



ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI

Dünya Bankası'nın Çevresel ve Sosyal Standartlarına Göre
Hazırlanmıştır

Proje Sahibinin Adı	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
Adresi	Hakkı Turaylıç Cad. No: 5 06338 Emek/Çankaya/ANKARA
Telefon Numaraları	+90 (312) 203 10 00
Projenin Adı	Çukurova Demiryolu İltisak Hattı Bağlantıları Projesi
Projenin Yeri	Adana İli, Yumurtalık İlçesi, Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Hatay İli Erzin İlçesi
Raporu Hazırlayan Kuruluşun Adı	Çınar Mühendislik Müşavirlik A.Ş.
Adresi	Bağlıca Mah. Çambayırı Cad. Çınar Plaza No: 66/5 06790 Etimesgut / ANKARA
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (312) 472 38 39 Faks: +90 (312) 472 39 33
Rapor Sunum Tarihi	5/14/2020

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
TABLolar LİSTESİ	5
ŞEKİLLER LİSTESİ	8
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ	8
EKLER LİSTESİ.....	9
KISALTMALAR	10
TERİMLER.....	11
YÖNETİCİ ÖZETİ	14
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Proje Hakkında	1
1.2. YYEP Amaçları	2
1.3. YYEP Kapsamı.....	2
2. METODOLOJİ	4
2.1. Veri Toplama Araçları	6
2.2. YYEP Çalışması Kısıtları	7
3. YASAL ÇERÇEVE	8
3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi...8	
3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi...8	
3.1.1. Kamulaştırma Kanunu	8
3.1.2. İskan Kanunu	10
3.2. Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları	12
3.3. Ulusal ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi	14
4. ARAZİ EDİNİM SURECİ VE GEREKLİLİKLERİ	21
4.1. Projenin Arazi İhtiyaçları	21
4.2. Projenin Arazi Edinim Süreci	24
4.3. Arazi Haklarının Devri	29
4.4. Arazi Değerleme Prosedürü.....	29
4.5. Yeniden Yerleşim Süreci	34
4.6. Sona Erme Tarihi	35
4.7. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Çeşitli Kategorilerde Uygunluk Kriterleri... 35	
4.8. Diğer bileşenler ve proje revizyonlarının durumu	36
5. ARAZİ EDİNİMİNDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN TANIMLANMASI	38
5.1. Arazi sahipleri	38

5.2.	Taşınmaz varlıkların sahipleri	39
5.2.1.	Ağaçlar	39
5.2.2.	Yapılar.....	40
5.2.3.	Diğer varlıklar	40
5.3.	Arazi kullanıcıları	40
5.3.1.	Formel (yasal) toprak kullanıcıları	41
5.3.2.	Enformel (yasadışı) toprak kullanıcıları	41
5.3.3.	Tarım İşçileri	41
5.3.4.	Kamu ortak mallarının Faydalanıcıları.....	42
5.4.	İşyeri sahipleri ve çalışanları	42
5.5.	Hassas Gruplar ve özel ilgi gerektiren PEK'ler.....	42
6.	DEMOGRAFİK VE SOSYO-EKONOMİK MEVCUT DURUM	44
6.1.	Projeden Etkilenen Hanelerin Demografik Kompozisyonu	44
6.2.	İkamet Özellikleri.....	48
6.3.	Mülk ve Araç Sahipliği	49
6.4.	Gelir ve Giderler	50
6.4.1.	Gelir kaynakları	50
6.4.2.	Harcama alanları	53
6.5.	Araziye Bağlı Geçim Kaynakları	55
6.5.1.	Tarımsal arazi kullanımı	55
6.5.2.	Ağaç sahipliği.....	57
6.5.3.	Tarla ve bahçe ürünleri.....	58
6.5.4.	Hayvancılık	58
6.5.5.	Kamu ortak mallarından faydalanma	59
6.6.	Etkilenen Bireylerin Geçim Algısı ve Geçim Kaynaklarının Geliştirilmesine Yönelik Önerileri.....	60
7.	FİZİKSEL VE EKONOMİK YENİDEN YERLEŞİMİN POTANSİYEL ETKİLERİ	63
7.1.	Fiziksel Yeniden Yerleşim Konuları.....	63
7.1.1.	Konut ve Konutlara ait yapılar.....	63
7.1.1.1.	Etki altındaki bir evin fiziksel yeniden yerleşimi	63
7.1.2.	Konut dışı yapılar	64
7.1.3.	İşyerleri	65
7.1.3.1.	Yapılar	65
7.1.3.2.	Süper Enerji Kömür İşleme Tesisinin Fiziksel Yeniden Yerleşimi	66
7.1.3.3.	Park Alanlarının Yerinden Edilmesi	69

7.2.	Ekonomik Yeniden Yerleşim Konuları	69
7.2.1.	Arazi varlığının kaybı.....	70
7.2.2.	Arazilerin parçalanması.....	72
7.2.3.	Araziye erişim engellerinin oluşması.....	75
7.2.4.	Mera ve Orman alanlarında daralma	76
7.2.5.	Ağaç ve ürünlerin kaybı.....	77
7.3.	Hassas gruplar ve özel ilgi gerektiren PEK'ler	78
7.3.1.	Hassas Gruplar	78
7.3.2.	Tarım işçileri	78
7.3.3.	Toprak varlığının %20'sinden fazlasını kaybeden PEK'ler	79
7.3.4.	Tüzel kişilere ait arazi kullanıcıları	79
7.3.5.	Kümülatif ve çoklu etkiler.....	80
8.	UYGUNLUK ÇERÇEVESİ VE HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ.....	82
8.1.	Uygunluk Çerçevesi	82
8.2.	Hak Sahipliği Matrisi	83
8.3.	İlave Destek Önerileri	96
8.3.1.	Tarımsal faaliyeti koruyucu ve destekleyici önlemler.....	96
8.3.2.	Yukarıburnaz köyü üzerindeki etkilerin minimize edilmesi.....	96
8.3.3.	Hassas bireyler için Ek tedbirler.....	97
9.	YYEP BÜTÇESİ	98
10.	İZLEME VE DEĞERLENDİRME	100
11.	HALKIN KATILIMI VE DOKÜMANLARIN PAYLAŞIMI.....	104
11.1.	YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstişare Faaliyetleri	104
11.2.	YYEP Kapsamında Planlanan İstişare Faaliyetleri.....	105
11.3.	Doküman yönetimi ve Dokümanların PEK'lere Paylaşımı	105
11.4.	Doküman Paylaşımı ile Alınan Geri Bildirimler	106
12.	ŞİKÂYET MEKANİZMASI.....	110
12.1.	Amaç ve Kapsam	110
12.2.	Görev ve Sorumluluklar.....	110
12.3.	Şikâyet Mekanizması İlkeleri.....	110
13.	YYEP UYGULAMASI	113
13.1.	Görev ve Sorumluluklar.....	113
13.2.	Uygulama Takvimi.....	116
EKLER.....		117

TABLolar LİSTESİ

Tablo 2-1 Gerçek kişilere (şahıslara) ait parsellerin hak sahipleriyle görüşme durumu	6
Tablo 3-1 Yasal Mevzuat ile Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS) Arasındaki Boşlukların Analizi	16
Tablo 4-1 Proje bileşenleri için ihtiyaç duyulan parsel sayıları	22
Tablo 4-2 Projeden etkilenen parsellerin mülkiyet bilgileri	22
Tablo 4-3 İhtiyaç duyulan parsellerin kayıtlı oldukları yerleşimlere göre dağılımı	23
Tablo 4-4 Proje Kapsamında Gerekli Olan Arazi Hak Türleri	29
Tablo 4-5 Paydaşların alternatif güzergah konusundaki geri bildirim ve soruları	36
Tablo 5-1 Arazi ediniminden etkilenen tapulu şahıs parselleri, hisse ve hissedar sayıları ..	38
Tablo 5-2 Arazi ediniminden etkilenen sahiplik durumu belirsiz parseller (pasif tapular ve kadastro dışı alanlar)	39
Tablo 5-3 Sahip olunan meyve bahçelerinin nasıl kullanıldığı	40
Tablo 6-1 Örneklemin etkilenen yerleşimlerindeki ikamet durumuna göre dağılımı	44
Tablo 6-2 Arazi ediniminden etkilenen parsellerin kayıtlı oldukları yere göre hak sahiplerinin dağılımı	44
Tablo 6-3 Anket çalışmasına dahil olan parsellerin kullanım türüne göre dağılımı	44
Tablo 6-4 PAH'ların demografik özellikleri	45
Tablo 6-5 Örneklemin ikamet edilen evin büyüklüğüne göre dağılımı	46
Tablo 6-6 Hane üyelerinin eğitim durumuna göre dağılımı	47
Tablo 6-7 Öğrencilerin eğitim gördükleri seviyeye göre dağılımı	47
Tablo 6-8 Hane üyelerinin sosyal güvence yönünden dağılımı	47
Tablo 6-9 Örneklemin ikamet edilen evin mülkiyet durumuna göre dağılımı	48
Tablo 6-10 PEH'lerin içme suyu kaynağına göre dağılımı	48
Tablo 6-11 Isınma kaynaklarının kullanımı	49
Tablo 6-12 Hanelerin ikamet edilen evin maliyetine göre dağılımı	49
Tablo 6-13 İkamet edilen konut dışında bir mal varlığına sahip olma durumuna göre dağılım	50
Tablo 6-14 Temel geçim kaynaklarına göre dağılım	50
Tablo 6-15 Yan gelir kaynaklarının dağılımı	51
Tablo 6-16 Temel ve yan gelir kaynaklarının bir arada görünümü	52
Tablo 6-17 Toplam yıllık hane gelirine göre dağılım	52
Tablo 6-18 Örneklemin harcama alanları	53
Tablo 6-19 Mutfak harcamalarının hane giderleri içindeki payı	53
Tablo 6-20 Isınma, elektrik ve su masraflarının hane giderleri içinde payı	54

Tablo 6-21 Eğitim masraflarının hane giderleri içindeki payı	54
Tablo 6-22 Borç ödemesinin hane giderleri içindeki payı	54
Tablo 6-23 Tarımsal masrafların hane giderleri içindeki payı	55
Tablo 6-24 Sahibi olunan toprakların türleri	55
Tablo 6-25 Hanelerin tarımsal amaçlı olarak sahibi ya da hissedarı olmadıkları toprakları kullanma durumuna göre dağılımı	56
Tablo 6-26 Tarımsal amaçlı olarak kiralanan kamu arazilerinin türü	56
Tablo 6-27 Tarımsal amaçlı olarak kiralanan şahıs arazilerinin türü	56
Tablo 6-28 Kullanılan sulama sistemleri	57
Tablo 6-29 Hanelerin meyve ağaçlarına sahiplik durumu	57
Tablo 6-30 Ekilen tarla ve bahçe ürünleri	58
Tablo 6-31 Tarla ve bahçe ürünleri yönünden örneklemin dağılımı	58
Tablo 6-32 Örneklemin hayvan sahipliğine göre dağılımı	59
Tablo 6-33 Sahip olunan hayvanların beslenme mekânlarına göre dağılımı	59
Tablo 6-34 Hane ihtiyaçlarını karşılayabilme düzeyi	60
Tablo 6-35 Geçen yıla kıyasla ekonomik durum algısı	60
Tablo 6-36 Katılımcılara göre bölgenin en önemli sorunları	60
Tablo 6-37 Bölge gelir kaynaklarının geliştirilmesi ile ilgili fikirler	62
Tablo 7-1 Hanenin demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri	64
Tablo 7-2 İşyerlerine ait ve taşınacak olan yapılar	65
Tablo 7-3 Süper Enerji Personel dağılımı	66
Tablo 7-4 Projeden etkilenen tüm parsellerin Projede kullanım oranlarına göre dağılımı ..	70
Tablo 7-5 Şahıs parsellerinin Projede kullanım oranlarına göre dağılımı	71
Tablo 7-6 Şahıs parsellerinin kaç parçaya bölüdüğü ve kullanışsız parça kalma olasılığı ..	74
Tablo 7-7 Toprağı kullanışsız kılan kümülatif etkiler	74
Tablo 7-8 Arazi erişimini engelleyecek durumlar	75
Tablo 7-9 Tespit edilen niteliklerine göre etki altındaki parsellerin dağılımı	77
Tablo 7-10 Başka bir projeden etkilenme	80
Tablo 7-11 Projeden birden fazla toprağı etkilenen PEK'ler	80
Tablo 8-1 Hak sahipliği kategorileri ve ilkeler	82
Tablo 8-2 Hak Sahipliği Matrisi	85
Tablo 3 YYEP Yaklaşık Bütçesi	98
Tablo 10-1 YYEP Uygulama Birim ve Personelinin İ&D sürecindeki rolleri	101
Tablo 11-1 Paydaşlardan Gelen Soru ve Endişeler	107
Tablo 13-1 YYEP Uygulama Faaliyetleri	113

Tablo 13-2 YYEP Uygulamasında Görev ve Sorumluluklar	114
Tablo 13-3 YYEP Uygulama Takvimi	116

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 4-1 Erzin İstasyonu proje revizyonu	21
Şekil 4-2 Gerçek ve Tüzel kişilere ait parsellerin fark ve kesişim kümeleri eleman sayısı ..	23
Şekil 4-3 AYGM Kamulaştırma İş Akış Şeması	27
Şekil 6-1 Hak sahiplerinin etki altındaki arazilerinin kullanım tipleri	45
Şekil 6-2 Hane üyelerinin cinsiyete göre dağılımı	46
Şekil 6-3 Sahip olunan araçların türlerine göre dağılımı	50
Şekil 7-1 Etkilenen parsellerin edinim oranlarına göre dağılımı	69
Şekil 7-2 Etkilenen arazilerin edinilme oranlarına göre dağılımı	71
Şekil 7-3 Erzin Yeşiltepe mahallesi narenciye bahçesi satış ilanları	72
Şekil 7-4 Parsel No. 1733 (ADANA-CEYHAN-SARIMAZI)	75
Şekil 7-5 Parsel No. 6206 (HATAY-ERZİN-YEŞİLKENT)	75
Şekil 7-6 Yukarıburnaz köylüleri tarafından kullanılan tarım arazileri ve meraların yerleri	77
Şekil 7-7 Ağaç kaybının fazla olduğu bir parsel örneği	78
Şekil 7-8 Ağaç kaybının az olduğu bir parsel örneği	78

FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

Fotoğraf 1 Fiziksel yeniden yerleşime konu olan ev	63
Fotoğraf 2 Toros Tarım A.Ş. Park Sahası	66
Fotoğraf 3 Serbest bölge otoyol bağlantısı ile Süper Enerji arasındaki boş kamu arazisi....	68

EKLER LİSTESİ

- Ek 1. YYEP Hane Halkı Anketi
- Ek 2. YYEP İşyeri Taşınma Soru Formu
- Ek 3. Yerleşim Yeri (Muhtar) Mülakat Formu
- Ek 4. Şahıs Parselleri Arazi Edinimi Etki Envanteri
- Ek 5. Kamu ve Tüzel Kişi Parselleri
- Ek 6. Proje Kapsamında Kullanılan Kadastro Dışı Alanlar (KDA)
- Ek 7a. Örnek Şikâyet Kayıt Formu
- Ek 7b. Örnek Şikâyet Kapanış Formu
- Ek 8. Etki Altındaki Parseller Özet Listesi
- Ek 9. Süper Enerji'nin Yeniden Yerleşim Masrafları
- Ek 10. Arazi Giriş Protokolü Örneği
- Ek 11. Arazi Çıkış Protokolü Örneği
- Ek 12. AYGMnin İyi Uygulama Örneği

KISALTMALAR

AYGM	Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
Bağ-Kur	Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
ÇSS	Çevresel ve Sosyal Standartlar
ÇŞB	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DB	Dünya Bankası
EİH	Enerji İletim Hattı
İ&D	İzleme ve Değerlendirme
KDA	Kadastro Dışı Alan (Parsellenmemiş)
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
PEH	Projeden Etkilenen Haneler
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
PKP	Paydaş Katılım Planı
PUB	Proje Uygulama Birimi
SED	Sosyal Etki Değerlendirmesi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
ŞYM	Şikâyet Yönetim Mekanizması
TUİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UAB	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı

TERİMLER

Arazi edinimi: Hem doğrudan mülk satın alımlarını hem de irtifak veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinilmesini içerir.

