gerekliliklerinin uygulanmasını değerlendiren bu faaliyet, RAP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı (RE) tarafından yürütülmelidir. Dış izleme raporlarında da düzeltici eylemler yer alacaktır. Bu eylemler Proje Şirketi'nin sorumluluğundadır ve her iç izleme faaliyetinde, önceki dış izleme raporlarında belirtilen düzeltici eylemlerin uygulanma durumu gözden geçirilecektir. Dış M&E kapsamında incelenecek göstergeler Tablo 8.2'de sunulmuştur.

RAP Tamamlama Denetimi:

RAP taahhütlerine uygun olarak proje uygulamalarının tamamlandığını gösteren kapsamlı bir rapor olarak hazırlanacaktır. RAP ve PS5/PR5 ile uyumsuz uygulamaların tespiti, yeni uygulama önerilerini gerektirebilir. Bu M&E çalışması da dış/bağımsız uzmanlar tarafından yürütülür. Faaliyet, RAP standartlarına uygunluk sağlamak amacıyla dış bir Yeniden Yerleşim Uzmanı tarafından gerçekleştirilmelidir.

RAP Ek İzleme faaliyetlerinin çerçevesi Tablo 8.1'de, temel performans göstergeleri (KPI'lar) ise Tablo 8.2'de sunulmuştur.

Tablo 8.1: Yerinden Edilme Eylem Planı (RAP) Ek Belgesi İzleme ve Değerlendirme (M&E) Programı

M&E Activity	Frequency	Preparing M&E Report	Supporting	Supervising
RAP iç izleme	Çeyreklik (3 ayda bir)	RAP uygulama sorumlusu	CLO	Harita ve kamulaştırma mentor
RAP dış izleme	Yılda iki kez (6 ayda bir)	Dış uzman	RAP uygulama sorumlusu CLO	Harita ve kamulaştırma mentor
RAP tamamlama denetimi	Tamamlanmadan 1 sene sonra	Dış uzman	RAP uygulama sorumlusu CLO	Harita ve kamulaştırma mentor

İzleme ve Değerlendirme faaliyetlerine referans olacak RAP göstergeleri aşağıda listelenmiştir:

Tablo 8.2: RAP Ek Belge Göstergeleri

RAP Göstergesi	Doğrulama kaynağı
Proje bileşeni ve/veya arazi edinim türüne göre ekonomik olarak yerinden edilmiş hane halkı ve birey sayısı	Arazi edinim dokümanları ve RAP
Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine ilişkin RAP uygulaması süresince ihtiyaç duyulan kamu bilgilendirme ve istişare toplantılarının sayısı	Danışma aktivitelerinde PAP geri bildirimleri
Tam ikame maliyeti üzerinden tamamlanmış tazminat ödemelerinin sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP uygulama kayıtları
Hassas gruplara ait proje etkilenen kişilere (PEK) yönelik faaliyet ve tazminat ödemesi sayısı	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP uygulama kayıtları
Mahkeme süreçleri sonucunda yapılan ödemeler ile müzakere yoluyla gerçekleştirilen ödemelerin tutarı ve yüzdesi	Kamulaştırma birimi verileri
Toplam dava sayısı içinde devam eden / açık / tamamlanmış dava sayısı	Kamulaştırma birimi verileri
Arazi edinimi, tazminat süreci ve arazi kullanımıyla ilgili şikayetlerin sayısı ve türü; cinsiyet dağılımı bilgisiyle birlikte, Paydaş Katılım Planı (SEP) uyarınca 30 gün içinde çözülüp çözülmediği bilgisiyle birlikte	GM
Tazminat almaya hak kazanan proje etkilenen kişilerin (PEK) hem yasal hem de RAP fonu kapsamında tazminat sözleşmesi imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	Kamulaştırma birimi verileri ve RAP uygulama kayıtları
İç ve dış İzleme ve Değerlendirme (M&E) raporlarında önerilen düzeltici faaliyetlerin durumu	İç/dış M&E raporları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen personel sayısı	RAP uygulamaları
Yeniden yerleşim sürecine tahsis edilen kaynak miktarı	RAP uygulamaları
RAP/LRP uygulamalarında PAP memnuniyet seviyesi	RAP uygulamaları
PAP'ların Geçim Durumuna İlişkin Göstergelerin Durumu - RAP/LRP ödemelerinin PAP'lar tarafından nasıl kullanıldığına ve geçim kaynaklarının ne ölçüde eski haline döndüğüne dair göstergeler, - Geçim faaliyetlerinin desenleri, - Gelir düzeyindeki değişim, - Proje sonrası araziye dayalı geçim kaynaklarının durumu, - Proje nedeniyle oluşan ek harcamalar (kredi ihtiyacı, varlık satışı vb.)	RAP uygulamaları
Şikayetlerin Durumu (açık, kapalı), kapanma süresi ve çözüm durumu	GM
Uygunsuzluklar ve çözüm önerilerinin uygunluğu	GM
Tazminat ödemeleri ve/veya RAP-LRP fonundan geçim desteği alan PAP'ların sayısı ve yüzdesi	RAP uygulamaları
Tazminat almaya hak kazanan PAP'lardan, hem yasal hem de RAP fonu kapsamında tazminat anlaşmalarını imzalayan ve gerekli ödemeleri alanların sayısı ve yüzdesi	RAP uygulamaları
RAP Uygulaması Süresince İletişime Geçilen Paydaş Sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/görüşülen konular, katılımın cinsiyet dağılımı) ve Danışma Sürecinden Alınan Geri Bildirimler	RAP uygulamaları
RAP-LRP fonu ödemelerinin tutar ve sayısı,	RAP uygulamaları
Geçim Kaynaklarını İyileştirme Faaliyetlerinin Sayısı ve Uygun Hak Sahiplerinin Türleri, aşağıdaki alt göstergeler aracılığıyla:	RAP uygulamaları

