



**T.C. ULAŖTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI**

AYGM
Altyapı Yatırımları Genel M¼d¼rl¼ė¼



**Çukurova Bölgesi Ve İskenderun Körfezi Demiryolu Bağlantı Projesi
Yeniden Yerleşim Planı Zeyilname No: 1**

AYGM-CKR-YYP-ZYL NO:1



1. Zeyilnamenin Kapsamı

Yeniden YerleŖim Planı (YPP) Zeyilnamesi No.1, Proje uygulama s¼recinde tespit edilen ilave bilgi ve etkilerin, orijinal YYP'de ortaya konulan ilke ve taahh¼tlerle uyumlu, kısa ve ¼z olarak yapılandırılmıŖ bir biçimde aktarılması amacıyla hazırlanmıŖtır. S¼z konusu Zeyilname, RLIP Çukurova YYP hazırlığı sırasında parsel bazlı verilerin mevcut olmaması nedeniyle değerlendirilemeyen arazi edinimi ve kamulaŖtırma etkilerini yeniden ele almaktadır. Proje uygulama aŖamasında, projeden etkilenen parsellere iliŖkin yeni bilgiler elde edilmiŖtir. S¼z konusu etkilerin kapsamı ve niteliği, bu Zeyilnamede tablo formatında ve parsel bazında açık bir Ŗekilde deėerlendirilmiŖtir.

Bu Zeyilname, onaylanmış RLIP Çukurova YYP kapsamında oluŖturulan yasal çerçevenin, uygunluk kriterlerinin, hak sahipliği matrisinin ve tazminat ilkelerinin, yeni tespit edilen etkiler için de tamamen geçerli olduğunu teyit eder.

YYP Zeyilname No: 1 kapsamında, Adana ve Hatay illerinde yasal m¼lkiyeti Organize Sanayi B¼lgesi (OSB) y¼netimlerine ait olan parselleri etkileyen ek arazi edinimi gereksinimleri belirlenmiŖtir. Etkilenen parseller OSB m¼lk¼ olarak kayıtlı olsa da Proje uygulaması sırasındaki saha incelemeleri ve mevcut kayıtlar aracılığıyla kayıt dıŖı (informal) arazi kullanımı tespit edilmiŖtir. Saha doğrulaması ve mevcut belgelere dayanılarak, bu Zeyilnamenin kapsamı dahilinde herhangi bir resmi arazi kullanıcısı veya kiracısı belirlenmemiŖtir. S¼z konusu kayıt dıŖı kullanıcılar, bu Zeyilname kapsamında Projeden Etkilenen KiŖiler (PEK) olarak kabul edilmekte olup, YYP ve çevresel ve Sosyal Standartlar (SS5) gereklilikleri uyarınca geçim desteği ve etkilenen varlıklar/gelir kayıpları için yardım alma hakkına sahiptirler.

Ek değerlendirmelere konu olan on bir (11) parsel; konumları, m¼lkiyet durumları, kamulaŖtırılacak arazi miktarı ve varsa kayıt dıŖı kullanıcıların kimlik bilgilerini içerecek Ŗekilde ¼zet tablolarla parsel bazında sunulmaktadır. Etkilenen illere, ilçelere, yerleŖim yerlerine, parsellere ve m¼lkiyet durumuna iliŖkin genel bir bakıŖ Tablo 1'de sunulmaktadır.

Tablo 1: İlk Etapta Çalışma Yürütülecek Parseller

No	İl	İlçe	Yerleşim	Ada	Parsel	Mülkiyet Tipi
1	Adana	Ceyhan	Sarımazı	-	1952	Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
2	Adana	Ceyhan	Sarımazı	-	1957	Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
3	Adana	Ceyhan	Sarımazı	-	1962	Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
4	Adana	Ceyhan	Sarımazı	-	1967	Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
5	Adana	Ceyhan	Sarımazı	-	1973	Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
6	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	233	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
7	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	76	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
8	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	79	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
9	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	86	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
10	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	89	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
11	Hatay	Erzin	Turunçlu	959	96	Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB)



Ayrıca, proje alanının coğrafi dağılımı ile bu Zeyilname için yapılacak ek değerlendirmeye konu olan parseller, Şekil 1'de yer alan bir konum haritası aracılığıyla sunulmaktadır.



Şekil 1. Proje Alanının ve Etkilenen Parsellerin Coğrafi Dağılımı

Etkilenen taraflara uygulanacak geçim kaynağı destek önlemleri, RLIP Çukurova Projesi YYP kapsamında tanımlanan hak sahipliği çerçevesine uygun olarak uygulanmakta ve bu Zeyilnamede yer alan ilgili tablolara yansıtılmaktadır.

Zeyilname ayrıca, YYP kapsamında oluşturulan mevcut sistemlere atıfta bulunarak uygulama düzenlemelerini ve şikâyet mekanizmasını ele almaktadır. Böylece bu Zeyilname ile getirilen Proje güncellemeleri veya eklemeleri açıkça tanımlanırken Proje uygulamasının da sürekliliği sağlanmaktadır. Bu bağlamda yapılan güncellemelerle, YYP kapsamında oluşturulan mevcut kurumsal düzenlemeler, roller ve sorumluluklar ile şikâyet mekanizması uygulanmaya devam edecektir.

Bu Zeyilname ÇSS5 gereklilikleri doğrultusunda, etkilenen kayıt dışı kullanıcıların belirlenmesi, geçim kaynağı etkilerinin değerlendirilmesi ve geçim kaynağı destek önlemlerinin sağlanması ile ilgili uygulama prosedürlerini daha da netleştirmektedir.



2. Detaylı Parsel Bilgileri

Bu Zeyilname kapsamında yer alan 11 parselin tamamı Hatay Erzin ve Ceyhan OSB sınırları içerisinde yer almaktadır ve parsellerin hiçbirisi şahıs mülkiyeti değildir. Bir parsel haricinde, belirlenen tüm parseller kayıt dışı (informal) kullanıma tabidir. Saha çalışmalarından elde edilen bulgulara göre bu parsellerde tarımsal faaliyetler yürütölmekte ve yetiştirilen ürünler periyodik olarak hasat edilmektedir.