Arazi kamulaştırması: Bir kişinin, hane halkının veya bir topluluğun, işgal ettiği veya başka bir suretle kullandığı araziye ilişkin haklarından, bir kamu otoritesinin vereceği (genellikle) tazminat karşılığında vazgeçmesinin söz konusu olduğu süreç.

Azaltma tedbiri: Etkilenen insanların geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek için alınan tedbirler anlamına gelir.

Ekonomik Yerinden Edinme: Bir projenin veya ilgili tesislerin inşa edilmesinden ya da işletilmesinden neşet eden arazi edinimi veya kaynaklara (arazi, su ya da orman) erişimin engellenmesinden doğan gelir akışlarının veya geçim araçlarının kaybolması anlamına gelir.

Fiziksel Yerinden Edilme: Etkilenen kişinin/kişilerin başka bir yere taşınmasını gerektiren bir proje ile ilişkili arazinin satın alınmasıyla oluşan yerleşim alanı veya barınak ve mal kaybı.

Geçim kaynaklarının restorasyonu: Geçim kaynaklarının restorasyonu süreci, gönülsüz yeniden yerleşimin neden olduğu ekonomik yer değiştirmeyi azaltmak amacıyla, etkilenen kişilerin ve/veya toplulukların sahip olduğu hakları belirler ve bunların şeffaf, tutarlı ve adil bir şekilde sunulmasını ve söz konusu kişilerin geçimlerini yeniden tesis edebilmeleri için yeterli fırsatın oluşturulmasını sağlar.

Gönülsüz yeniden yerleşim: Gönülsüz yeniden yerleşim, proje ile ilgili arazi edinimi ve/veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalar sonucunda, hem fiziksel yer değiştirme (konum değiştirme veya barınak kaybı) hem de ekonomik yerinden edinim (gelir kaynağı veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlık veya varlığa erişim kaybı) anlamına gelir. Yeniden yerleşim; etkilenen kişiler veya topluluklar, arazi edinimini kabul etmeme ve fiziksel veya ekonomik yer değiştirmeye sonuçlanan arazi kullanımıyla ilgili kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında “gönülsüz” olarak kabul edilir.

Hak Sahipliği: Projeden etkilenen kişilere, hanelere, gruplara ve / veya topluluklara verilen tazminat. Hak sahipliği şunları kapsar; finansal tazminat, belirli işe alımda öncelik hakkı, geçim kaynaklarının restorasyonu programlarına katılma hakkı, konut, hizmet boyutlandırması, ulaşım yardımı ve bir sahadan diğerine geçmek için gerekli diğer kısa süreli yardım.

Hane (Halkı): Akrabalık ilişkisi olan ya da temel gereksinimlerini birlikte karşılayan aynı evde ya da aynı evin belli bir bölümünde yaşayanları kapsayan topluluk anlamına gelir.

Hassas gruplar: Cinsiyet, etnisite, yaş, fiziksel ya da zihinsel engel, ekonomik olumsuzluklar ya da sosyal statüden dolayı yeniden yerleşimden diğerlerine göre daha fazla etkilenebilen ya da hak talebinde bulunma ya da yeniden yerleşim yardımı ve gelişimle ilgili faydalarından yararlanma konusunda yeterli becerisi olmayanlar anlamına gelir.

Kullanışsız parça: Arazi edinimine konu olan bir parselin birden fazla parçaya bölünmesi durumunda arta kalan bir veya birden fazla parçanın kullanışsız hale gelmesi. Bunun nedenleri; arta kalan parçanın çok küçük olması, parçaya erişimin zor olması veya kalan parçanın kümülatif etkilerle kullanışsız hale gelmesi olabilir. Kimi projelerde 1 dönümün altındaki parseller kullanışsız kabul edilir. Bu YYPE özelinde kullanışsız parça için belli bir büyüklük belirtilmez, istişareli karar verilmesi önerilir.

Kümülatif etki: Birden fazla projenin etki alanında olmaktan kaynaklı olarak etkilerin kümülatif olarak tek tek olduğundan daha fazla etkili olması.

Paydaşlar: Potansiyel olarak bir projeden etkilenen, ilgilenen ya da etkilenme eğilimi olan kişiler, gruplar, kurumlar ve kuruluşlar anlamına gelir.

Piyasa değeri: Etkilenen kişi ve toplulukların kaybedilen varlıkları benzer değerdeki yeni varlıklar ile değiştirmelerini sağlamak için gerekli değer.

Proje: Tüm alt projeler, unsurlar ve aşamaları kapsayan Çukurova Demiryolu İltisak Hattı Bağlantıları Projesi anlamına gelir.

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK): Bir projenin uygulanması sonucunda, yerleşik bir yapıya, araziye (konut, tarım veya mera arazisine), yıllık veya uzun ömürlü mahsule ve ağaçlara veya başka herhangi bir sabit veya hareketli varlığa sahip olma, bunları kullanma veya bunlardan başka herhangi bir şekilde yararlanma hakkını kısmen veya tamamen ya da daimi veya geçici olarak kaybeden kişi.

Sona erme tarihi: Projeden etkilenen kişilerin nüfus sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı desteği için uygun kabul edilmez. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulmuş olan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ürünler, meyve ağaçları ve ağaçlıklar gibi) tazmin edilmeyecektir.

Tazminat: Projeden etkilenen veya edinilen bir kaynak veya varlık için bu varlığın el değiştirilmesi gerektiğinde yapılan nakit veya aynı ödeme.

Tam Sayım: Arazi ediniminden ve buna bağlı gelişmelerden etkilenecek halkın eksiksiz ve doğru bir sayımı. Bu sayım; Projeden Etkilenen Kişilerin (PEK) sayısını, bu kişilerin varlıklarını ve projenin potansiyel etkilerini tanımlamak ve tespit etmek amacıyla yapılan saha araştırması demektir.

Uygunluk: Yeniden yerleşimin bir sonucu olarak tazminat, yeniden yerleşim yardımı ve/veya diğer faydalardan yarar sağlayan etkilenmiş insanları açıklamakta olan kriterler anlamına gelir. Genellikle ya kanunlar ya da Uluslararası Finansal Kuruluşların politikaları aracılığı ile oluşturulur.

Yasal Olmayan (enformel) Kullanıcı: Yerleşim, işletme ve/veya diğer amaçlar için işgal ettiği araziye ilişkin tanınmış yasal bir hakkı veya hak iddiası olmayan kişiler anlamına gelir. Arazi tazminatı için uygun değildir ancak yapıların ve yatırımların kaybı ve ürün kaybı ve geçici geçim desteği yardımı için tazminata hak kazanırlar.

Yerinden Edilme: Proje sonucunda bir kişinin, hane halkının, sosyal grubun veya bir topluluğun fiziksel, ekonomik, sosyal ve / veya kültürel olarak yerinden edilmesi.

Yerinden Edilen Kişiler: ÇSS5'te açıklanan koşullardan herhangi birini sağlayanlar etkilenen kişiler olarak tanımlanmaktadır. Dolayısıyla bu terim, topraklarını, ya da topraklarını kullanma hakkını ya da yasal olarak belirlenmiş arazilere ve koruma altındaki alanlara erişimini kaybedenleri ve böylelikle geçim kaynakları olumsuz etkilenen kişileri ifade eder. Yerinden edilen kişiler terimi "projeden etkilenen kişiler" ile eş anlamlıdır ve fiziksel olarak yeri değiştirilenlerle sınırlı değildir.

İkame Bedeli /Tam ikame bedeli: Kayıp varlıklara ilişkin tazminat oranı, tam ikame bedeli ile hesaplanmalı, yani varlıkların piyasa değeriyle işlem maliyetleri toplanmalıdır. Arazi ve yapılar konusunda, IFC "ikame bedellerini" şu şekilde tanımlamaktadır:

- Tarım arazisi - etkilenen arazinin yakınında bulunan eşit verimli kullanım arazisi veya aynı potansiyele sahip arazinin piyasa değeri; artı, bunların etkilenen

arazininkine benzer veya daha iyi seviyeler için hazırlanma maliyeti, artı, oluşabilecek tescil ve devir vergisi;

- Kentsel alanlarda arazi - tercihen etkilenen arazinin yakınında bulunan benzer veya iyileştirilmiş kamu altyapı tesisleri ve hizmetleri ile eşit büyüklükte ve kullanımda olan arazinin piyasa değeri; artı, oluşabilecek tescil ve devir vergisi;
- Haneler ve kamu yapıları - etkilenen yapınıninkine benzer veya daha iyi bir kalite ve alana sahip yeni bir yapı satın alma veya inşa etme maliyeti ya da kısmen etkilenen yapıyı tamir etme maliyeti, işçi ve müteahhit ücretleri ile oluşabilecek tescil ve devir vergileri dahil.

İkame bedelinin belirlenmesinde varlık amortismanı ve kurtarılan materyallerin değeri dikkate alınmaz.

Yeniden Yerleşim: Arazi alımı ve erişimin kısıtlanmasından kaynaklanan tüm tazmin edici ve düzeltici önlemlerle birlikte doğrudan ekonomik ve sosyal kayıpları kapsar. Yeniden yerleşim, alışılmış anlamı olan fiziksel konum değiştirme ile sınırlı değildir. Yeniden yerleşim, duruma bağlı olarak aşağıdakileri içerebilir: (a) işletmeler de dâhil olmak üzere arazi ve arazi üzerindeki fiziksel yapıların edinimi; (b) fiziksel konum değiştirme ve (c) yerinden edilmiş kişilerin gelirleri ve yaşam standartlarını iyileştirmek (ya da en azından eski konumuna geri getirmek) amacıyla ekonomik rehabilitasyonu.

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP): İçerisinde, yatırım projesinden etkilenen kişilere ve topluluklara kalkınma yararı sağlamak, kayıpları tazmin etmek ve olumsuz etkileri hafifletmek amacıyla proje sorumlusu veya diğer sorumlu unsurun izleyeceği prosedürlerin ve gerçekleştireceği eylemlerin belirtildiği belge.

Yeniden Yerleşim Desteği: Bir proje nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilere sağlanan destek. Bu destek, etkilenen kişilere konum değiştirme esnasında sağlanan ulaştırma, yiyecek, barınma ve sosyal hizmetleri içerebilir. Destek, etkilenen kişileri yeniden yerleşimle ilgili rahatsızlıklardan dolayı tazmin eden ve bunların yeni bir mahale taşınmasıyla oluşan taşınma masraflarını ve iş günü gibi kayıplarını karşılayan peşin ödeme indirimlerini de içerebilir.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Son mil bağlantısı ile Türkiye'deki demiryolu yük taşımacılığını geliştirmeyi ve lojistik merkezlerinin operasyonel verimliliğini arttırmayı hedefleyen Proje'nin Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) tüm paydaşların ve etkilenen tarafların katılabileceği adil, şeffaf ve müzakere edilmiş bir yeniden yerleşim süreci geliştirmek ve uygulamak amacıyla hazırlanmıştır. Proje kapsamında gerçekleşecek olan arazi edinimleri Adana, Hatay ve Osmaniye il sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanlarda tarlalar, meyve bahçeleri, boş araziler, kamu varlıkları, mera ve ev gibi etki altındaki değerler mevcuttur. Bu kapsamda Türkiye Cumhuriyeti yasaları ile Dünya Bankası gereklilikleri arasındaki boşluklar tespit edilmiş ve bu boşlukları giderecek şekilde hak sahiplikleri belirlenmiştir.

Proje'de, konutların yeniden yerleşimden kaçınılmasına rağmen fiziksel yer değiştirme gerektiren bazı durumlar vardır. Bir konut evi, bir ahır ve kamu arazilerindeki terk edilmiş birkaç yapı Proje'den etkilenmektedir. Bunun dışında bazı derme çatma yapılar ile bazı yapılar (direk, kanal vb.) ve kullanım alanı etki altındadır. Proje dizaynında tarım arazileri üzerindeki etkiler de azaltılmaya çalışılmış ve demiryolu hattı parsellerin arasındaki boşluklara yerleştirilmiştir. Bu nedenle etki altındaki parsellerin küçük miktarlarına ihtiyaç duyulur. Kamu arazilerinde daha yüksek oranlarda kullanım söz konusu iken şahıs parsellerinin kullanımı minimum seviyede tutulmuştur. Etki altındaki şahıs parsellerinin %70'inin %10'undan azı etki altındadır.

Projenin arazi edinimi etkisi altındaki gruplar; toprak sahipleri, topraklar üzerindeki varlıkların sahipleri, toprak ve varlıkların yasal ve yasal olmayan kullanıcıları, tarım işçileri, kamu ortak mallarının faydalanıcıları, etki altındaki işyeri sahipleri ve çalışanlarıdır.

73 özel arazi, 58 kamu arazisi ve kamu ve özel hissedarlı 4 arazi, Projenin arazi ediniminden etkilenmektedir. Kişilere ait özel parsel sayısı 59 iken, yatırım amacıyla satın alınan diğer özel araziler şirketlere aittir. Ancak, bu şirket arazileri tıpkı kamu arazileri gibi çiftçiler tarafından tarım amaçlı kullanılmaktadır.

Projenin inşası için ihtiyaç duyulan parsellerin hak sahipleri (malik, kullanıcı ya da faydalanıcı) ile yapılan anket çalışmasında meyve üreticiliğinin etki altında olduğu görülmektedir. Proje'nin etki alanındaki Erzin-Dörtöyol Ovası Bakanlar Kurulu'nun Büyük Ova statüsü kararı ile koruma altına alınmıştır. Bu bölgeden edinilecek arazilerde Hatay Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nden görüş alınması ve meyve bahçelerine yönelik tazminat hesaplamalarında bölgenin verimli yapısının dikkate alınması gerekir.

Etki altındaki narenciye ve zeytin ağaçları yalnızca tapulu şahıs arazilerinde değil, tüzel kişilere ait arazilerde ve kadastro dışı alanlarda da yer almaktadır. YYEP kapsamında bu alanlar tespit edilmiş ve kullanıcıları hak sahibi olarak tanımlanmıştır. Etki altındaki tüm gruplar Hak Sahipliği Matrisi'nde yer alır. Matriste geliştirilen tazminat önerilerinin yanında etki azaltıcı ilave önlemler de geliştirilmiştir. Tüm bunların uygulanması Proje'nin arazi ediniminden kaynaklanan fiziksel ve ekonomik yerinden edilmelerin etkisini asgariye indirir.

Proje'nin resmi varlık tespit işlemleri tamamlanmamıştır. AYGM'den elde edilen bilgilere göre, varlık envanteri sürecinin kamulaştırma planının geliştirilmesi ile birlikte Mayıs 2021'e kadar tamamlanması planlanmaktadır. Bu nedenle YYEP kapsamında belirlenen bütçe kalemleri belirlenememiştir. Projenin arazi değerlendirme yöntemleri Türk yasalarına ve uluslararası standartlara uygun olacak ve arazi değerlemelerinin ikame maliyeti hak sahibi kişilere sağlanacaktır.

1. GİRİŞ

1.1. Proje Hakkında

Türkiye'de Demiryolu Bağlantılarının İyileştirilmesi Projesi, Demiryolları ile Yük Taşımacılığının İyileştirilmesi için Son Kilometre Bağlantıları / Seçeneklerine ilişkin Dünya Bankası tarafından finanse edilmiş Teknik Yardım Projesi'nin (P165757) bulguları ve sonuçlarına dayanarak, son kilometre bağlantılarında iyileştirmeler ve kurumsal kapasitenin güçlendirilmesi yoluyla Türkiye'de demiryollarının yük taşımacılığındaki payını artırmayı hedeflemektedir. Dünya Bankası tarafından finanse edilmesi planlanan ve toplam yaklaşık maliyeti 300 milyon ABD Doları olan Proje, üç alt bileşenden oluşmaktadır:

1. Bileşen: Bu bileşenin, Çukurova Bölgesi ve İskenderun Körfezi demiryolu bağlantısı ile Filyos Limanı / Sanayi Bölgesi bağlantılarının yanı sıra 10 adet potansiyel son kilometre bağlantılarından seçilecek iki veya üç projenin yapım işlerini içermesi beklenmektedir.

2. Bileşen: Bu bileşenin, Bakanlık tarafından belirlenen 10 adet potansiyel son kilometre bağlantıları için etüt, planlama ve fizibilite çalışmalarının yanı sıra 1. Bileşen kapsamındaki yapım işlerinin denetimini de içermesi beklenmektedir.