RAP Göstergesi	Doğrulama kaynağı
• - Sağlanan yem desteğine ilişkin kayıtlar • - Hak sahiplerinin memnuniyet anketleri • Yem desteğinden faydalanan hak sahiplerinin sayısı ve yüzdesi • Kırılganlık desteği alan hak sahiplerinin sayısı ve yüzdesi • İlgili Anahtar Performans Göstergeleri (KPI'lar): • Hayvansal üretimle ilgili memnuniyet oranının %80'in üzerinde olması • Hanehalklarının %50'sinin hayvancılıktan elde edilen gelirde artış olduğunu belirtmesi	

9 Roller ve Sorumluluklar

Proje Şirketi, Projenin ETL (Enerji İletim Hattı) bileşeni için hazırlanacak RAP Ek Belgesi'nin uygulanmasına yönelik süreçlerde, dokuz projelik paket için hazırlanmış Yeniden Yerleşim Çerçevesi (RF) ile Kurumsal Arazi Edinimi, Arazi Kullanım Kısıtlamaları ve İstemsiz Yeniden Yerleşim Çerçevesi (LARLUIRF) kapsamında belirtilen süreçleri dikkate alacaktır.

Proje Şirketi'nin rolü; LARLUIRF'in uygulanmasına yönelik kapasite oluşturulması, gerekli koşulların sağlanması, LARLUIRF'e uygun şekilde RAP hazırlanması ve RAP Ek Belgesi'nin düzenli olarak izlenmesi ile finansörlere raporlanmasını kapsamaktadır. Proje Şirketi, tam bedel esasına dayalı tazminat ödemelerinin yanı sıra tazminat paketinin diğer bileşenleri ile geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik önlemlerin sağlanmasından sorumludur.

Proje Şirketi bünyesinde, Harita ve Kamulaştırma ekibi üyesi, Toplum İlişkileri Görevlisi (CLO), Satın Alma Sorumlusu, Proje Yöneticisi / Operasyon / Santral Müdürü ve/veya uygun görülen diğer kişilerden oluşan Kamulaştırma Komitesi, değerlendirme sürecini takip etmekte ve RAP Ek Belgesi kapsamındaki hususların izleme aşamasında danışılacak bir yapı olarak görev yapmaktadır. Kurumsal düzeyden proje özelinde toplam altı kişiden oluşan bu komite, kamulaştırma, haritalama ve arazi alım süreçlerini takip eder ve tüm varlıklar için planlar hazırlar. Ayrıca proje ekibi ile harita ve kamulaştırma ekibi, imar planları ve ruhsatlandırma süreçlerini titizlikle yönetmek amacıyla saha ile yakın iş birliği içinde çalışmaktadır.