Tarımsal kullanım süresi parselden parsele değişmektedir; ancak genel olarak parseller uzun bir süredir ekilmektedir. Mevcut kullanıcılar kullanım haklarının, kendilerine önceki nesillerden devredildiğini belirtmektedir. Sonuç olarak, parseller resmi devlet kayıtlarında kamu arazisi olarak kayıtlı olsa da yerel olarak köy sakinleri tarafından tarımsal amaçlarla kullanılmaktadır. Resmi bir yasal tescil olmamasına rağmen, parsellerin kullanımı geleneksel ve yerel olarak kabul görmüş uygulamalara dayanarak devam etmektedir. Bu bilgiler kullanıcı beyanlarına dayanarak ürün türlerini ve kullanım süresini belgeleyen parsel bazlı Arazi Edinimi ve Uygunluk - AEU (Land Acquisition and Clearance) Formları ile de desteklenmektedir.

Kullanıcı tespiti, parsel ve alt parsel düzeyindeki fiili arazi kullanımına dayanarak gerçekleştirilmiştir. Birden fazla kullanıcının aynı parseli ektiğı veya tek bir kullanıcının birden fazla parseli ektiğı durumlarda, arazi kullanımı kullanıcı bazlı ekim modellerini yansıtabacak şekilde ayrıştırılmıştır.

Yılın başında yürütölen ilk kayıt dışı kullanıcı tespit çalışmaları sırasında, Proje alanı içinde kayıt dışı kira düzenlemelerinin varlığına dair atıflar yapılmıştır. Parselleri kullanan kişilerin, kullandıkları araziye zaman zaman resmi bir belge olmaksızın, kayıt dışı ve yerel olarak kabul edilen düzenlemelere dayanarak yıllık veya çok yıllık bazda üçüncü şahıslara kiraladıkları bildirilmiştir. Ancak, bağımsız değerlendirme uzmanı tarafından yürütölen sonraki değerlendirme çalışmaları sırasında, kayıt dışı kullanıcılar bu tür herhangi bir kiralama düzenlemesine atıfta bulunmamış veya beyan etmemişlerdir. Değerleme süreci sahada gözlemlenen doğrudan arazi kullanımı ve ekim uygulamalarına dayanarak yürütölmüştür.

Buna göre, yerel uygulamada bu tür düzenlemeler mevcut olsa da değerlendirme süreci sırasında kayıt dışı kiracılığa ilişkin herhangi bir hak iddiası veya hak sahipliğı resmi olarak ileri sürölmemiştir. Dolayısıyla bu Zeyilname, kullanıcıların kayıt dışı kira ilişkilerinden ziyade, fiili arazi kullanımı ve geçim kaynağı bağımlılığı temelinde değerlendirilmiştir.

233 numaralı parsel nispeten büyük bir parseldir ve yaklaşık 50 yıl öncesine dayanan kamulaştırma tazminatına itirazlarla ilgili bir davaya konu olmuştur. Parselin tapu sahibi olan Hatay Erzin Organize Sanayi Bölgesi (OSB) tarafından, sürecin son aşamasına geldiğı ve ilgili ödemelerin Nisan 2026'ya kadar tamamlanmasının beklendiğı ifade edilmiştir ve bunun da davanın resmen kapanmasına yol açacağı belirtilmiştir. Parsel için detaylı tapu bilgileri ilgili AEU belgesinde sunulmuştur.



Sadece bir parselde, şu anda atıl durumda olan ve tamamlanmamış bir yapı bulunmaktadır. Yapının yaklaşık 25 yıl önce mülk sahibi ailenin vefat eden babası tarafından başlatıldığı ancak hiçbir zaman tamamlanmadığı bildirilmiştir. Oğlu ve yasal mirasçılardan olan kişiye göre bina 20 yılı aşkın süredir hiçbir aile üyesi tarafından kullanılmamıştır ve gelecekte de kimsenin tamamlama veya kullanma niyeti yoktur. Bu yapı, geçim kaynağı etkisi değerlendirmesi kapsamında yalnızca fiziksel bir varlık olarak değerlendirilmiş olup, aktif olarak kullanılan bir konut veya ekonomik birimi temsil etmemektedir. Bunun dışında parsellerde şahıslara ait özel mülkiyetli herhangi bir varlık veya yapı tespit edilmemiştir.

Parsel bazlı değerlendirmelere dayanarak sözkonusu Zeyilnamede ağaç sayısı, mera alanları veya diğer sabit arazi bazlı varlıklar üzerinde herhangi bir etki tespit edilmemiştir.. Belirli parsellerde tarımsal faaliyetler yürütülmüş olsa da etkilenen parseller kamu mülkiyetinde olduğu ve kayıt dışı kullanıldığı için Proje, özel mülkiyetteki arazilerin veya yasal olarak tanınan arazi bazlı gelir kaynaklarının kalıcı olarak kaybına yol açmamaktadır. Ayrıca, mevcut veriler ve saha gözlemlerine dayanarak tarım işçileri veya işletmeleri üzerinde herhangi bir etki belirlenmemiştir.

Saha çalışmaları ve saha ziyaretleri sırasında gerçekleştirilen istişarelere dayanarak, mevcut bilgiler ve saha doğrulaması ışığında etkilenen kullanıcılar arasında herhangi bir kırılgan grup ve Projeden Etkilenen Kişi (PEK) belirlenmemiştir. Bu değerlendirme, YYP'de tanımlanan kırılganlık kriterlerini karşılayan kriterlere göre yapılmıştır. İlgili köy muhtarlarıyla yapılan istişarelerde, PEK sınıfına girebilecek herhangi bir hanehalkı veya birey bulunmadığını teyit edilmiştir.