3. Bileşen: Bu bileşen kapsamında kurumsal kapasite geliştirilmesine yönelik faaliyetlerin gerçekleştirilmesi beklenmektedir. Bu bağlamda, 3. Bileşen, Proje Uygulama Birimi'nin işletme maliyetleri ile sektörel reformların ve kurumsal kapasitenin geliştirilmesine ait maliyetleri içerecektir.

Demiryolu Bağlantılarının İyileştirilmesi Projesinin 1'inci Bileşeni kapsamında Çukurova Bölgesi ve İskenderun Körfezindeki sanayi tesislerine - Yumurtalık Serbest Bölge sanayi merkezlerine ve limanlara demiryolu iltisak hattı yapılması planlanmaktadır. Çukurova Bölgesi ve İskenderun Körfezi Demiryolu İltisak Bağlantısı Alt Projesinin temel amacı, sanayi bölgeleri arasında altyapı bağlantısı (OSB - liman bağlantısı, OSB - ana hat bağlantısı gibi) yapılarak hammadde ve ürün nakliyesinin ekonomik hale getirilmesidir. Demiryolu iltisak hattı, mevcut Osmaniye OSB, Yumurtalık Serbest Bölgesi'nde planlanan Ceyhan OSB ve Ceyhan Enerji İhtisas OSB ve Erzin Limanını mevcut Toprakkale - İskenderun demiryolu hattına, genişletilmesi planlanan mevcut Erzin İstasyonu'nda bağlayacaktır.

AYGM, projenin inşası için uluslararası finansman kullanmayı düşünmektedir. Kredi verenlerin çevresel ve sosyal gereksinimlerini karşılamak için Aralık 2019'da ÇSED Danışmanı tarafından Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) çalışması yapılmıştır. Bu YYEP söz konusu ÇSED paketinin bir parçasıdır. Bağlantı hattı Projesinin temel amacı, sanayi bölgeleri (OSB-Port bağlantısı, OSB-Ana hat bağlantısı) arasındaki altyapı bağlantısını geliştirerek hammadde ve ürünlerin taşınmasını ekonomik hale getirmektir.

Proje alanı, Türkiye'nin güneyinde Adana, Osmaniye ve Hatay illerinin kesişiminde yer almakta olup toplam uzunluğu yaklaşık 36 km olan iki ana hattan ve beş demiryolu istasyonundan oluşmaktadır. Mevcut Erzin istasyonu genişletilirken diğer istasyonlar sıfırdan inşa edilecektir. Demiryolu, mevcut Osmaniye OSB ve TAYSEB Yumurtalık Serbest Bölgesi'nin yanı sıra planlanan Ceyhan OSB, Ceyhan Enerji İhtisas OSB ve Erzin Limanı'na hizmet verecektir. Projenin iki ana hat bileşeni ve onların sahip olduğu alt bileşenler şunlardır:

- (1) Osmaniye OSB - Erzin Limanı Demiryolu (Toplam uzunluk: 19,797 km)
 - a. Osmaniye OSB ile Erzin Limanı arasındaki 14,341 km demiryolu inşası
 - b. Osmaniye OSB istasyonu inşası
 - c. Erzin Limanı istasyonu inşası
 - d. Osmaniye OSB'den gelen hattı Yukarıburnaz istasyonuna bağlayacak olan 2,252 km uzunluğundaki bağlantı hattı inşası

- e. Erzincan limanından gelen hattı Yukarıburnaz istasyonuna bağlayacak olan 3,204 km uzunluğundaki bağlantı hattı inşası

(2) TCDD Erzincan İstasyonu-TAYSEB Serbest Bölge İstasyonu Demiryolu TCDD Erzincan İstasyonu ile TAYSEB'i bağlayacak olan 16,300 km uzunluğunda çift hatlı demiryolu inşası

- a. Yukarıburnaz Lojistik istasyonunun inşası
b. TAYSEB Yumurtalık Serbest Bölge istasyonu inşası
c. Mevcut TCDD Erzincan istasyonunun genişletilmesi

1.2. YYEP Amaçları

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM), faaliyet gösterdiği alanlarda sürdürülebilir kalkınmayı ve sosyal refahı desteklemeyi taahhüt etmektedir. Bu nedenle, çevreyi ve toplulukları koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütecektir. Proje, faaliyetlerinin sosyal, sağlık, güvenlik ve çevresel etkilerini değerlendirecek ve bu değerlendirmeleri planlama, tasarım ve işletme kararlarına dâhil edecektir. Bu YYEP, Projeden etkilenen kişilerin ve varlıkların yerlerinin değiştirilmesinden önce, yer değiştirme sırasında ve sonrasında benimsenmesi gereken amaçları, ilkeleri, prosedürleri ve tedbirleri açıklamaktadır. AYGM, YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanmasında DB ÇSS5'e uymayı taahhüt etmektedir.

YYEP'nin hedefleri aşağıda sunulmuştur:

- Projenin arazi bazlı etkilerini belirlemek.
- Tüm paydaşların ve etkilenen tarafların katılabileceği adil, şeffaf ve müzakere edilmiş bir yeniden yerleşim süreci geliştirmek ve uygulamak;
- Arazi ediniminin yol açtığı etkiyi minimize etmeye izin veren ulusal yasalar ve DB politikaları doğrultusunda tazminat ve etki azaltma önlemlerini tanımlamak;
- YYEP uygulaması için uygun yönetim prosedürleri ve sistemleri oluşturmak;
- Yeniden yerleşim ve tazminat faaliyetlerinin uygulanmasında DB gereklilikleri ile uyumu tesis etmek;
- Yeniden yerleşim faaliyetlerini etkilenen taraflarla birlikte uygulamak;
- Bu YYEP'nin paydaşlara açıklanması ve yeniden yerleşim süreci boyunca istişarelerin sürdürülmesi yoluyla, paydaşların YYEP'nin planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılımcı bir şekilde iştirakini sağlamak;
- Uygun şikâyet prosedürleri ve mekanizmaları geliştirmek ve uygulamak;
- Yeniden yerleşim sırasında ve sonrasında yeniden yerleşim ve restorasyon faaliyetlerini izlemek (ve gerekirse revize etmek);
- Hassas kişilerin/grupların gerektiğinde ek yardım almasını sağlamak.

1.3. YYEP Kapsamı

Projenin arazi edinimi ile ilgili etkileri ÇSED'de ortaya konulmuş ve bu etkileri azaltmanın temel prensipleri belirtilmiştir. Bu YYEP, Projenin araziye olan etkileri hakkında ayrıntılı bilgi vermekte ve bu etkileri önlemek veya minimize etmek için benimsenecek yaklaşım ve tedbirleri daha detaylı olarak tanımlamaktadır.

YYEP'nin yerel sosyo-ekonomik bağlamı, 2020 yılının Ocak ayında yapılan saha araştırmasının bulgularına dayanmaktadır. YYEP, yeniden yerleşimin etkilerini Projeye dâhil etmek

amacıyla hazırlanmaktadır. YYEP, Projede gelinen aşamada, Proje faaliyetleriyle ilintili yeniden yerleşim etkilerini tartışmaktadır.

Proje, etkilenen kişiler üzerindeki etkiyi minimize etmek amacıyla DB ÇSS5'e göre hareket etmekte ve bu YYEP vasıtasıyla, Projenin yeniden yerleşim etkilerini en aza indirecek önlemlerin nasıl uygulanacağını ve azaltma tedbirlerinin başarıyla alındığının nasıl izlenebileceğini açıklamaktadır. AYGM PUB, demiryolu güzergâhlarını belirlerken çevresel olarak hassas, önemli tarımsal ve yerleşim alanlarından kaçınmak için mümkün olduğunca çaba göstermiştir.

Bu planda ortaya konulan hedefler, Proje bileşenlerinin inşası ve işletilmesi ile ilgili olarak geliştirilen tüm Proje faaliyetlerine uygulanacaktır. Bu plan yaşayan (gerektiğinde güncellenecek) bir belgedir. Bu nedenle, Projenin Çevresel ve Sosyal Yönetim Sisteminde (ÇSYS) yapılan değişiklikler güncelleme ihtiyacı doğurabilecek ve YYEP'de yapılacak değişiklikler Dünya Bankası tarafından onaylanacaktır.

2. METODOLOJİ

Projenin arazi ediniminden kaynaklı fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimlerin planlanması amacıyla yürütülen YYEP çalışmasında nitel ve nicel araştırma yöntemleri birlikte kullanılmış, birincil ve ikincil veriler bir arada değerlendirilmiştir. YYEP saha çalışmasının kapsamını projenin arazi ediniminden etkilenen parsellerin bağlı olduğu yerleşimler ve işyerleri oluşturur. Arazi ediniminin etkileri şu alanlarda görülür:

- Konutların ve işyeri binalarının kaybı
- Arazideki diğer taşınmaz ve duran varlıkların kaybı
- Tarım arazileri, tarımsal ürünler ve ağaçların kaybı
- Gelir kaynakları ve araziye bağlı geçim kaybı
- Arazilere erişimin kısıtlanması
- Mera ve orman arazisi gibi ortak alanların kaybı

Bu kayıpların ÇSS5 gereklilikleri çerçevesinde yönetilmesi için sunulacak olan planlama (1) masa başı çalışması, (2) saha çalışmasına dayanmaktadır. Çalışmanın niceliksel ve niteliksel veri kaynakları şunlardır:

- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) göstergeleri,
- Ceyhan Ticaret Odası ve Erzin İlçe Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü sosyo-ekonomik raporları,
- Erzin İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden resmi bilgi
- Erzin İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü, Erzin Sanayi ve Ticaret Odası, Erzin Ziraat Odası, Erzin (Yeşilkent) Sulama Kooperatifi yetkilileri ile görüşmeler,
- Süper Enerji Kömür Depo ve İşleme Tesisi A.Ş., Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yumurtalık Serbest Bölge Müdürlüğü ve Osmaniye OSB Müdürlüğü yetkilileri,
- Sarımaçı, Turunçlu, Aşağıburnaz, Yukarıburnaz köy muhtarları ile yapılan mülakatlar,
- Arazi edinimine konu olan parsellerin sahipleri ve kullanıcıları ile yapılan hane halkı anketleri (HHA).

YYEP kapsamında saha çalışması 10-13 Şubat 2020 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Kurumsal mülakatların bir kısmı 14-17 Ocak 2020 tarihleri arasında gerçekleştirilen Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED) saha çalışması sırasında yapılmıştır. YYEP saha çalışması öncesinde anketörlere veri toplama araçları ve Proje hakkında eğitim verilmiştir.

Saha çalışmasında proje bileşenlerinden etkilenen bütün parseller için tam sayım tekniği uygulanmıştır. Bu nedenle, daimi olarak edinilecek parsellerin sahiplerine, resmi ve gayri resmi kullanıcılarına ulaşılması hedeflenmiştir. Projeden etkilenen parseller için en az bir veya daha fazla malik ve ayrıca kullanıcılara ulaşılmış, sahada ulaşılamayan malik ve kullanıcılara iletişim bilgileri alınarak telefon görüşmeleri ile HHA uygulanmıştır.

Saha çalışmasından sonra AYGM, 19 Şubat 2020'de Erzin Limanı istasyonu için kullanılacak alanda bir proje revizyonu gerçekleştirmiştir. Bu revizyon ile Proje'den etkilenen parsellerin sayısı artmıştır. Revizyon sonrası dahil edilen parsellerin sahipleri ile telefonla temasa geçilerek Mart 2020'de ikinci bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Projenin arazi ediniminden etkilenen dört yerleşim yerinde (Sarımaçı, Turunçlu, Yukarıburnaz, Aşağıburnaz) muhtarlarla yapılan görüşmelerde etki altındaki parsellerin sahipleri ve kullanıcıları hakkında bilgiler alınmıştır. Yeşilkent adresli parsellerin sahipleri ve kullanıcıları Erzin ilçe merkezinde yaşadığı için onlarla ilgili bilgiler; Mahmutlu ve İsale

merkez mahallelerinin muhtarları ile yapılan telefon görüşmelerinden ve Erzin Ziraat Odası'ndan elde edilmiştir.

YYEP hazırlanması için elde edilen veriler birtakım etki koşulları üzerinden değerlendirilmiştir. Bunlar;

- Arazi edinimine konu olan toprakların sahiplik türü,
- Arazi edinimine konu olan toprakların kullanıcı türü,
- Toprakların proje kapsamında kullanılacak olan miktarları ve bu miktarların toplam parsel büyüklüklerine oranları,
- Arazi ediniminden arta kalan kullanışsız toprak olup olmadığı (bölünmüş, ulaşımı zor, küçük, verimsiz vb.)
- Toprak üzerinde gözlemlenen varlıklar (ekin, ağaç, yapı, kuyu, sulama sistemi vb.)

Yukarıda açıklanan koşulların her birinin seviyesi, projenin arazi bazlı etkilerinin büyüklüğünü değerlendirmeyi sağlar. Çalışma, sadece özel arazilere ve onların resmi (formel) sahiplerine/kullanıcılarına değil, aynı zamanda kamu arazilerinin formel ve enformel kullanıcılarına ve hassas gruplara da odaklanır.

Hatay Erzin Turunçlu sınırları içine kayıtlı parsellerin sahipleri ve kullanıcıları Turunçlu, Aşağıburnaz ve Yukarıburnaz köylerinde yaşamaktadır. Bu köyler ziyaret edilerek malikler ve varsa kullanıcı olan kişiler ile görüşülmüştür.

Adana Ceyhan Sarıburnaz sınırları içinde bulunan etki altındaki parsellerin hissedarları arasından Sarıburnaz adresli olanlar seçilerek, bu kişiler arasında kullanıcı olup olmadığı muhtarlara sorulmuş ve öncelikle o kişilere ulaşılmaya çalışılmıştır.

Hissedarlar arasında kullanıcı yok ise köyde yaşayan bir malik ile mülakat yapılmasının yanı sıra salt kullanıcı olarak parselde tarımsal faaliyet yürüten kişiyle de görüşülmüştür.

Hatay Erzin Yeşilkent'e kayıtlı parsellerin sahipleri ve kullanıcıları Erzin ilçesinin merkezinde yaşamaktadır. Bu nedenle adreslerin doğrudan ziyaret edilmesi uygun bir yol olmayacağı için Ziraat Odası kayıtlarına başvurulmuştur. Parseller üzerinde tarımsal faaliyet yürüten kişiler büyük oranda Oda'ya kayıtlı olduğu için kullanıcılara ulaşılabilmiştir. İletişim bilgileri alınan malik ve kullanıcılarla anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Erzin Liman İstasyonu lokasyonundaki revizyon ile eklenen parsellerin sahiplerine ulaşmak için muhtarlardan (bazıları revizyondan önce etkilenen parsellerin sahibi olan kişiler) iletişim bilgileri alındı ve telefon görüşmeleri yapıldı.

Sonuç olarak, gerçekleştirilen HHA sayısı 45'tir ve bu görüşmeler sırasında toplam 64 parsel hakkında bilgi alınmıştır. Kullanıcılarıyla birlikte anket yapılan 64 parselin 10'u tüzel kişilere aittir (8 Hazine, 1 kamu kurumu [BOTAŞ], 1 özel şirket). 54 şahıs parselinin hak sahibine HHQ uygulanmış oldu. Hissedarlar birden fazla parsel üzerinde hak sahibi oldukları için, anket sayısı etkilenen parsel sayısının altındadır. Ayrıca, bazı parseller, devam eden dava süreçleri nedeniyle pasifti ve tapu kayıtlarına ulaşamadı. Saha çalışması sırasında, şahıs arazisi olduğu düşünülen pasif parsellerin sahiplerine de ulaşıldı. Yine de hak sahiplerine ulaşamayan bazı parseller oldu.

Tablo 2-1 Gerçek kişilere (şahıslara) ait parsellerin hak sahipleriyle görüşme durumu

	N	%		N	%
En az bir hak sahibi ile mülakat yapılmış gerçek kişi (şahıs) parselleri	54	83%	1 hak sahibi ile mülakat yapıldı	30	46
			2 hak sahibi ile mülakat yapıldı	8	12
			3 hak sahibi ile mülakat yapıldı	10	15
			4 hak sahibi ile mülakat yapıldı	3	5
			5 hak sahibi ile mülakat yapıldı	3	5
Hak sahipleri ile mülakat yapılamamış olan gerçek kişi (şahıs) parselleri	11	17%	Tapu kayıt sisteminde adres bilgisi olmadığı için hak sahibine ulaşılamadı	5	9
			Ulaşılamadı	4	7
			Cevap vermeyi reddetti	1	1
Toplam	65	100	Toplam	65	100

Kaynak: YYEP Saha çalışması, 2020

Ek-4'te verilen envanter, projeden etkilenen tüm parsellerde (revizyonla eklenenler dahil) yapılan analizi kapsamaktadır.