Bu Ek Belge kapsamındaki uygulamalarda gerekli olan rol ve sorumluluklar aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Genel proje yönetimi dokuz RES projesi paketi için ortak olmakla birlikte, bölgesel görevler bu projeye özgüdür.

Tablo 9.1: RAP Ek Belge Uygulamaların Rol ve Sorumluluklar

Birim	Rol	Sorumlu
Dokuz WPP Proje Paketi için Genel Proje Yönetimi		
İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) Yöneticisi	- Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentoru ve İK Müdürü ile koordineli çalışarak, iç ve dış şikayetleri gözden geçirmek; saha ekiplerinin bu şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje Paydaş Katılım Planı (SEP) doğrultusunda ve zamanında ele aldığını doğrulamak; dokuz WPP proje paketine ait İSG Saha Şefleri tarafından uygulanacak düzeltici faaliyetleri onaylamak. - Kıdemli Proje Yönetim Ekibine, dokuz WPP proje paketine ait İSG performansı ve temel İSG konuları hakkında raporlama yapmak; bu kapsamda Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP), Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP) ve SEP uygulamalarını da içermek.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Kurumsal Sosyal İlişkiler Mentoru	- Dokuz WPP Projesi'nin sosyal performansının (SEP, Şikayet Mekanizması ve RAP ile ilgili önlem/faaliyetlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu denetlemek. - Proje ÇSYS (Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi) kapsamında, SEP ve şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin sosyal yönetim/faaliyet planı güncellemeleri ve eğitim dokümanları hazırlamak. - İSG Müdürü, İK Müdürü ve diğer ilgili yönetici/direktörlerle koordineli çalışarak, dış şikayetleri gözden geçirmek ve saha ekiplerinin bu	Proje Şirketi Merkez Birimi

Birim	Rol	Sorumlu
	şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri Proje SEP'ine uygun şekilde ve zamanında ele aldığı doğrulamak. - RAP uygulaması için saha sosyal ekiplerinin/görevlilerinin kapasitesini değerlendirmek. - İç ve dış paydaşlarla etkili ve düzenli iletişimi sağlamak. - Yeniden yerleşim ve gelir kaybına ilişkin kamu şikayetlerini gözden geçirmek ve saha ekiplerinin bu şikayetleri/düzeltilici faaliyetleri zamanında ele aldığı doğrulamak. - Dokuz WPP proje paketinde LRP (Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) ve Kırılganlık Desteği uygulamalarını sağlamak.	
Harita ve kamulaştırma mentoru	- Dokuz WPP proje paketinde yürürlükteki tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. - Dokuz WPP Projesi'nin bölgesel ekipleriyle birlikte, Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP) ve Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı'nın (LRP) uygulanmasını sağlamak. - Hak sahiplerine ulaşmak ve hak ettikleri destekleri sağlamak. - LRP ve Kırılganlık Desteği uygulamalarını sağlamak. - Özellikle ETL (Enerji İletim Hattı) için RAP güncellemelerini yapmak ve ek RAP belgelerini hazırlamak. - RAP uygulamasına yönelik iç izleme faaliyetlerini yürütmek. - RAP uygulamasına ilişkin dış izleme süreçlerini ve bağımsız taraflarca yapılacak kapanış denetimini sağlamak. - RAP bütçesini ve tazminat ödemelerini/gelişim desteklerini hazırlamak, güncellemek ve onaylamak.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Proje yöneticisi	- Proje kapsamında yürürlükte olan tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. - İnşaat aşamasında, Proje RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) uygulamaları için yeterli kaynakların tahsis edilmesini sağlamak. - Dokuz WPP proje paketine ait inşaat faaliyetlerine başlanmadan önce RAP gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Teknik birim yöneticisi	- Proje kapsamında yürürlükte olan tüm ulusal mevzuat ve izin gerekliliklerinin yerine getirilmesini sağlamak. - Alt yükleniciler ve tedarikçilerle yapılan sözleşmelere/anlaşmalara, Yeniden Yerleşim Eylem Planı (RAP), Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı (LRP), Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ESMP) ve Paydaş Katılım Planı (SEP) gerekliliklerinin entegre edilmesini sağlamak.	Proje Şirketi Merkez Birimi
Masraf Kontrol Yöneticisi	RAP-LRP uygulamalarının etkin şekilde yürütülmesi için gerekli finansal tahsislerin sağlanması	Proje Şirketi Merkez Birimi
Bölgesel Proje Yönetimi (E&S Pozisyonları)		