Tablo 2: Parsellerin Özeti, Arazi Kullanım Durumu ve Tespit Edilen Yapılar

No	İl / İlçe / Köy	Ada / Parsel	Arazi Mülkiyet Durumu	Arazi Sahibi Bilgisi	Arazi Alanı (m ²)	Kayıt Dışı Kullanıcı- Parsel Bazında Ekili Alanlar (m ²)	Altyapı / Yapılar	Kayıt Dışı Kullanıcı Varlığı	Kayıt Dışı Kullanıcı Sayısı
1	Adana Ceyhan Sarımazı	1952	Kamu Arazisi	Ceyhan OSB	28.189,06	5.161,98	Yok	Evet	1
2	Adana Ceyhan Sarımazı	1957	Kamu Arazisi	Ceyhan OSB	26.475,27	6.387,15	Yok	Evet	2
3	Adana Ceyhan Sarımazı	1962	Kamu Arazisi	Ceyhan OSB	25.678,16	17.073,38	Yok	Evet	2
4	Adana Ceyhan Sarımazı	1967	Kamu Arazisi	Ceyhan OSB	19.976,95	8.372,00	Yok	Evet	1
5	Adana Ceyhan Sarımazı	1973	Kamu Arazisi	Ceyhan OSB	9.902,37	6.328,00	Yok	Hayır	0
6	Hatay Erzin Turunçlu	959/76	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	76.873,5	5.779,96	Yok	Evet	1
7	Hatay Erzin Turunçlu	959/79	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	62.313,47	9.159,46	Yok	Evet	6
8	Hatay Erzin Turunçlu	959/86	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	57.848,14	7.629,65	Yok	Evet	1
9	Hatay Erzin Turunçlu	959/89	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	53.031,92	8.309,76	Yok	Evet	2
10	Hatay Erzin Turunçlu	959/96	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	40.728,55	7.846,99	Yok	Evet	2
11	Hatay Erzin Turunçlu	959/233	Kamu Arazisi	Hatay Erzin OSB	1.982.446,98	133.451,82	1 Atıl Yapı	Evet	18



3. YYP İstifareleri

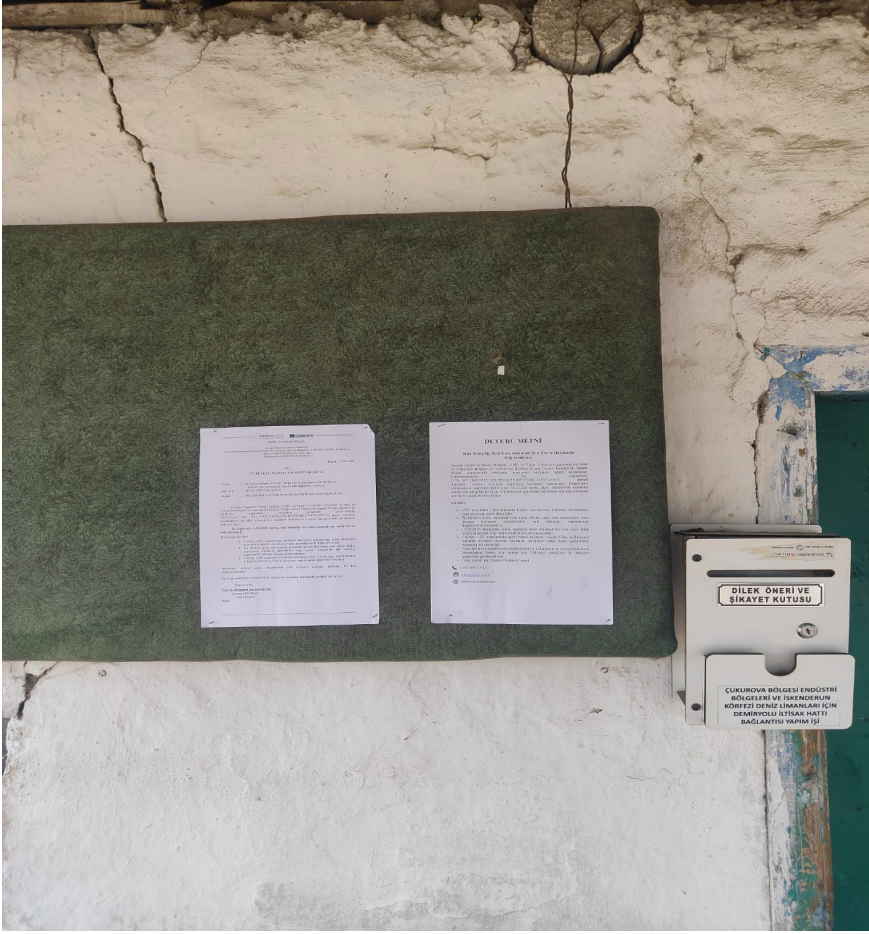
Bu Zeyilname kapsamında yer alan parsellere ilişkin varlık envanteri ön saha alışmaları Y¼klenci tarafından Mart ve Kasım 2025 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Bu ön çalışmalar, resmi varlık envanteri s¼reci ¼ncesinde mevcut arazi kullanım modellerinin ve potansiyel varlıkların tespitini ve doğrulanmasını desteklemek amacıyla y¼r¼t¼lm¼řt¼r. Paralel olarak, Y¼klenci tarafından ilgili paydaşlarla d¼zenli ve devam eden istifareler y¼r¼t¼lm¼řt¼r. Bu istifareler ¼ncelikle gerekli çalışma izinlerinin alınmasına, ayrıca Proje kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan sondaj, ¼l¼m ve diğer altyapı çalışmalarına ilişkin koordinasyona odaklanmıştır. Bu t¼r etkileşimler OSB prosed¼rlerine uyum sağlamak, sahalara kesintisiz erişimi garanti altına almak ve Proje faaliyetlerinin zamanında uygulanmasını temin etmek için periyodik olarak s¼rd¼r¼lm¼řt¼r.

Bug¼ne kadar gerçekleştirilen kayıt dışı arazi kullanımı tespiti, AYGM PUB tarafından 19 Aralık 2025 tarihinde y¼r¼t¼len saha çalışmasına ve ardından 30.12.2025, 02.01.2026 ile 05.01.2026 - 10.01.2026 tarihleri arasında gerçekleştirilen ve bu Zeyilnamenin hazırlanmasına temel teşkil eden saha değerlendirmelerine dayanmaktadır. Bu ilk çalışmalar, kayıt dışı kullanıcı tespiti ve geçim kaynağı desteği s¼reci için genel yaklaşımın ve uygulama yol haritasının belirlenmesinde temel teşkil etmiştir.