2.1. Veri Toplama Araçları

YYEP saha çalışmasında kullanılan veri toplama araçları; (i) projeden etkilenen arazi ve taşınmaz varlıkların sahipleri / kullanıcıları ile sosyo-ekonomik hane halkı anketleri (HHQ), (ii) Muhtarlar ile yerleşim düzeyinde anketler ve (iii) etkilenen işletmenin sahipleri / yetkilileri ile derinlemesine mülakatlardır. YYEP saha çalışması Şubat 2020'de gerçekleştirilmiştir.

Hane halkı anketi ile araştırma alanı içinde kalan hanelerin genel sosyo-ekonomik durumları, arazi edinimine konu olan toprakların gelir kaynakları içindeki yeri ve projeye ilişkin genel görüş ve beklentileri hakkında bilgilerin toplanması amaçlanmıştır. Hane halkı anketi genel olarak; ev ve altyapı, tarım ve hayvancılık faaliyetleri, gelir kaynakları ve gider kalemleri, kendilik algısı, yerleşim yerinin gelir kaynaklarının geliştirilmesi, proje hakkında bilgiler ve projeye yaklaşım, proje kapsamındaki yerel istihdam olanakları, ortak arazilerin kullanımı konularında sorular sorulmuştur (Bkz. Ek-1).

Projeden doğrudan veya dolaylı olarak etkilenebilecek olan, görüş ve önerilerinin alınması sosyal etkilerin değerlendirilmesi açısından kilit önem taşıyan paydaşlarla SED alan çalışması sırasında, YYEP'ye hazırlık amaçlı olarak derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bunlar; (1) yerel kurum ve kuruluşlar (Kamu kurumları ve Sivil toplum örgütleri), (2) Projeden etkilenecek olan Organize Sanayi Bölgesi (OSB) yönetimleri, (3) Projeden etkilenecek olan işyerlerinin yetkilileridir. Bu mülakatlarda elde edilen veriler hem SED hem YYEP raporlarının hazırlanmasında kullanılmıştır. Arazi ediniminden etkilenererek fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşime konu olan işyerleri yetkilileri ile muhtemel ekonomik etkiler ve gelecek taşınma planları hakkında derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Bu görüşmelerde kullanılan yarı yapılandırılmış soru yönergesi ekte sunulmuştur (Bkz. Ek-2).

Sosyo-ekonomik hane halkı anketlerinin yanı sıra yerleşim yeri anketleri Proje'nin yeniden yerleşim etkisi üzerine sorular içerir şekilde gerçekleştirilmiştir. Bu görüşmelerde YYEP için gerekli olan aşağıdaki konularda bilgi toplanmıştır:

- Toplam arazi büyüklüğü ve kullanım durumu,

- Yerel ekonomi ve geçim kaynakları,
- Doğal kaynaklara erişim ve kullanım,
- Hassas gruplara ilişkin değerlendirmeler,
- Projeden etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcılarına erişim yolları (Muhtar mülakatı soru formu için bkz. Ek-3).

2.2. YYEP Çalışması Kısıtları

Bu YYEP'nin hazırlanmasında karşılaşılan kısıtlar ve belirsizlikler aşağıda sunulmuştur:

- Etkilenen yerleşim yerlerinde bulunmayan PEKlere başvurmada güçlükler,
- Arazi kullanıcılarının belirlenmesinde için yetersiz/var olmayan veriler,
- Anket uygulamasının reddedilmesi,
- Mülkiyet örüntüsündeki karmaşıklık.

Çalışmanın en temel kısıtı proje bileşeni revizyonu nedeniyle sonradan parsel listesine eklenen ve listeden çıkan parsellerin olmasıdır. YYEP saha çalışması tamamlandıktan sonra eklenen bu parsellerde varlık envanteri çalışması yapılamamıştır. Ancak YYEP saha çalışmasında bu alanlar gözlemlenmiştir. Parsellerin sahipleri/kullanıcıları ile mülakatlar telefon görüşmeleri yoluyla gerçekleştirilmiştir.

Yukarıda belirtilen kısıtlara ek olarak, enerji iletim hatları (EİH), taş ocağı, malzeme depolama alanları ve şantiye gibi diğer proje bileşenlerinin yeri ve teknik özellikleri henüz belirlenmemiştir. Bu nedenle, EİH'lerin, taş ocaklarının, malzeme alanlarının ve şantiye sahalarının neden olduğu etkiler YYEP'ye dahil edilmemiştir. İnşaatın 2021 ikinci yarısında başlaması beklendiğinden bu proje bileşenlerinin konumlarının belirlenmesi ve 2020'nin sonuna kadar kamulaştırma dosyalarının hazırlanmasıyla birlikte eğer gerekirse ilave YYEP çalışmaları başlayacak vebu raporda verilen referanslar doğrultusunda YYEP ya güncellenecek yada ilave bir rapor hazırlanacaktır. .

3. YASAL ÇERÇEVE

3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi

Bu bölüm proje için geçerli olan Türkiye'deki arazi edinimi, kamulaştırma ve gönüllü olmayan yeniden yerleşim ile ilgili olan yasal çerçeveyi tanımlamaktadır. İlgili Türk mevzuatının ve Dünya Bankası standartlarının bir özetini bulundurmaktadır.

3.1. Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşime İlişkin Ulusal Mevzuatın Gözden Geçirilmesi

Türk Anayasası, Madde 46, Bölüm 3, Fıkra 3, "Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Sorumluluklar" başlığı altında kamulaştırma meselelerine hitap etmektedir. Madde, ne zaman bir geliştirme projesi kamu yararına hizmet etmesi söz konusu olur ise hükümetin de kamulaştırma sürecine başlama ve bu süreci uygulama yetkisine sahip olacağını belirtmektedir. Bütün hidroelektrik, havaalanı, karayolu ve diğer yollar ve benzer büyük ölçekli altyapı projelerinin kamu yararına olacağı göz önünde bulundurulmakta ve Madde 46'ya zemin sağlamaktadır. Bu madde Kamulaştırma Kanununa atıfta bulunmaktadır.

3.1.1. Kamulaştırma Kanunu

Anayasanın belirli maddesi özel durumlar haricinde tazminat değeri ve karar bağlanmış artan değer eksiksiz ve nakit olarak kullanıcılara ödenecektir. Elde edilmiş arazide çiftçilik yapan çiftçinin tazminatı her durumda eksiksiz ve nakit olarak ödenmektedir. Özel kullanıcılar, genel olarak kamuya tazminat ödemediği kamusal arazileri ve varlıklarının kamulaştırılmasından faydalanamamaktadır. Arazinin kamu yararı için elde edildiğinde mevcut arazi tahsisi ve proje inşaatı, kamulaştırılmış varlıkların değerinden önce özel banka hesabına ödeme yapmadan kamulaştırma acenteleri özel arazilerden ve varlıklardan faydalanamamaktadır.

Kamulaştırma Kanunu, kamu yararı için elde edildiğinde ya da elde edilirse aşağıda yer alan maddeleri takip edecek olan prosedürleri düzenlemektedir:

- özel hukuka bağlı gerçek kişiler ya da yasal kişiler tarafından sahip olunan taşınmazların kamulaştırılması,
- kamulaştırma ücretinin hesaplanması,
- taşınmaz varlıkların ve kamulaştırma yönetimi adına irtifak hakkının kaydı,
- konuyla ilgili anlaşmazlıkların ortadan kaldırılması için prosedür ve yöntemlerde olduğu gibi kullanılmayan taşınmaz varlıkların, karşılıklı haklar ve yükümlülüklerin düzeltilmesi.

Madde 3 - Kamulaştırma Gereklilikleri

Enerji, sulama ve ağaçlandırma gibi konularla ilgili olan geniş projelerin uygulamaları için kanunlara uygun olarak temin etmesi zorunda olan kamu hizmetleri ya da müdahalelerini idare etmek için gerekli olduğu gibi yönetimler taşınmazlar, kaynaklar ve irtifak hakkı için nakit ya da eşit taksitlerde peşin ödemede bulunarak kamulaştırabilir.

Madde 7 - Kamulaştırma ve İdari Açıklama için uygulanacak olan İlk Prosedürler

Kamulaştırmayı uygulayacak olan yönetim sınırları, yüzey alanı ve kaynakların taşınmaz varlıklarının türünü gösteren, kamulaştırmanın tesis edileceği ya da irtifak hakkının kamulaştırma vasıtasıyla tesis edileceği ölçekli bir plan hazırlamakta ya da çalışmaya başlamakta ve ilave soruşturmalarda olduğu gibi kamulaştırılan taşınmaz varlıkların sahiplerinin yoksa mülkiyetlerinin ve bunların adreslerinin tapu, vergi ve nüfus kayıt defteri

kayıtlarında yapılacak bir soruşturma vasıtasıyla belgeler ile bağlanmalarını mümkün kılmaktadır.

Yönetim kamulaştırma kararı aldıktan sonra tapuda kamulaştırılan ilgili açıklama bahsi geçen taşınmaz varlığın kaydedildiği yerde tapu yönetimine bildirilmektedir. Bildirim tarihinden sonra sahip değişirse tapu yönetimi mülkiyette ya da mülkiyeti birbirinden ayıran haklarda meydana gelen herhangi bir değişikliği idareye bildirmek zorundadır. Eğer Madde 10 uyarınca kamulaştırma ücretinin tanımlanması ve yönetim adına kayıt yapılması talebini gösteren mahkemeden alınacak olan belge açıklama tarihinin başlangıcından itibaren altı ay içinde tapu yönetimine teslim edilmez ise bu açıklama resen tapu kayıtlarından silinmektedir.

Madde 8 - Tedarik Usulü

Madde 8'e göre kamulaştırma kararı alındıktan sonra yönetim taşınmazların değerini tanımlamak için bir ya da birden fazla takdir komisyonu (en az 3 kişiyi bünyesinde barındıran) tayin edecektir. Buna ek olarak müzakereler için de bir ya da birden fazla müzakere komisyonu (yine en az 3 kişiyi bünyesinde barındıran) tayin edilecektir. Yönetim taşınmazları üzerine alma niyetinde olan sahipleri bilgilendirdikten sonra taşınmazı satma niyetiyle sahipler ya da temsilciler yönetime başvuru yapacaklardır (bildirimden sonra 15 gün içinde), müzakere toplantıları komisyon tarafından belirlenen tarihte yapıldıktan sonra anlaşma belirlenen değerden daha fazla bir miktara ulaşmazsa resmi bir rapor imzalanmaktadır. Yönetim kırk gün içinde raporda belirlenen miktarı hazırlamakta ve yönetim adına tapuda belirlenmiş olan tarihte mülkiyet haklarını sahibine devretme çağrısında bulunmaktadır.

Kamulaştırma ücreti hakların devri gerçekleştirilmesi ile birlikte ödenmektedir. Anlaşmaya varılmayan ya da transferin gerçekleştirilmediği durumlarda eylem bu Kanunun 10. Maddesi gereğince harekete geçirilmektedir.

Madde 10 - Mahkeme tarafından Kamulaştırılma Ücretinin Tanımlanması ve Yönetim Adına Taşınmazın Kaydının Yapılması

Madde 10, kamulaştırmanın tedarik boyunca gerçekleştirilememesi durumunda yönetimin taşınmazın bulunduğu yerde birinci derece mahkemeye başvurmakta ve tanımlanacak olan taşınmaz varlık için kamulaştırma ücreti ve bu ücretin ödemesine karşılık olarak yönetim adına kayıt için alınan kararı talep etmekte olduğunu belirtmektedir. Yönetim başvurusundan itibaren 30 gün dahilinde Mahkeme taşınmazların sahibini duruşma tarihinde açıklamalı bir davet aracılığı ile bilgilendirmektedir.

Soruşturmadan sonra adresi bulunamayan kişilere Tebligat Kanununa (No. 7201) göre bir duyuru yapılmaktadır. Mahkeme aynı zamanda en az bir kez yerel bir gazetede (mevcut ise) ve Türkiye genelinde bir gazetede kamulaştırma hakkında taşınmazın bulunduğu yeri bildiren bir bilgi yayımlamaktadır. Duruşma günü hakim taşınmazı değeri hakkında bir anlaşmaya varılması hususunda tarafları çağırılmaktadır. Eğer bir anlaşmaya varılır ise hakim bu ücretin kamulaştırma ücreti olacağını dikkate almaktadır. Bir anlaşmaya varılmayan durumlarda hakim taşınmaz varlığın değerini tanımlamak için bir keşif gezisi (on gün içinde) ikinci duruşma (keşif gezisinden sonraki otuz gün içinde) için de bir tarih belirlemektedir. İkinci duruşmada eğer taraflar bir kez daha anlaşmaya varamaz ise hakim on beş gün için değerlendirme için yeni bir bilirkişi komisyonu tayin edecek ve sonrasında da tarafların ve bilirkişilerin hem rapor hem de ifadelerine referans olan adil ve eşit bir kamulaştırma ücreti belirleyecektir. Tanımlanmış olan ücret taşınmazın kaynağın ya da onun irtifak hakkına ait kamulaştırma ücreti olacaktır. Mahkeme, sahip adına bankaya ödenecek olan ücret için yönetime on beş gün vermektedir. Hak sahibinin belirlenemediği durumlarda mahkeme, miktarı gösteren banka dekontunun gelecekte meydana çıkacak olan hak sahibine verileceği için bloke edildiği ve bu kararın tapu idaresine bildirildiği ve bankanın da ücreti ödemiş

olduğu durumlar altında yönetim adına taşınmazın kaydının yapılması kararı almaktadır. Kayıt için hüküm eksiksiz olacak ve taraflar ücret ile ilgili temyiz haklarını saklı tutacaktır.

Madde 27 - Acele Kamulaştırma

Kamulaştırma Kanunu (Madde 27) milli savunma için Bakanlar Kurulu Kararı ile bağlantılı ya da acil durumda herhangi bir taşınmaz mülkün kamu yararı için kamulaştırmayı garanti altına alan yönetim tarafından kamulaştırılabilmesini ifade etmektedir. Kanunun acele maddesini uygulamak ve bu mekanizma ile acil olarak arazi edinmek için söz konusu olan taşınmaz mülk ve varlığın değeri (ürün değerleri belirlenmekte ve araziye giriş yapılmadan ödenmektedir) yedi gün içinde Kamulaştırma Kanunu 11. maddeye göre değerlendirme komisyonu (ilgili düzeyde bilirkişilerin yer aldığı kamulaştırma acentesi kurulan) tarafından değer tespitine tabi tutulmalıdır. Kamulaştırma, değer biçilmiş olan taşınmazın ederi sahibi adına yönetim tarafından eksiksiz olarak tazmin edildikten sonra gerçekleştirilecektir.

Kanunun 27. Maddesi standart kamulaştırma hükümleri altında kamulaştırma kuruluna giriş tarihine kıyasla alana daha önce giriş yapmaya olanak vermektedir ancak madde, arazi ve sabit değerler değerlendirme hakkında sahibin iddialarını kısıtlamaktadır. Değerlendirme süreci bir hafta içinde mahkeme ya da mahkemenin görevlendirdiği bilirkişiler tarafından yapılmaktadır. Bu madde yalnızca diğer yolların kapalı olduğu zaman başvurulacaktır.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Dairesi, kamulaştırma planlarının hazırlanması ve kamulaştırma sürecinin uygulanmasında temel arazi hakları kuruluğu / makamı olacaktır. AYGM'nin arazi edinimi stratejisi, öncelikle müzakere edilen yerleşimlerin takibine, ardından müzakerelerin başarısız olması durumunda yasal mahkeme sürecine dayanmaktadır. PUB, projede acele kamulaştırma prosedürlerine başvurmayı beklememektedir.

Kamulaştırma Kanunu'na göre, parseller üzerinde, hak sahiplerinin belirlenmesi amacıyla açılmış devam eden davalar olması durumunda, parsellerin değer tespiti yapılır ve kamulaştırma bedeli emanet bir banka hesabına yatırılarak bloke edilir. Mahkeme kararı ile dava sonuçlandığında bu bedel, tespit edilmiş hak sahiplerine aktarılır. Mahkeme süresince emanet hesaptaki kamulaştırma bedeline faiz işletildiği için sistem herhangi bir gelir kaybından kaçınır.