Birim	Rol	Sorumlu
İSG Uzmanı	- RAP-LRP'nin etkin şekilde uygulanabilmesi için gerekli mali kaynakların tahsis edildiğinden emin olmak. İç ve dış şikayetleri gözden geçirmek ve gerekli düzeltici faaliyetleri, varsa, Proje SEP'e uygun şekilde ve İSG Müdürü onayıyla zamanında uygulamak üzere CLO'larla (Toplumla İlişkiler Görevlileri) koordineli çalışmak. - Projenin İSG performansı ve temel İSG konuları hakkında, ESMP ve SEP uygulamaları dahil olmak üzere, İSG Müdürü'ne raporlama yapmak.	Proje Şirketi Bölgesel Birim
RAP Uzmanı ⁷	- Projenin sosyal performansının, özellikle RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı) uygulamasının, Proje Standartlarına uygunluğunu sağlamak. - RAP-LRP uygulamaları hakkında, Kamulaştırma, Arazi Ölçümleme ve Kamulaştırma Mentor'u'na raporlama yapmak. - Hak sahipleriyle, özellikle kırılgan gruplarla, etkili iletişim kurmak. - RAP uygulamasına yönelik iç ve dış izleme faaliyetlerine katılmak.	Proje Şirketi Merkez ve Bölgesel Birim
Halkla İlişkiler Uzmanları (CLOs)	- Projenin sosyal performansının (ÇSY Planı [ESMP], Paydaş Katılım Planı [SEP] ve Şikayet Mekanizması [GM] ile ilgili önlem/faaliyetlerin uygulanması dahil) Proje Standartlarına uygunluğunu sağlamak. - İnşaat aşamasında dış paydaşlarla etkili ve düzenli iletişimi sağlamak. - Projeye özel geliştirilen iç ve dış şikayet mekanizmasının uygulanmasına ilişkin olarak, tüm proje personelinin (doğrudan ve taşeron) istihdam sırasında eğitim almasını sağlamak – örneğin: iç şikayetlerin nasıl iletileceği, dış şikayetlerin nasıl yönetileceği vb. - RAP-LRP uygulamalarında ilgili uzmanlara ve Sosyal Yöneticisine destek sağlamak. - Gerektiğinde iç şikayetlerin yönetimini sağlamak.	Proje Şirketi Bölgesel Birim
Alt yükleniciler		
Alt yükleniciler	- Proje'ye özgü Çevresel ve Sosyal (ÇS) politikalar, ÇS yönetim planları ve Proje Standartları ile, RAP-LRP (Yeniden Yerleşim Eylem Planı – Geçim Kaynaklarını İyileştirme Planı), ESMP (Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı) ve SEP (Paydaş Katılım Planı) dahil olmak üzere, sözleşmesel yükümlülükler doğrultusunda uyumun sağlanması. - SEP'in uygulanması ve Şikayet Mekanizması'nın (GM) yönetimi için yetkin ve eğitilmiş İSG personelinin görevlendirilmesini sağlamak.	Alt yüklenici
Diğer Sorumlu Kurum ve Birimler		
Kamu İktisadi Teşebbüsü	Her ne kadar inşa edilen hattın nihai sahibi TEİAŞ olsa da, Proje Şirketi ana yüklenici tarafından desteklenerek inşaatın denetiminden ve RAP Ek Belgesi kapsamındaki zararların veya etkilerin giderilmesinden sorumludur. Bu sorumluluk, kamulaştırma ve inşaat faaliyetlerine ilişkin şikayetlerin ve hak sahipliği taleplerinin zamanında ve adil bir şekilde çözülmesini sağlamak üzere	TEİAŞ

Birim	Rol	Sorumlu
-------	-----	---------

tazminat süreçlerinin izlenmesini ve yönetimini de kapsamaktadır.