S¼recin bağımsız değerleme uzmanlarının g¼zetiminde y¼r¼t¼lmesi kararının ardından saha çalışmaları bu doğrultuda başlatılmıştır. İlk 10 parsel için y¼r¼t¼len değerleme saha çalışması tarihi (19.02.2026), bu parseller için hak sahipliği belirleme tarihi olarak belirlenmiştir. İlk 10 parselin kayıt dışı kullanıcıları, parseller için ¼r¼n ¼demeleri dışında herhangi bir hak talebinde bulunmamış ve uzlaşma anlaşmasında belirtilen tarihte araziye sorunsuz bir şekilde boşaltmışlardır.

Ardından, hak sahipliği belirleme tarihi 04.03.2026 olarak tanımlanan 233 numaralı parsel için ikinci tur saha çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme raporlarının hazırlanması ve uzlaşma s¼reci boyunca, Toplumla İlişkiler G¼revlileri (TİG) her bir etkilenen kullanıcıyla d¼zenli ve kayıt altına alınan etkileşim s¼rd¼rerek t¼m bireylerin s¼re ve temel adımlar hakkında bilgilendirilmesini sağlamıştır. Ayrıca, toplumsal farkındalığı artırmak amacıyla hak sahipliği belirleme tarihleri ve değerleme s¼reciyle ilgili resmi bildirimler ilgili k¼y muhtarlarına iletilmiştir.

S¼z konusu parselde karpuz yetiştiren kayıt dışı kullanıcılar, araziye boşaltmadan ¼nce ¼r¼nlerini kendileri hasat etmeyi talep etmişlerdir. Sulama sistemleri kullanıcılar tarafından kurulduğu için s¼kme işlemine aşına olduklarını belirtmiş ve bu nedenle yalnızca s¼kme işlemi için ek s¼re talep etmişlerdir. Kararlaştırılan s¼re zarfında sulama sistemleri s¼k¼lm¼ř ve saha sorunsuz bir şekilde boşaltılmıştır. Parseldeki atıl yapı uzun s¼redir kullanımda olmadığından yapı için belirlenen ¼deme tutarı dışında herhangi bir hak talebinde bulunulmamıştır.



Şekil 2. Proje alanı içindeki kayıt dışı arazi kullanıcılarının belirlenmesi için son tarihlerin (19.02.2026 ve 04.03.2026) kamuoyuna duyurulması.

18.03.2026 tarihinde, arabulucu ve yüklenici temsilcilerinin huzurunda uzlaşma toplantıları gerçekleştirilmiş ve anlaşmalara varılarak ilk 10 parsel için süreç tamamlanmıştır. Bu sürecin tamamlanmasının ardından, her bir parsel için ilgili Arazi Edinimi ve Uygunluk (AEU) dokümantasyonu en güncel destekleyici belgelerle güncellenmiş ve Dünya Bankası'na sunulmuştur.

233 numaralı parsel için 26.03.2026 tarihinde benzer toplantılar yürütülmüş ve uzlaşma süreci aracılığıyla anlaşmalar nihai hale getirilmiştir. Ödemelerin 03.04.2026 tarihine kadar tamamlanması planlanmaktadır. Ödemelerin tamamlanmasının ardından, 233 numaralı parsel için AEU dokümantasyonu, ilgili tüm destekleyici eklerle birlikte nihai hale getirilmiş ve Dünya Bankası'na sunulmak üzere hazırlanmıştır.

Uygulama süreci boyunca izlenebilirliği, şeffaflığı ve tutarlılığı sağlamak amacıyla; uzlaşma kayıtları, değerlendirme raporları ve kullanıcı beyanları da dahil olmak üzere sürece ilişkin tüm belgeler AEU dokümantasyon sistemi aracılığıyla sistematik olarak kaydedilmiş, doğrulanmış ve muhafaza edilmiştir.



4. Hak Sahipliği Matrisi

Hak Sahipliği Matrisi; SS5 uyarınca Projeden Etkilenen KiŖiler (PEK) için geçerli olan uygunluk kriterlerini, geçim kaynağı destek ilkelerini ve geçim kaynağı destek önlemlerini özetler. Arazi ediniminden kaynaklanan gelir kayıplarının yeterli d¼zeyde ele alınmasını sağlamak amacıyla hak sahiplikleri, yasal m¼lkiyet durumu yerine fiili arazi kullanımı ve geçim kaynağı bağımlılığı temelinde tanımlanmıŖtır. AŖaĐıda Tablo 3'te sunulan matris, geçim kaynağı desteği ile geçici geçim kaynağı destek önlemlerinin uygulanmasına yönelik temel referans çerçevesini oluŖturmaktadır.