3.1.2. İskan Kanunu

Yeniden yerleşim faaliyetleri 5543 sayılı İskan Kanunu ve İskan Kanununun Uygulanmasına İlişkin Düzenleme ile düzenlenmiştir. İskan Kanunu proje bölgesindeki ilgili resmi kurumlara başvuran ve hükümet destekli yeniden yerleşim talebinde bulunan aileler ile anlaşmaya varmaktadır.

Hükümetin yeniden yerleşim desteği, kamulaştırma tazminat ödemeleri proje alanında bireylerin sahip olduğu taşınmazlara ödemede bulunulurken yetkili ailelere sağlanmaktadır. Kanunun 3. Maddesine göre etkilenen ailelerin seçimi ve talepleri doğrultusunda üç tür yeniden yerleşim uygulanabilmektedir.

Kanunun 3. Maddesi bu durumu aşağıdaki gibi ele almaktadır;

“MADDE 3 - (1) a) Tarımsal iskân: Tarımsal yeniden yerleşim aileyi şu şekilde destekleyerek uygulanmaktadır; öngörülen miktarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB) tarafından hazırlanan özel yeniden yerleşim projesinde tarımsal arazi, ev, yönetim binası, hayvan, tarımsal araçlar ve gereçler, tezgah ve bir ya da daha fazla kredi.

b) Tarım dışı iskân: Yeniden yerleşimin bu türü aileyi şu şekilde destekleyerek uygulanmaktadır: özel yeniden yerleşim projesinde tedarik edilen miktarda şantiye, ev, araçlar, gereçler, tezgah ve bir ya da daha fazla kredi.

c) Fiziksel yerleşim: Bu tür yeniden yerleşim, köy merkezlerinin ya da köylerin birleştirilmesinin elverişsiz olmasından ve dağınık yerleşimden ya da afetler sonucu parçalanmış olan köylerden dolayı köy gelişim alanlarından talepte bulunan insanlara arazi (arsa) satıldıktan sonra köylerin yeniden inşa edilmesi (taşınması) amacı ile ÇŞB tarafından belirlenmiş olan kredi miktarı dâhilinde aileye inşaat kredisi desteği sağlayarak uygulanacaktır.”

Kanunun 12. Maddesi taşınmaz varlıkları kamulaştırılmış olan kişilerin yeniden yerleşimini ifade etmektedir. “Kendi taşınmaz varlıklarının kısmen ya da tamamen kamulaştırılması sonucu konumlarından/yerlerinden ayrılmak zorunda kalan aileler, Herhangi bir taşınmaz varlığa sahip olmayan ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarına başlanan resmi yılın başlamasından önce en az üç yıl süreyle kamulaştırma alanında ikame eden aileler talepleri dikkate alınarak bu Kanunun hükümleri uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB) tarafından belirtilen konumlar/yerlerde yeniden yerleştirileceklerdir.

Bununla birlikte, kamulaştırılacak taşınmaz varlıkları olan ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarının başlama tarihinden önce bu yerlerden ayrılmış olan aileler yeniden yerleşime tabi tutulmaz. Yine son üç yıl içinde herhangi bir zorunluluk olmaksızın taşınmaz varlıklarını satmış olan ve buna eş değer ya da daha yüksek değerinde bir taşınmaz varlık satın almamış olan aileler bu yerlerden ayrılmış dahi olsalar yeniden yerleşime tabi tutulmaz. Proje kapsamında konutların yeniden yerleşiminden kaçınılmıştır. Ancak mera arazisinde bulunan bir ev, bir ahır ve bir depo AYGM yetkililerinin saha ziyaretleri sırasında tespit edilmiştir.

Kamulaştırma alanında ikamet eden aileler arasında kamu kurum ve kuruluşları tarafından uygulanan kamulaştırmadan etkilenenler yazılı başvuruları üzerine ÇŞB tarafından kendi köy sınırları dahilinde belirli bir bölgeye yeniden yerleştirilirler. Ancak etki altındaki konut ve diğer yapılar kamu arazisinde (mera) olmaları nedeniyle farklı bir uygulama gerektirir.

Kanuna bağlı olarak yeniden yerleşim yardımı almak için bir takım gereklilikler ve tazminatlar belirlenmiştir. İskan Kanununun 9. Maddesi yeniden yerleşim yardımını Dünya Bankası standartları ile benzer şekilde şöyle sunmuştur:

“a) Öncelikle ev ve evi - arsası (inşaat için),

b) Esnaf, sanatkar ve tüccarlar için: geçim kaynaklarını temin edebilmeleri için çalışma yeri ve inşaat alanı ve işletim kredisi,

c) Çiftçiler için arazi, gerekli olan tarımsal girdiler, tarımsal yapılar ya da yapı alanı ve eksiksiz ve nakit olarak işletim ve ekipman kredileri, tarımsal yeniden yerleşim projesinde (özel) öngörüldüğü gibi,

d) Hak sahibi (yeniden yerleşim hakkına sahip) ailelerin talebi doğrultusunda, ev, iş yeri ve tarımsal arazinin kendileri tarafından bulunduğu ve buraların ÇŞB tarafından onaylandığı durumlarda yeniden yerleşim kredileri müşterek ya da bireysel olarak ailelere verilebilir.”

Proje kapsamında yeniden yerleşimi söz konusu olan işyerleri ile Yukarıburnaz merasında tespit edilen ev, ahır ve deponun durumu kanunda yer almaktadır. Buna göre; arazisi olmayan aileler, ev ve/veya iş yeri kiracıları, arazinin kiracı kullanıcıları, hazine ya da orman arazisini resmi/gayri resmi olarak kullananlar ve esnaflar uygun olabilecek hükümet destekli yeniden yerleşime hak kazanabilmektedir.

İskan Kanununa göre kamu yararına olan yatırımlar için arazi iktisabının bir sonucu olarak yeniden yerleştirilmeye zorlanan kişilere hak kazandırmak zorunludur. İç hukuka uygunluğa ek olarak AYGM aynı zamanda bu raporda sunulan boşluk giderici gereklilikleri yerine getirecektir.

Arazi Edinimi Yasal Enstrümanları için İstişare Gereklilikleri

Arazi kamulaştırmasını ve yeniden yerleşimi düzenleyen önemli yasal belgeler etkilenen nüfus ile farklı düzeylerde istişareyi gerektirmektedir: bu kanunların ve paydaş katılımı referanslarının istişare gereklilikleri uluslararası standartlar ile uyumlu değildir. Kamulaştırma Kanunu öncelikli olarak taşınmaz varlıkların etkilenen sahiplerine bilgi temin etmeye odaklanmaktadır. Kanun aynı zamanda kamulaştırılan varlıkların değerlendirilmesi için istişarelere ve müzakerelere gerek duymaktadır; bu gereksinimler etkilenen nüfuslarla olduğu gibi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın kolları, diğer devlet daireleri ve emlak firmalarını da kapsayan ilgili tüm yerel kuruluşlar ile birlikte çalışmak için kamulaştırma acentesini görevlendirmektedir.

İskan Kanunu, etkilenen kişiler ve topluluklarla, bilgi vermenin ötesine geçen bir istişare düzeyi öngörmüştür. Bunlar, ev dizaynı, topluluk düzeni, vb. gibi yeniden yerleşim sürecinin geniş kapsamlı yönlerinin kapsanmasından ziyade yeniden yerleşim alanlarının seçimi ile ilgilenmektedir. Yerleşim yapıları için tazminat ödemeleri yeni bir yeniden yerleşim düzenlemesini finanse etmek için diğer taşınmaz varlıklar ile birlikte yeniden yerleşim acentesi tarafından muhafaza edildiğinden etkilenen kişilerle yapılan istişare Hükümet destekli yeniden yerleşim çerçevesinde önemlidir. Yeniden yerleşim evleri etkilenen insanların projeden önce yaşadığı geleneksel evlere göre daha maliyetli olduğundan etkilenen varlıkların değeri ile yeni yerleşim yerlerinin gerçek maliyetleri arasındaki fark etkilenen insanlar tarafından belirli bir süre boyunca ödenmektedir. Dolayısıyla, Dünya Bankası ve IFC tarafından ayrıcalıklı ikame maliyeti kavramı Devlet destekli yeniden yerleşim düzenlemelerinde kullanılmamaktadır. Sonuç olarak, etkilenen varlıkların sahipleri genellikle Devlet destekli yeniden yerleşimi reddeder; sadece Projeden etkilenen evleri kullanan (ancak sahibi olmayan) aileler bu tür düzenlemelere katılımı düşünmektedir. İskan Kanununun Yürütülmesi Hakkında Yönetmelik, açıklamanın yazılı bildirimde bulunacağını ve 30 gün boyunca görünür bir yerde (okullar, camiler, kooperatif binaları vb.) asılı kalacağını belirtmektedir.

Kadastro Kanunu (3402 sayılı), arazi kaydetmek ve Medeni Kanununun (4721 sayılı) şart koyduğu gibi mekânsal bilgi sistemini esas alınmasını tayin etmek için ülke koordinat sistemine ve kadastro ya da topografik kadastro haritalarına dayanan taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal statüsünü belirlemektedir. Kadastro Kanununa uygun olarak araştırılacak olan bölgeler Resmî Gazete, radyo, televizyon ve yerel gazeteler ve diğer geleneksel yöntemlerle kadastro işlerine başlanmadan 30 gün önce ilan edilecektir. Kadastro araştırmalarından en az 15 gün önce Kadastro Müdürü araştırılacak olan köyleri, komşu köyleri ve belediyeleri geleneksel yollar aracılığı ile bilgilendirecektir. Kadastro Teknisyenleri kadastro araştırmasına başlamadan yedi gün önce araştırma yapılacak olan yerler hakkında köylüleri geleneksel yollarla bilgilendirecektir.

3.2. Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları

Gönülsüz yeniden yerleşim, uygun önlemler dikkatli bir şekilde planlanmadıkça ve yapılmadıkça uzun süreli ciddi zorluklara, fakirleşmeye ve çevresel hasara neden olabilir. ÇSS5, projeye ilgili arazi ediniminin ve arazi kullanımı üzerindeki kısıtlamaların topluluklar ve kişiler üzerinde olumsuz etkileri olabileceğini kabul etmektedir. Projeye ilgili arazi

edinimi veya arazi kullanımıyla ilgili kısıtlamalar, fiziksel yerinden edinime (yer değiştirme, konut arazisi veya barınak kaybı), ekonomik yerinden edinime (arazi, varlık veya varlıklara erişim kaybı, gelir veya diğer geçim kaynaklarının kaybına yol açan) veya her ikisine birden neden olabilir. Yeniden yerleşim, etkilenen kişiler veya topluluklar, yerinden edilmeye sonuçlanan arazi edinimini veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamaları reddetme hakkına sahip olmadığında istem dışı sayılır. Bu standart, zorunlu yeniden yerleşimden kaçınılması gerektiğini vurgulamaktadır. Kaçınılmazsa, yerinden edilmiş insanlar üzerindeki olumsuz etkileri azaltmak için gerekli önlemler alınmalıdır.

ÇSS5, etkilenen insanlara tazminatın tamamen ödenmesinden ve uygulanabildiği yerde yeniden yerleşim alanları ve taşınma paralarını temin etmeden önce arazinin elde edilmeyeceğini ya da varlıkların kaybedilmeyeceğini gerektirmektedir.

Buna ek olarak ÇSS5, Projenin planlanan gönüllü olmayan iskân edilenler ve ev sahiplerini kapsayan yeniden yerleşim planı üretmesi ve uygulamasını gerektirmektedir. Bu bağlamda ÇSS5, yeniden yerleşim planının hazırlanması süresince seçimleri ve hakları konusunda Projenin sistemli bir şekilde iskân edilenlere bilgi aktarımında bulunmasını ve danışmanlık yapmasını gerektirmektedir.

Bu sebeplerden dolayı Gönülsüz Yeniden Yerleşim hakkındaki Dünya Bankası politikasının genel hedefleri şu şekildedir:

- Gönülsüz yeniden yerleşim uygulanabilir olduğu yerlerde engellenmeli ya da uygulanabilir alternatif projelendirmeler araştırılarak en aza indirgenmelidir.
- Yeniden yerleşimden kaçınılamayan yerlerde yeniden yerleşim faaliyetleri projenin faydalarını paylaşmak için proje tarafından yerinden edilen kişilere yeterli yatırım kaynakları sağlayabilecekleri sürdürülebilir kalkınma programları tasarlanmalı ve uygulanmalıdır. Yerinden edilen kişilere danışmanlık yapılmasına önem verilmeli ve yeniden yerleşim programlarının planlanmasına ve uygulanmasına katılım sağlamaları için fırsat sunulmalıdır.
- Yerinden edilen kişilere kendi geçimlerini ve yaşam standartlarını geliştirmek ya da en azından bunların düzenini sağlamak için gerçek anlamda yeniden yerleşim şartları ya da projenin uygulanmaya başlamasından önce geçerli olan şartlar için (hangisi daha yüksekse) kendi güçleri doğrultusunda destek olunmalıdır.

Bu politikanın gönülsüz yeniden yerleşimler altında karşılanan etkilere hitap etmek için borçlu (AYGM) aşağıda yer alan maddeleri karşılamak adına YYEP hazırlamıştır:

- Yeniden yerleşim planı ya da yeniden yerleşim politika çerçevesi yeri değiştirilen kişilere aşağıdaki hususları sağlamak için gerekli olan tedbirleri kapsamaktadır;
 - yeniden yerleşim ile ilgili olarak kişileri kendi seçim ve hakları konusunda bilgilendirmek;
 - teklif edilen seçimler arasında danışmanlık vermek ve teknik ve ekonomik olarak uygulanabilir yeniden yerleşim alternatifleri sağlamak ve
 - doğrudan projeye dayandırılabilir varlıkların kayıpları için tam ikame bedeline vade ve etkili bir tazminat sağlamak.
- Etkiler fiziksel yer değiştirmeyi kapsıyor ise yeniden yerleşim planı ya da yeniden yerleşim politika çerçevesi yeri değiştirilen kişilere aşağıdaki hususları sağlamak için gerekli tedbirleri kapsamaktadır;
 - yeniden yerleşme boyunca yardım (taşınma parası gibi) sağlamak ve

- üretken potansiyelin, bölgesel avantajların ve diğer faktörlerin bir birleşimi en azından eski alanın avantajlarıyla eşdeğer olan yerleşim yeri ya da yerleşim alanları ya da gerektiğinde tarımsal alanlar, kayıpları için önceki yaşam standartlarını, gelir kazanma kapasitesi ve üretim seviyelerini geliştirmek ya da en azından devamlılığını korumak için eksiksiz yenileme/ikame maliyeti ve yardımı içinde barındıran tazminat sağlamak.

“İkame bedeli” ÇSS5’in kabul ettiği varlıkların değerlendirme yöntemidir ve aşağıdaki hususları zorunlu kılmaktadır:

- Tapu, kayıt ve alan işgalini göz önünde bulundurarak yasal düzenlemelerin yeterliliğine özel önem verme,
- Değerlendirme ve tazminat konusunda yeri değiştirilmiş kişiler arasında kanun ve düzenlemeleri ilan etme,
- Etkilenen hane halkının yeniden yerleşim uygunluğunu belirlemek adına kriterler oluşturma ve
- Arazi iktisabı konusunda anlaşmazlıklar için sorun giderme süreci.

ÇSS5, aynı zamanda kamu hizmetlerine erişim, müşteriler ve tedarikçiler, otlatma ya da ormanlık alanlar gibi bazı kayıp türlerinin parasal bağlamda kolay bir şekilde tazmin edilemeyeceğini açıklamakta ve bu nedenle de Projenin alternatif yolları tanımlama ve geçim kaynaklarının tam olarak projeden önceki seviyesini koruma eğiliminde olmasını gerektirmektedir.

ÇSS5, etkilenen tüm kişileri karşılarken Projenin yeniden yerleştirilecek olan en yoksul grupların ihtiyaçlarına özel bir dikkat gösterilmesi gerektiğini ve yasal tapu bulunmamasının Projeden kaynaklı olarak olumsuz bir şekilde etkilenen nüfusa, proje için alınan arazi ya da kaynaklar için yararlanma hakkı ya da örfi haklara sahip olabilen yerel gruplar, etnik azınlıklar ve göçebe çobanlar, tazminatın engellenmemesi gerektiğini özellikle belirtmektedir.