10 Uygulama Takvimi ve Değişim Yönetimi

Tarihler net belirlenmemiş olmasına rağmen, dönemsel uygulama tarihleri aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 10.1: Uygulama Takvimi

Uygulama başlıkları	Dönem
Varlık Envanteri ve Nüfus Sayımı Hazırlığı (resmî-gayri resmî kullanıcılar ve kırılgan hak sahipleri dahil)	RAP hazırlığı sırasında hazırlanmıştır. Ancak, yaşayan bir uygulama takip tablosu olarak hazırlandığı için inşaat süresince güncellenmeye devam edecektir.
RAP Ek belgelerinin tamamlanması	RAP ek belgelerinin son taslağından sonra
RAP Ek Belgesi kapsamında hane bazında belirlenen hak sahiplerine uygunluk ve hak edişlerin duyurulması	2025 yılı 2. çeyreği içerisinde gerçekleştirilecektir / Başvuru süresi, toplantı tarihinden itibaren 30 gün içinde sona erecektir. Madde 27 kapsamında yapılan kamulaştırma bedelleri 2024 yılı Eylül ayı başında ödenmiştir.
Ulusal mevzuata göre tazminatlar	Tazminatların ödemesi, arazi kiralınmadığı sürece, parsel bazında ve kademeli olarak yapılmaktadır. Her bir parsel için inşaat çalışmalarına başlanmadan önce ulusal mevzuat kapsamında ödeme tamamlanmıştır.
Uluslararası gerekliliklere göre tazminatlar	2025 2. Çeyrek içerisinde
Yüklenici ve alt yüklenicilerin mobilizasyonu	Ulusal tazminatların ardından, araziye giriş yalnızca tam tazminatın (gerekli durumlarda ek ödemeler dahil) ödenmesinden sonra mümkün olacaktır.
Geçici etkilenen alanlar için saha kontrol protokolleri	İnşaat öncesi ETL inşaatı Ekim 2024'te başladı.
CLO aktiviteleri, PAP pazarlıkları ve GM operasyonu	Proje boyunca
Halk desteği	Proje boyunca
Zarar ve ziyan tazminatları	Proje boyunca
İzleme ve değerlendirme (M&E)	Proje boyunca, periyodik olarak
Kapanış değerlendirmesi	Tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden tesisine yönelik faaliyetlerin tamamlanmasından bir yıl sonra

Bu Ek Belge'nin dinamik proje koşulları altında başarıyla uygulanmasını sağlamak amacıyla aşağıdaki değişim yönetimi yaklaşımı benimsenecektir:

Yeniden yerleşim faaliyetlerini düzenli olarak değerlendirmek, karşılaşılan zorlukları belirlemek ve tatmin edici yeniden yerleşim sonuçlarına ulaşma sürecini izlemek amacıyla sağlam bir izleme sistemi kurulacaktır. Topluluk şikâyet mekanizması ve PAP'larla (Projeden Etkilenen Kişiler) periyodik danışma toplantıları, ortaya çıkan sorunlara veya endişelere ilişkin gerçek zamanlı içgörüler sağlayacaktır.

Beklenmeyen değişiklikler veya zorluklar karşısında, RAP Ek Belgesi gerektiğinde gözden geçirilecek ve uyarlanacaktır. Bu kapsamda, beklenmeyen etkilerin ele alınması, uygulama gecikmeleri veya proje tasarımındaki değişiklikler değerlendirilecektir. Ek Belge'de yapılacak her türlü değişiklik belgelenerek PAP'lara ve diğer paydaşlara şeffaf bir şekilde bildirilecektir.

Tazminat ödemelerinde gecikmeler, arazi edinim gerekliliklerindeki değişiklikler veya öngörülemeyen sosyal etkiler gibi potansiyel riskleri ele almak üzere ihtiyati önlemler dahil edilecektir. Bu önlemlerin gerektiğinde hızlıca uygulanabilmesi için mali, beşeri ve teknik kaynaklar tahsis edilecektir.