Tablo 3. Hak Sahipliği Matrisi

No	Etki Kategorisi	Etkilenen Hanehalkı / Kişi / Varlık Sayısı	Hak Sahibi Kişiler	Hak Sahipliği / Tazminat	Açıklamalar / Sorumluluklar
1	Tarım arazilerinin kaybı / araziye dayalı geçim kaynaklarının kaybı / arazi edinimi nedeniyle işletilemez hale gelen arazi parçaları	29 arazi kullanıcısı	Resmi ve kayıt dışı (informal) fiili arazi kullanıcıları (ürün sahipleri)	<ul style="list-style-type: none"> • Brüt Mahsul Değeri üzerinden hesaplanan yıllık mahsuller için nakit tabanlı geçim desteği. • Geçim desteği, arazi mülkiyetine bakılmaksızın, fiili mahsul kullanıcılarına sağlanır. • İnşaat öncesinde, mümkün olan yerlerde, ekili ürünlerin hasadına izin verilir. 	<p>Hak sahipleri belirlenirken mülkiyet kayıtlarından ziyade, arazinin kimin tarafından ve ne amaçla kullanıldığına odaklanılmıştır. Kayıt dışı kullanıcıların tamamı; saha çalışmaları, kullanıcı düzeyindeki doğrulamalar ve arazi kullanım dokümanları (AEU formları dahil) ile tespit edilmiştir.</p> <p>Geçim kaynağı etkileri; sahadaki fiili ekim ve ürün türlerini yansıtan brüt tarımsal üretim değeri yaklaşımıyla değerlendirilmiştir. Birden fazla kullanıcının aynı parseli ektiği veya tek bir kullanıcının birden fazla parseli kullandığı durumlarda tahsisler; gerektiğinde alt parsel ayrımları uygulanarak fiili kullanıma göre yapılmıştır.</p> <p>ÇSS5 uyarınca kayıt dışı kullanıcılar, resmi arazi mülkiyetine sahip olmasalar dahi geçim kaynağı destek önlemleri için uygun kabul edilirler. Geçim kaynağı destek önlemlerinin ulusal mevzuat (Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi dahil) kapsamında olmadığı durumlarda, ödemeler YYP Fonu aracılığıyla sağlanır. Bu Zeyilname kapsamındaki kayıt dışı kullanıcılar için tüm tazminat ve geçim yardımı ödemeleri, bu belgenin Dünya Bankası'na sunulmasından önce tamamen tamamlanmıştır.</p> <p>Süreç; belirlenen tüm kullanıcılara tutarlı, şeffaf ve ÇSS5 ilkeleriyle uyumlu bir şekilde davranılmasını ve arazi mülkiyetinin tazmin edilmesinden ziyade geçim kaynaklarının eski haline getirilmesine odaklanılmasını sağlar. Buna göre bu Zeyilname, Dünya Bankası'nın incelemesine ve onayına tabi olan</p>



No	Etki Kategorisi	Etkilenen Hanehalkı / Kişi / Varlık Sayısı	Hak Sahibi Kişiler	Hak Sahipliği / Tazminat	Açıklamalar / Sorumluluklar
					<p>ilk 11 parsel için tamamlanmış bir uygulama sürecini yansıtmaktadır.</p> <p>Gerekli tüm izinler ve onaylar alınmıştır. Proje tasarımı, etkilerden kaçınma önlemlerini içermektedir.</p> <p>Yüklenici, inşaat sırasında tüm koruma ve eski haline getirme önlemlerini uygulamaktan sorumlu olacaktır. Denetim Müşaviri sahada uyumu izleyecek ve doğrulayacak; AYGM ise genel süreci denetleyecek ve gerektiğinde ilgili kurumlarla koordinasyonu sağlayacaktır.</p>
2	Kamu altyapısına yönelik etkiler (Bu hüküm yalnızca inşaat sırasında öngörülemeyen hasarlar için geçerlidir)	Henüz tespit edilmedi	İlgili kamu kurumu (hasar durumunda)	İnşaat kaynaklı hasar durumunda, etkilenen altyapı, yetkili makamla koordinasyon içinde tam yenileme maliyeti üzerinden onarılacak veya eski haline getirilecektir.	<p>Gerekli tüm izinler ve onaylar alınmıştır. Proje tasarımı kaçınma önlemlerini içermektedir. Yüklenici, inşaat sırasında tüm koruma ve eski haline getirme önlemlerini uygulamaktan sorumlu olacaktır.</p> <p>Denetim Müşaviri sahada uyumu izleyecek ve doğrulayacak; AYGM ise genel süreci denetleyecek ve gerektiğinde ilgili kurumlarla koordinasyonu sağlayacaktır.</p>
3	PEK'ler üzerindeki kümülatif etkiler (aynı arazi üzerinde birden fazla proje etkisi)	0	Potansiyel olarak etkilenen kullanıcılar (eşik değer aşılırsa)	Uygulanabilir olduğu durumlarda, Hedefli Geçim Kaynağı Desteği ve ek gelir kazanma önlemleri sağlanacaktır.	<p>Kullanıcı bazlı değerlendirme ve mevcut verilere dayanarak, geçim amacıyla kullanılan toplam tarım arazisinin ≥ 10'unu kaybeden herhangi bir etkilenen hanehalkı tespit edilmemiştir. Bu nedenle, ÇSS5 kapsamında zorunlu geçim kaynağı restorasyon önlemleri uygulanmamaktadır. Bu kategori, gelecekte ortaya çıkabilecek olası kümülatif etkiler için tedbir amaçlı bir mekanizma olarak muhafaza edilmektedir.</p>



5. Kırılgnlık Değerlendirmesi

Arazi edinimi etki değerlendirme sürecinin bir parçası olarak, arazi kullanımı tespiti ve paydaş katılımları faaliyetleri sırasında bir kırılgnlık taraması gerçekleştirilmiştir. Değerlendirme; özellikle Projeden Etkilenen Kişilerin arazi edinimi ile ilgili istişare ve karar alma süreçlerine katılma, araziye dayalı etkilere uyum sağlama veya arazi kullanımı kaybının ardından geçim kaynaklarını eski haline getirme becerisini kısıtlayabilecek kırılgnlıklara odaklanmıştır.

Tarama sırasında SS5 kapsamında yaygın olarak kabul edilen kırılgnlık kriterleri dikkate alınmıştır. Bu kriterler başlıca; kadın veya çocuk reisli haneleri, engellileri, yaşlıları, çok yoksul kişileri, sosyal güvencesi veya okuma yazması olmayan bireyleri ve alternatif arazi imkanı bulamadan kiralık arazisini kaybeden mülkiyetsiz kullanıcıları kapsamaktadır. Bu bağlamda kırılgnlık; etkilenen kişilerin arazi edinimi etkilerine yanıt verme, karar alma süreçlerine katılma ve geçim kaynaklarını geri kazanma kapasiteleriyle ilişkili olarak değerlendirilmiştir.

Mevcut bilgilere ve saha doğrulamasına dayanan bu değerlendirmeye göre etkilenen 11 parseli eken 29 kayıt dışı arazi kullanıcısı arasında herhangi bir kırılgn PEK tespit edilmemiştir. Bununla birlikte, uygulama boyunca kırılgnlık izlenmeye devam edilecek ve tespit edilmesi durumunda SS5 gereklilikleri doğrultusunda uygun destek önlemleri geliştirilecektir

6. Bütçe ve Maliyet Tahminleri

Bu bölüm, kademeli olarak doğrulan saha verileri, parsel bazlı değerlendirmeler ve varlık envanterlerine dayanarak, Proje Etki Alanı içindeki geçim kaynağı etkilerine ilişkin mevcut durumu yansıtan Yeniden Yerleşim Planı bütçesini sunmaktadır. Bugüne kadar, bütçe için en güvenilir ve doğrulanmış temeli sağlayan 11 parsel için detaylı geçim kaynağı desteği hesaplamaları tamamlanmıştır.