Projeden etkilenen kişi ve gruplarla istişare gereklilikleri ile ilgili standartları açıklayan ÇSS10, borçluların proje yaşam döngüsü boyunca paydaşlarla ilişki kurmasını gerektirir ve bu tür bir katılımı proje geliştirme sürecinde mümkün olan en erken zamanda ve proje tasarımı konusunda paydaşlarla anlamlı istişarelere olanak sağlayan bir zaman diliminde başlatır. Paydaş katılımının niteliği, kapsamı ve sıklığı, projenin niteliği ve ölçeği ile potansiyel riskleri ve etkileri ile orantılı olacaktır. ÇSS10'a göre Borçlular tüm paydaşlarla anlamlı istişarelerde bulunacak, onlara zamanında, ilgili, anlaşılabilir ve erişilebilir bilgi sağlayacak ve manipülasyon, müdahale, baskı, ayrımcılık ve gözdağı içermeyen kültürel olarak uygun bir şekilde danışacaktır.

ÇSS10'da detaylandırıldığı gibi, Borçlunun projeden etkilenen tarafların projenin çevresel ve sosyal performansı ile ilgili endişelerine ve şikâyetlerine zamanında cevap vermesi gerekmektedir. Bu amaçla, Borçlu bu tür endişelerin ve şikâyetlerin çözülmesi için bir şikâyet mekanizması önerecek ve uygulayacaktır.

3.3. Ulusal ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

YYEP'nin hazırlanmasına ilişkin olarak uluslararası ve ulusal standartlar arasında pek çok boşluk bulunmaktadır. İlk olarak Türk kanunu kapsamında YYEP ekonomik ve fiziksel yer

değişimine neden olan yatırımlar için bir gereklilik değildir. Benzer şekilde, Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi uluslararası politika kapsamında bir gerekliliktir, ancak Türk yasalarına göre sadece Çevresel Etki Değerlendirmesi zorunludur (sadece ÇED Yasasının 1. ve 2. Ekinde listelenen projeler için). Buna ek olarak, ulusal yasal çerçevede kapsamında, YYEP ve Sosyal Etki Değerlendirmesine (SED) yönelik istişare ve açıklamalar için özel gereklilikler mevcut değildir. YYEP istişare ve açıklamaları ile ilgili faaliyetler Türk ulusal mevzuatında açık değildir, bu nedenle Dünya Bankası politikalarının uygulanması gerekmektedir.

Türk Kanunları ile Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS) arasındaki boşluklar aşağıdaki Tablo 3-1’de özetlenmiştir.

Tablo 3-1 Yasal Mevzuat ile Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS) Arasındaki Boşlukların Analizi

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS)	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
Arazi Ediniminin Olası Olumsuz Etkilerinin Tanımlanması	Arazi ediniminin ve diğer taşınmaz varlıkların geçim kaynakları üzerindeki doğrudan ve dolaylı olumsuz etkileri belirlenir ve minimize edilir. Kaybedilen geçim kaynakları ve azaltılmış yaşam standartları restore edilir ve iyileştirilir.	Geçim kaynaklarının restorasyonu ile ilgili Türk Yasalarında bir hüküm yoktur.	AYGM, YYEP aracılığıyla uluslararası gereklilikleri uygulamayı taahhüt eder. Arazi temelli geçim kaynakları üzerindeki etkilerin büyük olduğu durumlarda, geçim kaynağı restorasyon planı geliştirilecek ve uygulanacaktır.
	Etkilenen halk ve etkiler aşağıdaki şekilde belirlenmelidir: <ul style="list-style-type: none">• Tematik haritalar, nüfus sayımıyla• Etkilenen varlıkların envanteriyle,• Sosyo-ekonomik anketler ve çalışmalarla,• Anket ve çalışmaların analiziyle,• Etkilenen halkla istişare edilerek.	Varlıkların envanteri Türk Kanunları tarafından şart koşulmaktadır. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, etkilenen taşınmaz varlıkların sayımının ve sahiplerinin bir listesini hazırlamayı gerektirir. Hiçbir araştırma, anket ve istişareye gerek yoktur. Taşınmaz malların müzakere yoluyla satın alınmasına ilişkin istişareler Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi tarafından şart koşulmaktadır.	Bir varlık envanteri hazırlanır. Proje bileşenlerinden etkilenen arazi sahipleri / kullanıcılarla yapılan hane halkı anketlerinde tam sayım yöntemi kullanılır. Saha çalışmaları, CBS ve Corine veri tabanı analiz edilir. PKP belgesi doğrultusunda yapılan istişareler, çeşitli paydaşlarla farklı aşamalarda gerçekleştirilir.
Fiziksel Yeniden Yerleşim	Mümkün olduğu yerlerde gönülsüz yeniden yerleşimden kaçınılmalıdır veya en aza indirilmelidir.	Yeniden yerleşimin en aza indirilmesiyle ilgili Türk Yasalarında bir hüküm yoktur.	Tüm projeye özgü alternatifler değerlendirilir ve en az düzeyde fiziksel yeniden yerleşimle sonuçlanan alternatif seçilir.
	Tüm PEK'ler yeniden yerleşim hakkına sahiptir.	Yeniden yerleşim hakları, belirli Projeden Etkilenen Kişi kategorileri ile sınırlıdır. Etkilenen konutlardaki her çekirdek aile yeniden yerleşim hakkına sahiptir; bu hüküm uluslararası standartları aşmaktadır. İskân Kanununun 12. Maddesi, taşınmaz mala sahip olmayan, ancak yeniden yerleşim planlama çalışmalarına başlandığı takvim yılının başlangıcından en az üç yıldır	Konutlar üzerindeki etkiler proje tasarımıyla ortadan kaldırılacaktır. Konutların etkilenmesi halinde, bu YYEP ve DB ÇSS5'e uygun olarak her bir konut ayrı ele alınacaktır. AYGM, Türk mevzuatında yeniden yerleşim hakkına sahip olmayan kayıt dışı kullanıcılar da dâhil olmak üzere tüm Projeden Etkilenen Kişilerin fiziksel ve ekonomik yer değiştirmesini telafi etmek için mevcut kaynaklarını ve bütçesini kullanacaktır.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS)	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
		<p>kamulaştırma alanında ikamet eden ailelerin, istedikleri takdirde bu Yasanın hükümleri doğrultusunda Bakanlıkça (ÇŞB) belirtilen yerlere yerleştirileceğini belirtmektedir.</p> <p>Türk Medeni Kanunu 4721, Madde 713'e göre; "Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir."</p> <p>Bu hükme göre, zaman aşımı yoluyla sahip olma yalnızca tapu kütüğüne kayıtlı olmayan taşınmaz mal için geçerlidir.</p>	<p>Tüm PEK'ler, bu YYEP ve DB ÇSS5 uyarınca farklı türde tazminat hakkına sahip olacaktır.</p> <p>Devletin yeniden yerleşim uygulaması tercih edilirse, AYGM, proje başlamadan PEK'ler e konaklama seçenekleri, geçim desteği sağlanması için yeniden yerleşim sürecini başlatmak için (5543 sayılı Kanun uyarınca) ÇŞB ile yakın koordinasyon ve işbirliği içinde olacaktır.</p>
	<p>Yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda yeniden yerleşim planları geliştirilmelidir.</p>	<p>Hiçbir yasal hüküm, proje sahiplerini, Türk Yasası uyarınca sosyal etki değerlendirmesi ve/veya Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlamaya zorlamamaktadır.</p> <p>5543 sayılı İskân Kanunu, yerinden olmuş Projeden Etkilenen Kişilere, kentsel ve kırsal yeniden yerleşim tercihlerini sorarak yeniden yerleşim seçenekleri sunmaktadır.</p>	<p>AYGM, ÇSS5'e uygun olarak hem SED hem de YYEP çalışmalarını gerçekleştirmektedir.</p>
	<p>Evler ve konut arazisi, ikame bedeli kullanılarak tazmin edilecektir.</p> <p>Amortismanına izin verilmez.</p> <p>Kırsal, kentsel ve konut arazisi, piyasa fiyatları kullanılarak tazmin edilir.</p>	<p>Kaybedilen evler ikame değeri kullanılarak tazmin edilmez.</p> <p>Evler, pazardaki yüksek kaliteli malzemelerle inşaat maliyetine göre telafi edilir.</p> <p>Amortisman dikkate alınır.</p> <p>Konut arazisi, piyasa fiyatlarıyla net sermayeleştirme metodu kullanılarak tazmin edilir.</p>	<p>Nakit tazminat, DB ÇSS5 tarafından tanımlanan tüm işlem maliyetlerini ve her türlü kayıt ve transfer vergisinin maliyetini kapsayan birim fiyat üzerinden sağlanacaktır.</p> <p>Varlığın amortismanı dikkate alınmayacaktır.</p> <p>Kısacası, araziler ve yapılar için verilecek tazminat ÇSS5'te tanımlandığı üzere tam ikame bedeli üzerinden olacaktır.</p>

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS)	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
Ekonomik Yeniden Yerleşim	Gelir veya diğer geçim kaynaklarının kaybına neden olan varlıkların kaybı veya varlıklara erişim kaybı restore edilmelidir.	Ekonomik yerinden etme, iskonto edilmiş net gelir esas alınarak kaybolan varlıkların telafisine izin veren Kamulaştırma Yasasında yer almaktadır. Tarım arazilerinin, ağaçların, bağların vb. değerlemesi, net gelir kapitalizasyon yöntemine dayanır ve taşınmaz varlık üzerinde etkisi olabilecek ek faktörleri dikkate alacaktır.	Uluslararası gereksinimler, YYEP ve gerektiğinde Geçim Kaynakları Restorasyon Planıyla uygulanacaktır.
	Ekonomik olarak yerinden edilmiş (arazi ediniminin sonucu olarak gelir kaybı) PEK'ler ve/veya topluluklar tazmin edilmeli ve gerektiğinde diğer yardımlarla desteklenmelidir.	Devlet Yardımlı Yeniden Yerleşim seçeneği ile ilgili olan düzenleme hariç, Türk mevzuatında yasal düzenleme bulunmamaktadır.	Ekonomik olarak yer değiştirmiş PEK'lere ilişkin haklar, geçici geçim kaynağı desteği, araziler için ürün ödemeleri, yapı, su kuyuları ve çiftlik hayvan ağılları kaybı için nakit tazminatları, nakliye masrafları, tapu masrafları ve otlak arazileri gibi ortak arazilerin kaybedilmesi durumunda maddi desteklerdir. Türk mevzuatında herhangi bir yasal düzenleme yapılmadığı için bu haklar AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden ödenecektir.
	Etkilenen kişilerin proje ile ilgili kayıpları, taşınmaz varlıkların fiilen kullanılmasından önce tam ve nakit olarak telafi edilmelidir. Tüm işlem masrafları ödenmelidir. Yalnızca tapu sicil sahipleri değil, aynı zamanda geleneksel sahipleri, kiracılar, kamu arazisi kullanıcıları ve işgalcileri de tazminat alma hakkına sahiptir.	Sadece kanuni mülk sahipleri maddi tazminat alabilir (arazilerin kamulaştırılması yoluyla). Kamu ve özel mülkiyet üzerindeki kullanıcı hakları, Türk Hukukunda son değişikliklere bağlı olarak tanınmaktadır. Kamusal ve özel mülkiyet üzerindeki geleneksel kullanıcıların hakları sadece Hazine arazileri için tanınmakta olup, mahsul / ağaç ve yapılar için tazminat ödenmekte, arazi için tazminat ödenmemektedir.	Tüm Projeden Etkilenen Kişiler tazminata hak kazanacaktır. Arazi sahiplerinin ve kullanıcıların varlıkları ve mevcut ürünleri için tazmin edilecektir. Ulusal yasaların hükümlerini aşan tazminat önlemleri AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla karşılanacaktır. Mera alanlarından yararlanan yerinden edilmiş kişilere destekler AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden karşılanacaktır.

Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS)	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
Ortak Kullanılan Kaynaklar	Uluslararası politikalar, otlak alanlarının istismalından dolayı bireylerin ve toplulukların geçim kayıpları için tazminat öngörür.	Mera alanlarından veya orman alanlarından yararlanan yerinden edilmiş kişilere tazminat ödenmemektedir. Ailelerin mera ve çayır kayıpları veya köylerin ilgili gelir kayıpları telafi edilmez.	Ortak arazileri otlatma amaçlı kullanamamaktan kaynaklanan ekonomik geçim kayıplarıyla ilgili destekler YYEP’de tanımlanacak ve AYGM’nin mevcut kaynakları ve bütçesinden karşılanacaktır.
Geçici Geçim Desteği	ÇSS5’e göre, borçlu, ekonomik olarak yerinden olmuş kişilere, gelir elde etme kapasitelerini, üretim seviyelerini ve yaşam standartlarını geri kazanmak için gereken sürenin makul bir tahminine dayanarak geçici destek sağlayacaktır.	Geçici geçim desteği devlet yönetiminde yeniden yerleşim için kullanılabilir.	Ekonomik olarak yerlerinden edilmiş kişilere geçim desteği AYGM tarafından sağlanacaktır.
İzleme ve Değerlendirme	Bir YYEP’nin uygulanmasını izlemek ve değerlendirmek için gerekli prosedürler oluşturulacaktır.	Herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır.	AYGM, YYEP uygulama sürecini düzenli olarak izleyecektir (dahili denetim) AYGM, YYEP’de planlandığı şekilde harici denetimler ve tamamlanma denetimi yapmak üzere bağımsız uzmanlardan destek alacaktır.
Şikâyetleri Çözümüne Ulaştırma	Etkilenen kişilerin ve toplulukların Projeye ilgili endişelerinin ve şikâyetlerinin alınması ve bunların çözümünün kolaylaştırılması için bir şikâyet mekanizması kurulmalıdır. Endişeleri derhal gidermek amacıyla, kültürel açıdan uygun ve kolay erişilebilir, anlaşılabilir ve şeffaf bir danışmanlık süreci uygulanmalıdır. Paydaş katılım süreci esnasında Etkilenen Topluluklar ve insanlar şikâyet mekanizması hakkında bilgilendirilecektir.	Bir şikâyet mekanizması kullanımı ile ilgili bir hüküm yoktur.	AYGM, Dünya Bankası politikalarına uygun olarak endişe ve şikâyetleri almak ve çözümlerini kolaylaştırmak için bir Şikâyet Mekanizması oluşturacaktır.
İstişare / Katılım	Arazi edinim faaliyetlerinden etkilenenler ve diğer kilit paydaşlara danışılmalı ve paydaşlar	Türk yasalarında halkın katılımı ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.	Paydaş Katılımının geçerli uluslararası standartları AYGM tarafından karşılanacaktır.