PAP'lar, yerel otoriteler ve topluluk liderleri dâhil olmak üzere paydaşlarla sürekli etkileşim sağlanacak; bu sayede karar alma süreçlerinde görüşlerinin dikkate alınması temin edilecektir. Bu etkileşim, olası engellerin erken tespit edilmesine ve uygulama süresince topluluk güveninin korunmasına katkı sağlayacaktır.

11 Bütçe

Proje kapsamında arazi edinimi için ayrılan bütçeye ek olarak, ulusal mevzuat ile uluslararası gereklilikler arasındaki boşlukları gidermek amacıyla yapılacak ödemeler için bir RAP Ek Bütçesi hazırlanmıştır. Bütçe tahminine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 11.1: ETL için toplam RAP Ek bütçesinin dökümü (USD)5

Proje	Toplam Masraf	Ekinler	Ağaçlar	Yapılar	Kırılganlık desteği	Beklenmedik durumlar (20%)	Toplam RAP Ek Belge Maliyeti*
Kestanederesi	1,867.53	11,737.09	146.71	-	4,401.41	4,804.26	22,945.01

Tablo, bütçe dağılımını özetlemekte olup en büyük pay ürünlere, ardından ihtiyat ve kırılganlık desteği payına ayrılmıştır. Herhangi bir etki beklenmediğinden, yapılar bütçeye dâhil edilmemiştir. RAP Ek Belgesi için toplam maliyet 56.294,46 ABD dolarıdır.

Türkiye'deki yüksek enflasyon ortamı nedeniyle, Varlık Envanteri kapsamındaki ödemeler, ödeme tarihinde TÜİK Para Değerleri Güncelleme Aracı kullanılarak Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'ne göre güncellenecektir. RAP-LRP Fonu ödemeleri, ödeme gerçekleşene kadar üçer aylık dönemlerle güncellenecektir. Eğer mevcut bedel üç ay içinde ödenmezse, tutar yeniden güncellenecektir.