- Onaylanmış tarımsal arazi kullanımı ve ürün bazlı etkilere dayanarak, ilk 10 parsel için toplam 910.939,36 TL tutarında geçim kaynağı desteği hesaplanmış ve ödenmiştir (Bkz. Tablo 4).
- Önemli ölçüde daha büyük ve tipik olmayan bir vakayı temsil eden 11. parsel (Parsel No: 233) için ayrı ve detaylı bir hesaplama yapılmış; bunun sonucunda ürün bazlı etkiler için 8.041.230,38 TL ve atıl (tamamlanmamış) yapının değeri için 390.000,00 TL olmak üzere geçim kaynağı destek tutarı belirlenmiştir (Bkz. Tablo 5).

Bu hesaplamalar, etkilenen tarımsal üretim değerini yansıtan brüt tarımsal üretim değeri yaklaşımına dayanmaktadır. Yaklaşık 56 parselin kayıt dışı arazi kullanımından etkilendiği göz önüne alındığında, bu parsellerden elde edilen doğrulanmış veriler, genel bütçenin tahmin edilmesi için sağlam bir analitik temel oluşturmaktadır. Bu veri seti temel alınarak bütçe; temsil edici birim değerler, gözlemlenen etki modelleri ve saha çalışmalarında tespit edilen ek geçim kaynağı etkileri dahil edilerek tahmin edilmiştir.



Buna göre YYP bütçesi, ÇSS5 ile uyumlu olarak yalnızca ürün bazlı geçim kaynağı kayıplarını değil; aynı zamanda çok yıllık varlıkları (örneğin ağaçlar), gelir getiren altyapıyı (sulama sistemleri ve kuyular gibi) ve geçimle ilgili diğer varlıkların yanı sıra geçiş dönemi etkileri ve kırılabilirlikle ilgili potansiyel ek destek ihtiyaçlarını da kapsamaktadır. Doğrulanmış parsel verileri, etkilenen diğer parseller için ölçeklendirilmiş tahminler ile ek varlık ve geçim kaynağı kalemlerini bütünleştiren bu karma yaklaşım esas alındığında; toplam YYP bütçesinin yaklaşık 90.000.000 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Bu bütçe, hem halihazırda belirlenmiş hem de makul ölçüde öngörülebilir geçim kaynağı etkilerinin ÇSS5 ilkeleri doğrultusunda ele alınabilmesini sağlamak için tasarlanmış kapsamlı bir dökümü yansıtmaktadır. Nihai geçim kaynağı destek tutarları ve bütçe dökümleri; detaylı değerlendirme çalışmaları, tam varlık envanteri, kullanıcı tespiti ve hak sahipliği doğrulama süreçlerinin tamamlanmasının ardından kesinleşecek ve YYP uygulama çerçevesinde resmi olarak belgelenecektir.

İlk 10 parsel için hesaplanan geçim kaynağı destek tutarları, parsel bazlı arazi kullanım değerlendirmelerine ve kullanıcı düzeyinde toplanan doğrulanmış ürün verilerine dayanmaktadır. Bu parsellerde toplam 13 kullanıcı tespit edilmiştir. Bazı kullanıcıların birden fazla parseli ekmesi, bazı parsellerin ise birden fazla kullanıcı tarafından kullanılması nedeniyle etkilenen alanlar, kullanıcı bazlı arazi kullanım modellerini doğru yansıtacak şekilde alt parsellere ayrılmıştır. Bu hesaplamalar sahada tespit edilen fiili tarımsal faaliyetleri yansıtmakta olup, benimsenen brüt üretim değeri yaklaşımı kullanılarak değerlendirilmiştir. Ortaya çıkan tutarlar, geçim kaynağı etkilerinin mevcut ve doğrulanmış temelini temsil etmekte ve genel YYP bütçesinin ilk bileşenini oluşturmaktadır. Detaylı hesaplama dökümü Tablo 4'te sunulmaktadır.

233 numaralı parsel için geçim kaynağı desteği hesaplaması, parselin büyük olması ve farklı özellikleri nedeniyle ayrı olarak yürütülmüştür. Bu parsel, Proje güzergahı boyunca uzanan geniş ve sürekli bir arazi alanını temsil etmekte olup, saha araştırmaları aracılığıyla 23 alt parselde 18 kayıt dışı kullanıcı tespit edilmiştir. Bu kullanıcılardan 2'sinin aynı zamanda ilk 10 parsel içinde de arazi ektiği not edilmiştir. Bütçe, hem ürün bazlı geçim kaynağı kayıplarını hem de atıl (tamamlanmamış) bir yapının değerini içermektedir. Ürün değerleri brüt tarımsal üretim yaklaşımı kullanılarak hesaplanırken, atıl yapı mevcut durumuna göre değerlendirilmiş ve değeri tablonun sonunda sunulan toplama ayrı bir kalem olarak dahil edilmiştir. Ölçeği göz önüne alındığında bu parsel, YYP bütçesi içinde tek başına ve konsolide bir hesaplama oluşturmaktadır. Detaylı döküm Tablo 5'te sunulmaktadır.