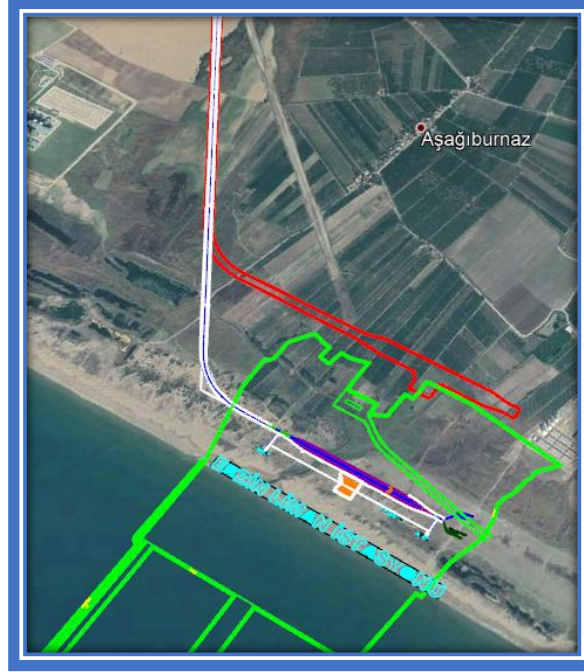
Boşluk Konusu	Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları (ÇSS)	Yasal Mevzuat	Boşlukları Doldurucu Önlemler
	<p>yeniden yerleşim planlamasına dâhil edilmelidir.</p> <p>Yeni yerleşim yeri, yerinden edilen insanlara ve ev sahibi topluluklarla istişare edilerek seçilmelidir.</p>	<p>Paydaş Katılım Planı için bir şart yoktur.</p> <p>İskân Kanunu, yeniden yerleşim alanlarını seçme sürecinde Devlet Yardımlı Yeniden Yerleşimi seçenlere istişareye olanağı tanır.</p>	<p>AYGM, Proje boyunca tüm istişarelerin uygulanması için bir Paydaş Katılım Planı hazırlamıştır. AYGM, arazi edinim faaliyetlerinden etkilenen tüm insanlarla fiziksel istişare toplantıları düzenleyecektir. COVID-19 karantina şartları göz önüne alındığında, AYGM YYEP'nin istişare edilmesi ve PKP'ye uygun olarak uygulanması için tanımlanan diğer katılım faaliyetleri için ek önlemler alacaktır.</p> <p>Fiziksel olarak yerinden edilen kişilere, uluslararası kabul görmüş ilkelere göre ayrı ayrı danışılacaktır.</p>
Hassas Gruplar	<p>Yoksulluk sınırının altındakiler, topraksız köylüler, yaşlı, engelli, kadın ve çocuklar gibi hassas grupların ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilmelidir.</p>	<p>Kamulaştırma ve İskân Kanunları hassas gruplara yönelik bir tanımlama yapmamaktadır.</p> <p>Bununla birlikte, Türkiye Anayasası uyarınca, Devlet vatandaşlarının barış ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmelerini garanti eder, ayrıca sosyo-ekonomik olarak yüksek yaşam standartlarına ulaşmalarını teşvik eder. Bu bağlamda, Devlet muhtaç, zayıf, çaresiz ve evsiz vatandaşlarını korumak ve desteklemek için çeşitli kurallar ve tedbirler uygulamaktadır (ör. 2022 sayılı 01.07.1976 sayılı Kanun).</p>	<p>Müzakere ve arazi edinim sürecinde geçim kaynağı restorasyonu ile ilgili kayıpların değerlendirilmesi için hassas kişiler tespit edilecektir.</p> <p>Bu hassas gruplar üzerindeki geçim kaynağı etkileri değerlendirilecek ve gerektiğinde AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden tazminat sağlanacaktır.</p> <p>Kadın mal sahiplerini ve kullanıcıları müzakerelere katılmaya teşvik etmek ve haklarını vermek için özel çaba gösterilecektir.</p> <p>Okuma yazma bilmeyenler için sözlü iletişim kanalları açık bulundurulacaktır.</p> <p>Hesaplarına yatan ödemeleri çekemeyecek durumdaki yaşlı, engelli ve hasta hak sahiplerinin noter ve ulaşım masrafları karşılanacaktır.</p>

4. ARAZİ EDİNİM SURECİ VE GEREKLİLİKLERİ

4.1. Projenin Arazi İhtiyaçları

Proje kapsamında planlanan güzergâhın genişliğinin maksimum 60 metre olması planlanmaktadır. Proje bileşenleri arazinin mülkiyet haklarının alındığı kalıcı kamulaştırmayı (çoğunlukla kısmi) gerektirmektedir.

Proje için tasarım ve planlama aşamasında arazi edinimi gereklilikleri en aza indirilmeye çalışılmıştır. Mümkün olduğunca hazine arazileri kullanılmaya çalışılmışsa da şahıs arazilerinin edinimine de ihtiyaç duyulmuştur. Özellikle Osmaniye OSB-Erzin Limanı arasındaki demiryolu hattında ve iki ucundaki istasyonlarda oldukça düşük miktarda arazi edinimi söz konusuydu. Ancak planlanan Erzin limanının sahilden bir miktar içeriye alınması gereği Erzin tren istasyonunun da şahıslara ait tarımsal arazilerin de olduğu yere inşa edilmesini gerektirmiştir. İstasyonun Şekil 4-1’de kırmızı çizgi ile gösterilen alana inşa edilecek olması arazi kullanım ihtiyacını bir miktar arttırmıştır.



Şekil 4-1 Erzin İstasyonu proje revizyonu

Proje kapsamında inşa edilecek olan iki ana hat, bağlantılar, dört yeni istasyon ve bir istasyon genişletmesi için bir miktar arazi kalıcı olarak ihtiyaç vardır. İhtiyaç duyulan toplam alan büyüklüğü 1.512.643,77 m² yani 1512 dekadır. Bu büyüklük 133 tapulu parselden alınacaktır. İlâveten, kadastro kaydı olmayan yani parsellenmemiş 10 noktada arazi kullanımı söz konusudur (Bkz. Ek-6).

Projenin her bir bileşeni için gerekli olan parsel sayıları Tablo 4-1’de sunulmuştur. Kullanılacak olan parsellerin özellikleri, görünümleri ve proje kapsamında kullanılma oranları Ek-4 ve Ek-5’teki envanterlerde detaylı olarak sunulmuştur.

Tablo 4-1 Proje bileşenleri için ihtiyaç duyulan parsel sayıları

Ana bileşen	Alt bileşen	Parsel sayısı
Osmaniye OSB - Erzin Limanı Demiryolu (Toplam uzunluk: 19,797 km)	Osmaniye OSB ile Erzin Limanı arasındaki 14,341 km demiryolu inşası	20
	Osmaniye OSB istasyonu inşası	2
	Erzin Limanı istasyonu inşası	20
	Osmaniye OSB'den gelen hattı Yukarıburnaz istasyonuna bağlayacak olan 2,252 km uzunluğundaki bağlantı hattı inşası	2
	Erzin limanından gelen hattı Yukarıburnaz istasyonuna bağlayacak olan 3,204 km uzunluğundaki bağlantı hattı inşası	9
TCDD Erzin İstasyonu-TAYSEB Serbest Bölge İstasyonu Demiryolu	TCDD Erzin İstasyonu ile TAYSEB'i bağlayacak olan 16,300 km uzunluğunda çift hatlı demiryolu inşası	64
	Yukarıburnaz Lojistik istasyonunun inşası	2
	TAYSEB Yumurtalık Serbest Bölge istasyonu inşası	18
	Mevcut TCDD Erzin istasyonunun genişletilmesi	6

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi ve haritalar, 2020.

Proje alanında karmaşık bir mülkiyet örüntüsü gözlenmiştir¹. Bazı parsellerin aynı anda hem kamu hem de özel hissedarları olduğu görülmüştür. Sahiplik yönünden incelendiğinde kullanılan parsellerin %44'ünün kamu arazisi, %55'inin özel arazi olduğu görülür (Bkz. Tablo 4-2). Şirketlerin sahip olduğu parsellerin, bölgedeki kamu arazilerinin kullanımına benzer şekilde, tarımsal faaliyetlerin (resmi veya gayri resmi) yürütülmesi için çoğunlukla üçüncü taraflarca kullanıldığı görüldüğü için analizde, kamu-özel arazi ayrımı uygun değildi. Onun yerine, gerçek ve tüzel kişilerin sahip olduğu topraklar ayrıldı. YYEP saha çalışmasında, tüzel kişilere ait parsellerin kullanıcılarına odaklanmıştır.

Tablo 4-2 Projeden etkilenen parsellerin mülkiyet bilgileri

Mülkiyet türü (genel)	N	%	Mülkiyet türü (daha detaylı)	N
Özel araziler	73	55	Gerçek kişilere (şahıs) ait	50
			Mülkiyet hakkı belirlemeye yönelik dava süreci devam eden parseller (gerçek kişi)	8
			Belirsiz (Gerçek kişilere ait olduğu düşünülüyor)	1
			Tüzel kişilere ait (şirket)	11
			Gerçek kişiler ile tüzel kişilerin (şirket) hissedar olduğu parseller	3
Kamu ve özel hissedarlı araziler	2	1	Gerçek kişiler ile kamu kurumlarının hissedar olduğu parseller	1
			Gerçek kişiler ile Hazine'nin hissedar olduğu parseller	1
Kamu arazileri	58	44	Kamu ortak malı	2
			Organize Sanayi Bölgesi'ne ait	5
			Kamu kurumlarına ait ²	3

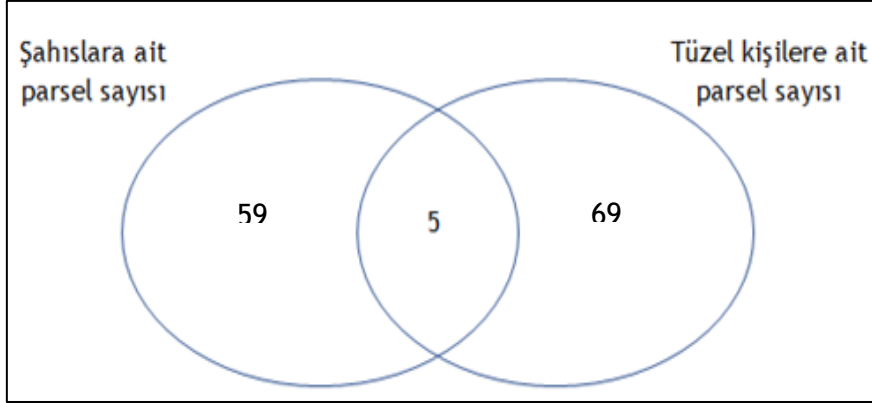
¹ Mülkiyet türleri, parsel bazında, Ek 8'de görülebilir.

² Turunçlu ve Yeşilkent'teki iki parsel TCDD'ye, Yeşilkent'teki bir parsel DSİ'ye ve Yeşilkent'teki bir parsel BOTAŞ'a aittir.

Mülkiyet türü (genel)	N	%	Mülkiyet türü (daha detaylı)	N
			Hazine'ye ait	46
			Belirsiz (Tüzel kişilere ait olduğu düşünülüyor)	2
Toplam	133		Toplam	133

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi, 2020.

Gerçek kişiler ile tüzel kişilere (Hazine, kamu kurumları, şirketler, kamu ortak arazileri) ait parsellerin dağılımı Şekil 4-2'deki gibidir. Buna göre 64 parselde gerçek kişiler/şahıslar, 74 parselde tüzel kişiler hak sahibidir. Bunların beş tanesinde gerçek kişiler ile tüzel kişiler hissedardır.³



Şekil 4-2 Gerçek ve Tüzel kişilere ait parsellerin fark ve kesişim kümeleri eleman sayısı

Demiryolu inşası için ihtiyaç duyulan parsellerin kayıtlı oldukları yerleşim yerlerine göre dağılımına bakıldığında Adana ili Ceyhan ilçesi Sarımaçı köyüne kayıtlı 44, Hatay ili Erzin ilçesi Turunçlu köyüne kayıtlı 57 ve Yeşilkent mahallesine kayıtlı 28 parselinin proje kapsamında kullanılacağı görülür. Osmaniye'nin Toprakkale ilçesine bağlı Tüysüz mevkiinde ise 4 tüzel kişi parseline ihtiyaç duyulur. Hem şahıs hem tüzel kişilerin hissedar olduğu toplam 5 parsel mevcuttur (Bkz. Tablo 4-3).

Tablo 4-3 İhtiyaç duyulan parsellerin kayıtlı oldukları yerleşimlere göre dağılımı

	Adana Ceyhan Sarımaçı	Hatay Erzin Turunçlu	Hatay Erzin Yeşilkent	Osmaniye Toprakkale Tüysüz	Toplam
Tüzel kişilere ait	41	19	5	4	69
Şahıslara ait	3	35	21	0	59
Şahıslarla Tüzel kişilerin hissedar oldukları	0	3	2	0	5
Toplam	44	57	28	4	133

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi, 2020.

³ Gelir kaynakları içindeki yerleri dikkate alınarak bu YYEP raporunda ortak parseller Şahıs parseli olarak muamele görmüştür. Bu nedenle şahıs parsellerine ilişkin analizlerin genel toplamı (59+5) 64 iken Tüzel kişi parselleri 69 parsel üzerinden analiz edilmiştir.

Tapu kayıt sisteminden detaylı bilgiye erişilebilen parsellere "aktif tapu", bilgi bulunamayan parsellere ise "pasif tapu" denmektedir. Şahıslara ait olan 64 parsel iki gruptan oluşmaktadır. İlerleyen bölümlerde karşılaşılabilecek olan bu gruplar; (1) aktif tapulu şahıs parselleri ve (2) pasif tapulu şahıs parselleridir. Tapu sorunları ve davalar nedeniyle kayıtlarına ulaşamayan hak sahipleri (pasif tapular) YYEP saha çalışmasında tespit edilmiştir.

4.2. Projenin Arazi Edinim Süreci

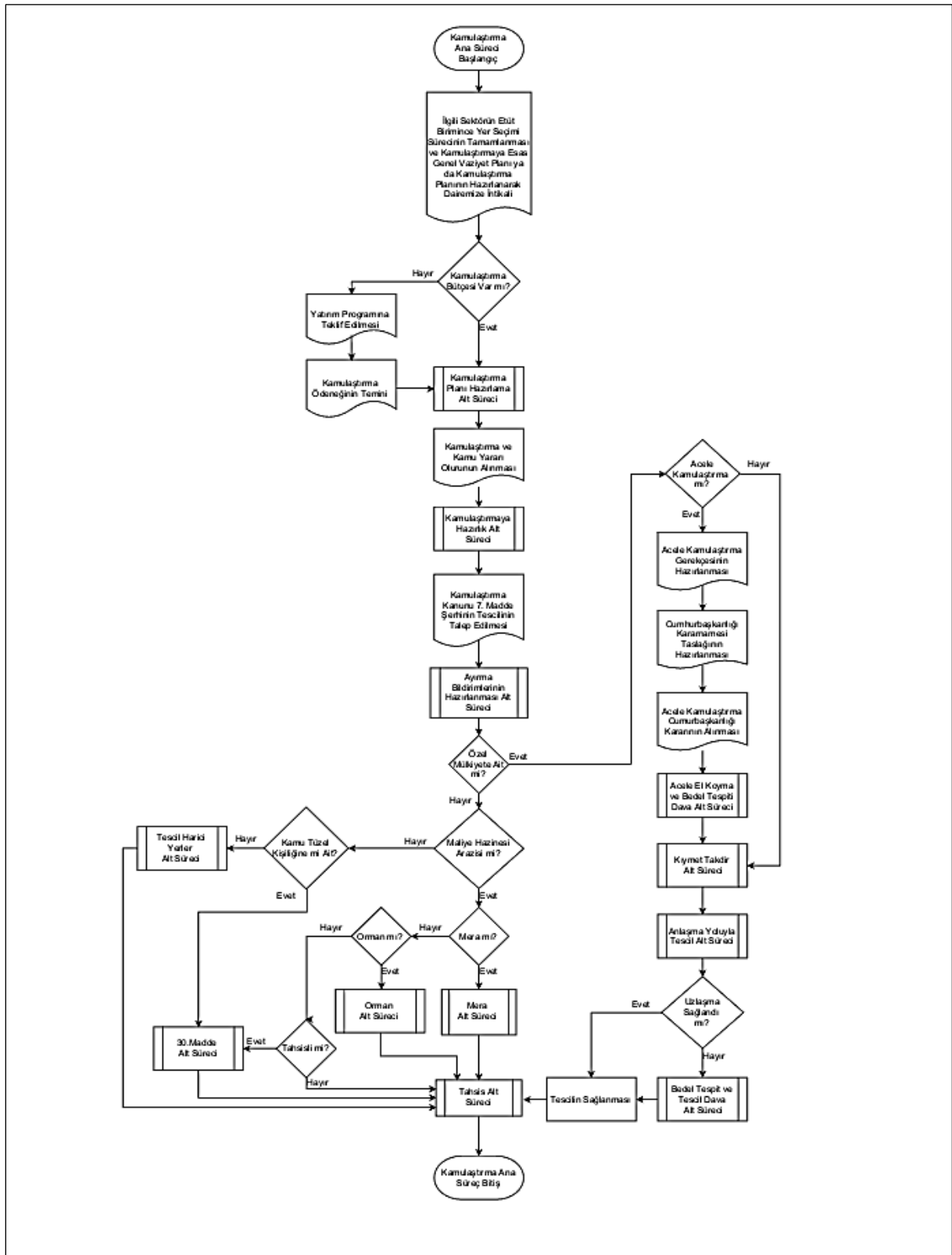
Proje, her ne kadar planlama aşamasında yeniden yerleşime sebep olabilecek unsurlardan mümkün olduğunca kaçınılmış olsa da, kamu ve özel şahıs arazilerinin istimlakini gerektirmektedir. Bu nedenle fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim, ekonomik varlıklara ve kaynaklara erişimin engellenmesi veya kısıtlanması gibi etkilere yol açabilecektir. AYGM Kamulaştırma Dairesi, arazi kamulaştırma sürecinde aşağıdaki adımları izlemektedir;