12 Ekler

A. Varlık Envanteri ve Sayım

21 Mayıs 2024 SALI

Resmî Gazete

Sayı : 32552

CUMHURBAŞKANI KARARI



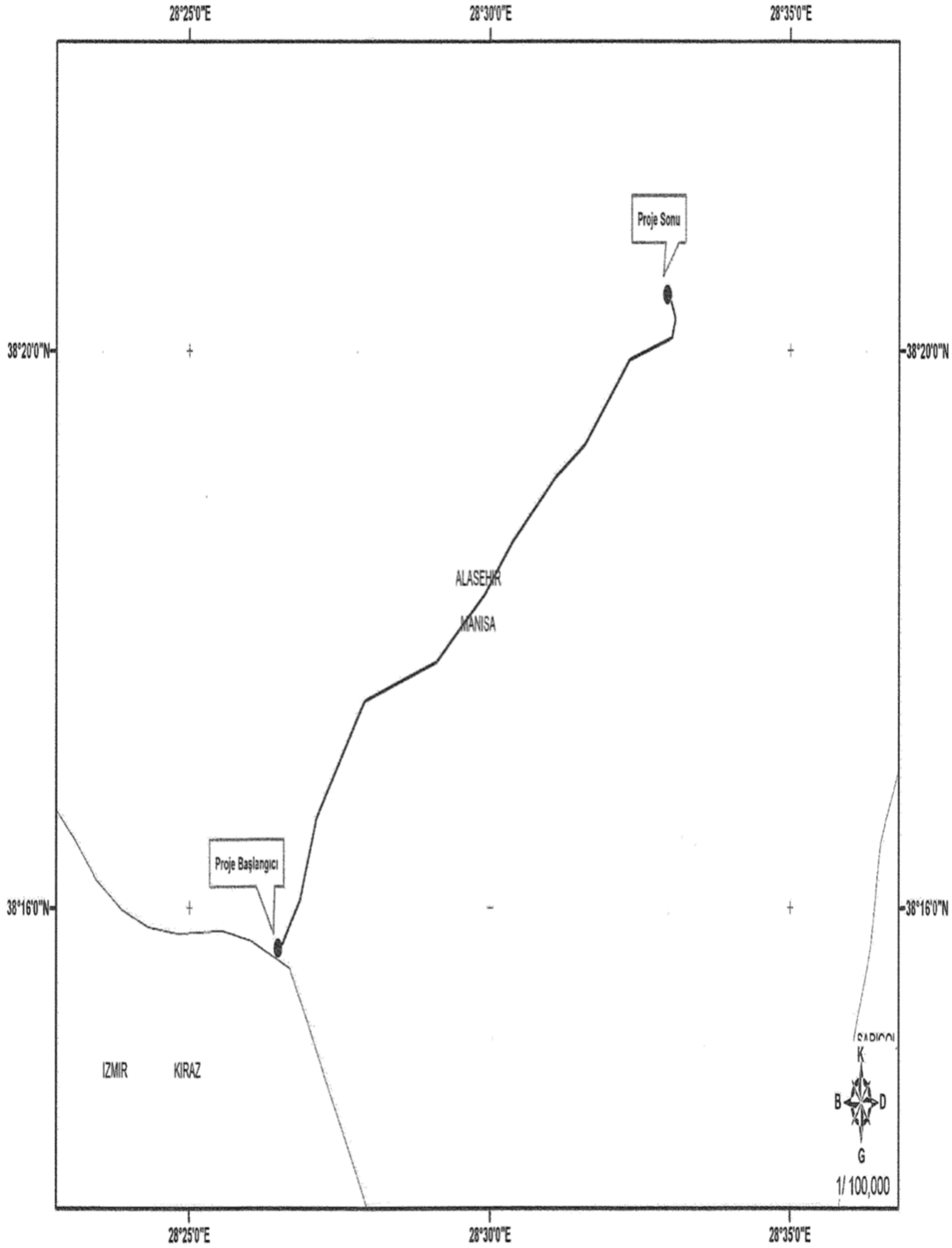
Karar Sayısı: 8475

Bağlantı anlaşması uyarınca tesis edilecek “154 kV Kestanederesi RES TM-Alaşehir TM Enerji İletim Hattı Projesi” kapsamında ekli harita ile listede güzergâhı ve bulunduğu yer ile ada ve parsel numaraları gösterilen taşınmazlarda, direk yerlerinin mülkiyet şeklinde, iletken salınım gabarisinin ise irtifak hakkı kurulmak suretiyle Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından acele kamulaştırılmasına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

20 Mayıs 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

20/5/2024 TARİHLİ VE 8475 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ HARİTA VE LİSTE



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.	—	ACELE KAMULAŞTIRMA YAPILACAK 154 KV KESTANEDERESİ RES TM-ALASEHİR TM ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHI	
------------------------------	---	--	--

LİSTE

İl	İlçe	Köy/Mahalle	Ada	Parsel
MANİSA	ALAŞEHİR	KOZLUCA	140	8-13-25-26-30
MANİSA	ALAŞEHİR	BAHÇEDERE	101	54-56-58-63-64-72-73-74-192
MANİSA	ALAŞEHİR	EVRENLİ	105	24-26-29-40-41-43-44-45-48-50
MANİSA	ALAŞEHİR	EVRENLİ	116	8-10-11-12-13-14-16-17-18-19-31-37-42
MANİSA	ALAŞEHİR	EVRENLİ	101	50-52-53-54-56-60-61-62
MANİSA	ALAŞEHİR	EVRENLİ	104	125-223-224-226
MANİSA	ALAŞEHİR	BADINCA	180	2-3
MANİSA	ALAŞEHİR	BADINCA	101	2
MANİSA	ALAŞEHİR	BADINCA	102	7
MANİSA	ALAŞEHİR	ILICA	454	3-4
MANİSA	ALAŞEHİR	ILICA	453	1
MANİSA	ALAŞEHİR	ILICA	452	6-7-8-9-10
MANİSA	ALAŞEHİR	ILICA	455	54

B. Asset Inventory and Census

Ayrı bir doküman olarak sunulmuştur.