Tablo 4: İlk 10 Parsel İçin Geçim Kaynağı Destek Ödemeleri (Doğrulanmış ve Ödenmiş Tutarlar)

Kayıt Dışı Kullanıcı No	Mahalle / Köy	Ada	Parsel	Alt Parsel	Ürün Türü	Etkilenen Alan (m ²)	Toplam Alan (m ²)	Parsel Başına Destek Tutarı (TL)	Toplam Destek Tutarı (TL)
1	SARIMAZI	0	1967		Ayçiçeği	8.372,00	19.976,95	87.906,00	87.906,00
2	SARIMAZI	0	1962		Ayçiçeği	7.131,99	25.678,16	74.885,90	147.412,24
	SARIMAZI	0	1957	A	Ayçiçeği	2.936,94	26.475,27	30.837,87	
	SARIMAZI	0	1962	A	Ayçiçeği	7.131,99	25.678,16	41.688,47	
3	SARIMAZI	0	1952		Bezelye	5.161,98	28.189,06	180.669,30	321.949,06
	TURUNÇLU	959	89	B	Kanola	3.672,73	53.031,92	45.909,13	
	TURUNÇLU	959	86		Kanola	7.629,65	57.848,14	95.370,63	
4	TURUNÇLU	959	96	B	Ayçiçeği	4.936,92	40.728,55	51.837,66	113.296,48
	TURUNÇLU	959	89	A	Ayçiçeği	4.637,03	53.031,92	48.688,82	
	TURUNÇLU	959	79	A	Ayçiçeği	1.216,19	62.313,47	12.770,00	



Kayıt Dışı Kullanıcı No	Mahalle / Köy	Ada	Parsel	Alt Parsel	Ürün Türü	Etkilenen Alan (m ²)	Toplam Alan (m ²)	Parsel Başına Destek Tutarı (TL)	Toplam Destek Tutarı (TL)
5	TURUNÇLU	959	76		Ayçiçeği	5.779,96	76.873,50	60.689,58	78.306,38
	TURUNÇLU	959	79	C	Ayçiçeği	1.677,79	62.313,47	17.616,80	
6	SARIMAZI	0	1957	B	Ayçiçeği	3.450,21	26.475,27	36.227,21	36.227,21
7	TURUNÇLU	959	96	A	Ayçiçeği	2.910,07	40.728,55	30.555,74	30.555,74
8	TURUNÇLU	959	79	B	Ayçiçeği	2.356,48	62.313,47	24.743,04	24.743,04
9	TURUNÇLU	959	79	D	Ayçiçeği	1.740,07	62.313,47	18.270,74	18.270,74
10	TURUNÇLU	959	79	E	Ayçiçeği	2.005,90	62.313,47	21.061,95	21.061,95
11	TURUNÇLU	959	79	F	Ayçiçeği	163,03	62.313,47	1.711,82	1.711,82
12	SARIMAZI	0	1962	A	Ayçiçeği	2.809,40	25.678,16	29.498,70	29.498,70
13	SARIMAZI	0	1973			6.328,00	9.902,37	0,00	0,00
TOPLAM								910.939,36	910.939,36



Tablo 5: 233 Numaralı Parsel İçin Geçim Kaynağı Desteği Hesaplaması (Ürün ve Atıl Yapı Bileşenleri)

TURUNÇLU Ada 959 Parsel 233					
Alt Parsel No	Kayıt Dışı Kullanıcı No	Ürün Türü	Etkilenen Alan (m ²)	Toplam Alan (m ²)	Destek Tutarı (TL)
1	1	Buğday	3.316,80	1.982.446,98	19.486,20
2	2	Karpuz	28.841,99	1.982.446,98	2.884.198,00
3	3	Karpuz	4.168,13	1.982.446,98	2.526.978,60
4			10.287,43		
5			8.516,98		
6	4	Karpuz	7.844,74	1.982.446,98	2.032.547,00
7			12.480,73		
8	5	Arpa	922,44	1.982.446,98	4.992,71
9	6	Buğday	170,71	1.982.446,98	9.840,62
10			1.504,29		
11	7	Arpa	3.633,88	1.982.446,98	19.668,38



12	8	Ayçiçeği	7.845,54	1.982.446,98	82.378,17
13	9	Ayçiçeği	4.643,19	1.982.446,98	48.753,50
14	10	Ayçiçeği	4.809,30	1.982.446,98	50.497,65
15	11	Ayçiçeği	3.806,49	1.982.446,98	39.968,15
16	12	Ayçiçeği	4.476,36	1.982.446,98	47.001,78
17	13	Ayçiçeği	4.624,16	1.982.446,98	48.553,68
18	14	Ayçiçeği	4.002,90	1.982.446,98	46.164,83
19			393,75		
20	15	Ayçiçeği	4.431,88	1.982.446,98	46.534,74
21	16	Ayçiçeği	3.854,92	1.982.446,98	40.476,66
22	17	Ayçiçeği	3.795,64	1.982.446,98	39.854,22
23	18	Ayçiçeği	5.079,57	1.982.446,98	53.335,49
ARA TOPLAM					8.041.230,38
ATIL YAPI					390.000,00
TOPLAM					8.431.000,00



7. Geçim Kaynağı Geri Kazanım Planı

Geçim kaynağı etki değerlendirmesi; parsel düzeyindeki arazi kullanım verilerine, kullanıcı tespit çalışmalarına ve saha doğrulamalarına dayanarak, ÇSS5 ilkeleri doğrultusunda kullanıcı düzeyinde gerçekteştirilen analizlerle y¼r¼t¼lm¼řt¼r. Değerlendirme, etkilenen arazinin geçim amacıyla kullanılan toplam tarım arazisine oranını analiz etmiştir.

Bulgular; mevcut verilere ve saha doğrulamasına dayanarak, etkilenen hanehalklarının hiçbirinin geçimle ilgili toplam tarım arazilerinin %10'unu aşan bir kayıp yaşamadığını göstermektedir. Buna g¼re, etkinin b¼y¼kl¼Đ¼, ek geçim kaynağı restorasyon önlemleri gerektirecek eşik değere ulaşmamaktadır.

Bu temelde, sözkonusu Zeyilname kapsamında ek bir geçim kaynağı restorasyon desteği gerekli gör¼lmemiřtir ve belirlenen tüm etkiler, fiili arazi kullanımını yansıtan ürün bazlı geçim kaynağı destek önlemleri aracılığıyla yeterli düzeyde ele alınmıştır. Bu bölüm; sistematik, kanıta dayalı ve ÇSS5 uyumlu bir değerlendirmenin yapıldığını ve ek geçim desteği ihtiyacının titizlikle değerlendirildiğini ancak bu ihtiyacı doğuran koşulların oluşmadığını teyit eder.

Kayıt dışı arazi kullanıcıları için geçim kaynağı desteğinin uygulanması, süreç boyunca oluşturulan parsel ve kullanıcı düzeyindeki kayıtlara dayanarak izlenecek; bu da belirlenen etkilerin ve sağlanan destek önlemlerinin tutarlı bir şekilde anlaşılmasını sağlayacaktır. İzleme sonuçları, Yeniden Yerleşim Planı'nda belirlenen yaklaşımla uyumlu olarak, uygulamanın genel takibini ve ortaya çıkabilecek sorunların tespitini destekleyecektir.

8. Ŗikâyetler

Etkilenen parsellerle ilgili olarak herhangi bir Ŗikâyet veya itiraz tespit edilmemiştir. Ayrıca bugüne kadar, kayıt dışı arazi kullanıcıları tarafından Proje veya ilgili diğer konularla ilgili olarak herhangi bir Ŗikâyet bildirilmemiştir.



9. Proje Dok¼mantasyonu ve İzin Durumu

Etkilenen parsellerle ilgili t¼m resmi yazıŖmalar ve projeye ilgili dok¼mantasyon, Proje dok¼mantasyon sistemi içinde sistematik olarak kaydedilmiŖ ve muhafaza edilmiŖtir. Her bir etkilenen parsel için, değerleme ve geçim kaynağı desteği hesaplamalarını desteklemek amacıyla bir AEU Formu hazırlanmıŖtır. Bağımsız değerleme alıŖmalarının tamamlanmasının ve s¼recin arabuluculuk yoluyla resmileŖmesinin ardından; kullanıcı tespiti, değerleme, anlaşmalar ve geçim kaynağı destek ¼nlemleriyle ilgili t¼m belgeler AEU dok¼mantasyon sistemi içinde birleŖtirilmiŖtir.

Etkilenen parsellerdeki alıŖmalar için gerekli izinler ilgili makamlarla koordine edilmiŖtir. Erzin Organize Sanayi B¼lgesi alıŖma izni resmi olarak d¼zenlenmiŖ olup Ekler kısmında yer almaktadır. Ceyhan Organize Sanayi B¼lgesi için izin talebi resmi olarak ve idari prosed¼rlerin tamamlanmasının ardından ilgili izin alınmıŖtır.

Altyapı geiŖlerine iliŖkin olarak BOTAŖ ve ASKİ'ye yapılan izin baŖvuruları resmi olarak sunulmuŖ olup ilgili kurumlarla onay s¼reerlenmiŖtir. Bu altyapıları etkileyen inŖaat faaliyetleri, ilgili izinler alınana kadar baŖlamamıŖtır. Mevcut izin durumu aŖaĐıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 6: İzin Durumu Tablosu

	İzin / Onay	Sorumlu Kurum	Tarih	Durum	Açıklamalar / Referans
1	Erzin Organize Sanayi B¼lgesi alıŖma İzni	Erzin OSB M¼d¼rl¼Đ¼	05.08.2025	Alındı	Resmi izin d¼zenlendi; eklere dahil edildi
2	Ceyhan Organize Sanayi B¼lgesi alıŖma İzni	Ceyhan OSB M¼d¼rl¼Đ¼	14.01.2026	Alındı	Resmi izin d¼zenlendi; eklere dahil edildi



10. Sonuç

Etkilenen on bir parselin tamamı Ŗu anda, Sarımaı K¼y¼'nde ikamet eden kayıt dıŐ arazi kullanıcıları tarafından kullanılmaktadır. Belirlenen kullanıcıların hiçbirinin etkilenen alanlar ¼zerinde resmi m¼lkiyeti veya yasal olarak tanınan arazi kullanım hakkı bulunmamaktadır; ancak geçim amacıyla uzun s¼redir araziye ekmektedirler.

959/233 numaralı parsel, geçmiŐ d¼nemele dayanan tarihi kamulaştırma sorunlarına tabidir ve Ŗu anda Hatay Erzin Organize Sanayi B¼lgesi adına kayıtlıdır. Bu hukuki meseleler geçmiŐ kamulaştırma s¼releriyle ilgilidir ve doğrudan mevcut Proje ile iliŐkili değildir.

Kayıt dıŐ kullanıcı tespiti, değerleme ve anlaŐma s¼releri; saha doğrulaması ve kullanıcı d¼zeyindeki değerlendirmelerle desteklenen fiili arazi kullanımı ve geçim kaynağı bağımlılığı temelinde tamamlanmıştır. S¼re yapılandırılmıŐ katılım, değerleme çalışmaları ve arabuluculuk temelli anlaşmalar yoluyla uygulanmıŐ. Etkilenen t¼m kullanıcıların bilgilendirilmesi ve s¼rece dahil edilmesi saĐlanmıŐtır.

Geçim kaynağı destek s¼reci zamanında ve yapılandırılmıŐ bir Ŗekilde uygulanmıŐtır. İlk 10 parsel için geçim kaynağı destek ödeme s¼reci 18.03.2026 tarihinde tamamlanmıştır. 233 numaralı parsel için 26.03.2026 tarihinde imzalanan anlaŐmaların ardından, ilgili geçim kaynağı ¼demelerinin 03.04.2026 tarihine kadar tamamlanması planlanmaktadır.

Sosyal risk ve kırılganlık değerlendirmeleri kapsamında y¼r¼t¼len sosyo-ekonomik araŐtırmalar, saha g¼zlemleri ve iŐtiŐareler neticesinde; etkilenen 11 parseldeki kayıt dıŐ kullanıcılar arasında kırılgan PEK tespit edilmemiştir. Bu doğrultuda, YYP çerçevesinde sunulan standart geçim kaynağı desteği yaklaşımı haricinde, kırılganlığa ¼zg¼ ilave bir ¼nlem alınmasına gerek g¼r¼lmemiŐtir.

PaydaŐ katılımı s¼re boyunca s¼rd¼r¼lm¼Őt¼r ve etkilenen kullanıcılarla iletiŐimin tutarlı ve yapılandırılmıŐ bir Ŗekilde y¼r¼t¼lmesi saĐlanmıŐtır.