- 1) Kamulaştırma sınırının hangi paftalara tesadüf ettiğinin belirlenmesi
- 2) Kamulaştırma sahasının bağlı bulunduğu Kadastro Müdürlüğünden veri talep yazısı
- 3) Kadastro Müdürlüğünden ihtiyaç duyulan paftaların temini ve kesinleştirilmiş kadastro verisi üzerinde mutabakat sağlanması
- 4) Kadastro verisinden kamulaştırmaya isabet eden taşınmazların belirlenmesi
- 5) Taşınmazların bağlı bulunduğu Tapu Müdürlüğünden tapu kayıtlarının temin edilmesi
- 6) Maliklerin belirlenmesi
- 7) Maliklerin nüfus ve veraset bilgilerinin ilgili Nüfus Müdürlüğünden temin edilmesi
- 8) Tam hak sahiplerinin belirlenmesi (formel ve enformel kullanıcılar dahil)
- 9) Hak sahiplerinin adres araştırması (ilgili Nüfus, Tapu, Emniyet, Jandarma, Belediye, Muhtarlık)
- 10) Kıymet Takdir Komisyonunun Oluşturulması
- 11) Uzlaşma Komisyonunun Oluşturulması
 - Taşınmazın Cinsi Arsa ise;*
 - a. İlgili Belediyeden vergi beyanı temin edilmesi
 - b. Emlak ofislerinden, Tapu Müdürlüklerinden emsal satışların istenmesi
 - Taşınmazın Cinsi Arsa ise;*
 - a. İlgili Tarım Müdürlüğünden tarımsal ekonomik verilerin talep edilmesi
- 12) Değerlemeye temel oluşturacak verilerin oluşturulması
- 13) Temin edilen tüm sözel veriler tablolarda, fotoğraflar elektronik ortamda ve coğrafi veriler ise CAD formatında sayısal ortamda saklanması
 - a. Ayırma (ifraz) bildirim süreci başlangıç
 - i) Beyannamelerin hazırlanması
 - ii) İlgili Kadastro Müdürlüğünden teknik kontrolünün yapılması ve onaylanması
 - iii) Onaylanan beyannamelerin ilgili Tapu Müdürlüğünden tapu kütüğünden ifraz işlemlerinin tamamlanması
 - b. Acele el koyma ve bedel tespit dava süreci
 - i) Cumhurbaşkanlığı kararı alınması
 - ii) Bakanlık oluru alınması
 - iii) Kamulaştırma planları hazırlanarak parsel bazında kamulaştırılacak alanların belirlenmesi
 - iv) Kamulaştırma projesinin bulunduğu yerde Asliye Hukuk Mahkemesinde davaların açılması

- v) Mahkeme tarafından belirlenen bedellerin ödenmesi
Kamulaştırma pazarlık görüşmeleri sonucu anlaşma sağlandıysa;
- Anlaşma sağlanan tapu maliklerinin hisselerinin tapuda devri sağlanması
- Kamulaştırma pazarlık görüşmeleri sonucu anlaşma sağlanamadıysa;*
- Anlaşma yapılmayan veya pazarlık görüşmelerine katılmayan hak sahipleri aleyhine tescil davaları açılması
 - Tescil ve bedel tespiti davaları sonucunda mahkeme kararlarının uygulanması
- 14) Kamulaştırma planları hazırlanarak, parsel bazında kamulaştırma alanlarının belirlenmesi
- 15) Kamulaştırma kıymet takdir komisyonu kurulması
- 16) Kamulaştırılacak taşınmazların rayiç bedellerinin tespit edilmesi
- 17) Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden satış rayiç bedellerinin alınması
- 18) Kıymet takdir raporunun hazırlanması
- 19) Arazi Tespit Süreci başlaması
- Mahalli bilirkişi istenecekse*
- a. Mahalli bilirkişinin Mülki İdareden istenmesi
- Mahalli bilirkişi istenmeyecekse*
- a. Tespit komisyonunun oluşturulması
- 20) Bilirkişi veya tespit komisyonu marifetiyle taşınmaz ve üzerindeki yapı, ağaç, muhdesat, mezruat vb. unsurların nitelik ve niceliklerinin tespiti
- 21) Tespit tutanaklarının oluşturulması ve onayı
- 22) Hak sahiplerine iadeli taahhütlü olarak kamulaştırma kapsamında taşınmazları hakkında uzlaşma görüşmesi yapılacağıının bildirilmesi
- 23) Hak sahiplerinin katılıp katılmayacağını bildirmesi
- 24) Hak sahibine uzlaşma görüşmesinin yapılacağı yer ve zamanın bildirilmesi
- Uzlaşma görüşmesinde anlaşma sağlandı ise;*
- a. Anlaşma halinde imzalanacak satın alma tutanağı hazırlanması
 - b. Uzlaşma tutanakları ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilerek maliye hazinesi adına tescil sağlanması
- Uzlaşma görüşmesinde anlaşma sağlanamadı ise;*
- a. Uzlaşma sağlanmaması halinde Anlaşmazlık tutanağı hazırlanması
 - b. Bedel tespit ve tescil davası süreci
 - c. Anlaşmazlık tutanağı düzenlenen taşınmazlar parsel bilgileri dosya ile hukuk birimine gönderilmesi
 - d. Hukuk birimince açılan davalara ait Bilirkişi İnceleme Raporunun İdareye gelmesi
- Bilirkişi raporuna itiraz edilecekse ve itiraz kabul edilirse;*
- i) Hukuk birimince açılan davalara ait Bilirkişi İnceleme Raporunun İdareye gelmesi
- Bilirkişi raporuna itiraz edilmeyecekse veya itiraz kabul edilmezse;*
- i) Mahkeme tarafında depo kararının İdareye gelmesi
 - ii) Ödemeye ait dekontun mahkemeye intikal ettirilmesi
 - iii) Mahkemenin gerekçeli kararının idareye gelmesi
- Karara taraflardan itiraz yok ise;*

- i) Tescil yönünden kesin değilse mahkemeden tavzih kararının alınması
 - ii) Tescil yönünden kesinse karara göre ilgili tapu müdürlüklerinde tescil işleminin gerçekleştirilmesi
- Karara taraflardan itiraz var ise;*
- i) Üst mahkemeye ibrazın gerçekleştirilmesi (İstinaf-Yargıtay)

AYGM'nin arazi kamulaştırma sürecinin iş akış şeması özeti Şekil 4-3'te verilmiştir.





Şekil 4-3 AYGM Kamulaştırma İş Akış Şeması

Proje kapsamında gerçekleştirilecek olan yeniden yerleşim, hem ülkenin arazi edinim ve yeniden yerleşim yasalarına hem de Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartlarına uygun olacaktır. Ülke kanunları ve DB standartları arasında boşluklar bulunduğu zaman, bu YYEP'de sağlanan boşluk doldurma önlemleri geçerli olacaktır.

Proje kapsamında yürütülecek olan arazi edinim süreci aşağıdaki ilkelere göre yönetilecektir:

- AYGM, bu YYEP'de belirtilen esaslara dayalı olarak tüm PEK'lerle arazi istisnaları konusunda müzakere yoluyla anlaşmalar yapmayı amaçlayacaktır. AYGM, karşılıklı olarak kabul edilebilir tazminat sözleşmeleri yapmak için tüm PEK'lerle açık ve adil bir müzakere yapacaktır. Zorunlu kamulaştırma ancak müzakerelerin başarısızlığa uğradığı durumlarda son çare olarak düşünülecektir.
- Yer değiştirme veya barınak veya yapı kaybı anlamına gelen fiziksel yeniden yerleşim ve/veya gelir veya geçim kaybı anlamına gelen ekonomik yerinden edinim olduğu zamanlar dâhil, tüm arazi edinim ve yeniden yerleşim faaliyetleri YYEP vasıtasıyla yönetilecektir. Uygulama sonuçları belgelendirilecek, izlenecek ve tamamlandıktan sonra değerlendirilecektir.
- Gönülsüz yeniden yerleşim, etkilenen kişilerin geçimini iyileştirmek için bir fırsat olarak düşünülecek ve buna göre gerçekleştirilecektir.
- Arazi edinimi ile ilgili halkın katılımı faaliyetleri PKP'ye uygun şekilde projenin ilgili aşamalarında gerçekleştirilecektir.
- İstisnalar ve tazminat, kadınlar ve erkekler eşit derecede dikkate alınarak ifa edilecektir.
- Kadınların ve diğer hassas grupların hane reisi olduğu hanelere özellikle dikkat edilecek ve durumlarını iyileştirmelerine yardımcı olacak uygun yardım sağlanacaktır.
- AYGM, yeniden yerleşim konularına ilişkin kaygıları tespit etmek ve bunların giderilmesini kolaylaştırmak için bir şikâyet mekanizması oluşturacaktır. Bu mekanizma kadınların, engelli insanların ve yaşlıların AYGM'ye kolayca ulaşmasını sağlayacaktır.
- YYEP, Projenin bir parçası olarak düşünülüp uygulanacaktır ve tazminatların tüm masrafları, Proje maliyetleri ve faydalarına dâhil edilecektir.
- Yeniden yerleşim planları, etkilenen insanlar ve diğer paydaşlarla istisnalar edilecek ve tamamlama aşamasında bunların girdileri dikkate alınacaktır.
- Kaybedilen varlıkların tazminatı, tam ikame bedeli karşılayacak şekilde, geçiş hakkı / zemin tesviyesi, yıkım ve her türlü inşaat faaliyetinden önce sağlanacaktır.
- İnşaat tamamlandıktan sonra arazi bozulması durumunda arazi sahipleri / kullanıcıların/ kiracıların projeden önceki faaliyetlerini sürdürmelerine olanak sağlamak için arazi mümkün olan en iyi şekilde başlangıçtaki durumuna geri getirilecektir.
- Tüm PEK'ler, mülkiyetin yasal durumuna bakılmaksızın, bu YYEP'deki Hak Sahipliği Matrisinde belirtilen ilkelere göre çeşitli türde destek alacaktır. Yasal hak eksikliği tazminat ve/veya rehabilitasyon için bir engel teşkil etmeyecektir.
- AYGM, Dünya Bankası politika kurallarına uygun olarak şikâyetlerin giderilmesi ve izlenmesi için plan ve politikalar sağlayacak ve hazırlayacaktır.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 29 / 117	

4.3. Arazi Haklarının Devri

Projenin inşaat çalışma alanı, kamulaştırma alanının içerisinde kalmaktadır, dolayısıyla Proje kapsamında geçici irtifak hakkı alımı söz konusu olmayacaktır. Proje bileşenlerine göre gerekli olacak arazi hakları aşağıda proje bileşenlerine göre verilmiştir.

Tablo 4-4 Proje Kapsamında Gerekli Olan Arazi Hak Türleri

Proje Bileşeni	Arazi Hakkı	Hüküm	Süre	Sorumluluk
Proje hatları (demiryolu, karayolu), sanat yapıları, istasyonlar ve trafo merkezleri)	Mülkiyet hakları	Arazi istimlakı kalıcıdır ve mülkiyet hakkı UAB adı altında kayıtlıdır. Teslim edilen arazide daimî tesis inşa edileceğinden, eski arazi sahibinin araziyi kullanması mümkün değildir.	Daimi	UAB
Geçici ve İlişkili Tesisler (Kamp Yeri, Depolama Alanları, erişim yolları, Enerji Nakil Hattı [ETL])	Kira Sözleşmeleri aracılığıyla Sözleşme Hakları	Söz konusu arazi karşılıklı kararlaştırılan koşullar ve oranlarda belirli bir süreliğine kiralanır. Sözleşme sona erdikten sonra arazi eski haline getirilip mal sahibine iade edilir.	Sözleşme Dönemi Süresince	İnşaat Yüklenicisi

Mülkiyet Hakları (Kalıcı arazi edinimi): Mülkiyet hakları, kalıcı arazi edinimi anlamına gelir. Bu, proje kapsamında inşa edilecek olan demiryolu, karayolu, tüm sanat yapıları, istasyon ve trafo merkezlerini içerir. Arazinin kullanım hakları kalıcı olarak tesis edilir, arazi sahibinin artık araziyi kullanması mümkün değildir. Mülkiyet haklarının daimi olarak devri için;

- Özel arazilerin kamulaştırılması,
- Kamu kurumlarına ait arazilerin ise projeye tahsisi söz konusu olacaktır.

Kira Sözleşmeleri aracılığıyla Sözleşme Hakları: Yükleniciler veya taşeronlar ile bireysel arazi sahipleri arasında inşaat faaliyetleri için gereken alanların geçici kullanımı için kira sözleşmeleri imzalanır. Kiralama anlaşmaları belirli bir zaman dönemini kapsayacak şekilde, şantiye alanları, depolama alanları, geçici erişim yolları ve benzer yerler için yapılacaktır. Kira sözleşmelerinin sona ermesinden sonra, arazi tamamen yeniden eski haline kavuşturulacak ve arazi sahip(ler)ine geri verilecektir.

4.4. Arazi Değerleme Prosedürü

Değerleme, bir varlığın üzerindeki değer, ödenecek tazminat miktarının hesaplanması için belirlenmesi işlemidir. Bu işlem sıklıkla, ulusal mevzuat tarafından düzenlenen bir husus olup, bazı durumlarda DB ÇSS5 ile uyumlu olması gerekmektedir. Etkilenen bir taşınmazın edinilmesinde AYGM, her iki tarafın da razı olacağı bir pazarlığı gerçekleştirmek için azami seviyede çaba sergileyecektir. AYGM, hem yerel mevzuata hem de DB ÇSS5'e uygun olan değerlendirme yöntemlerini uygulayacaktır. Her iki yöntem ve standart dikkate alınarak, değerlendirme sonuçlarının yerel mevzuata, yöntemlere ve uluslararası standartlara uygun olması AYGM tarafından sağlanacaktır.

Türk yasaları çerçevesinde bir değerlendirme yönteminin içeriden atanmış asgari 3 kişinin oluşturduğu bir komisyonun söz konusu arazinin kamulaştırılmasından sorumlu araçları olarak kamulaştırılacak olan taşınmaz mülkün iktisap değerini belirlemeleri gerekmekte olup, bu değerlemeyi Kamulaştırma Kanununun 8inci maddesine göre uzman kişilerden, kurumlardan (örneğin Tarım ve Orman İl Müdürlükleri), gerektiğinde Bakanlıklardan ve yerel emlak satış ofislerinden aldıkları bilgilere dayanarak yapmaları gerekmektedir. Komisyonların sayısı birden fazla olabilir. Değerleme komisyonu kamulaştırma bölgesindeki taşınmazların tahmini tavan değerine karar verir. Taşınmaz varlıklarının ya da kaynakların değerlendirilmesi sırasında değerlendirme komisyonu (ve mahkeme tarafından atana bilirkişi komisyonu) Kamulaştırma Kanununun 11. Maddesinde belirtilen aşağıdaki değerlendirme kriterlerini dikkate almalıdır:

- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın niteliği,
- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın boyutu,
- Taşınmaz mülkün ya da kaynağın değerini etkilemesi muhtemel olan tüm özellikleri ve unsurları ile birlikte her bir unsurun tek başına sahip olduğu değeri,
- Eğer var ise, vergi beyannamesi,
- Kamulaştırma tarihinde resmi kurumlarca belirlenmiş olan mülkün daha önceki değeri,
- Araziler için, taşınmaz mülk ya da kaynaktan elde edilebilecek net gelir (herhangi bir değişiklik yapmadan, mülkün kamulaştırma tarihinde olduğu haliyle),
- Ev parselleri için kamulaştırma tarihinden önce herhangi bir özel amacı olmayan benzer (denk) ev parsellerinin fiyatı,
- Yapılar için (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yıllık olarak yayınladığı) kamulaştırma tarihinde inşaat maliyetlerinin hesaplanması ve eskime ve yıpranma amortisman oranları kapsamındaki resmi birim fiyatları, ve
- Mülkün ya da kaynağın değerini etkileyebilecek herhangi başka bir kriter

Yasal çerçeve etkilenen insanları bilhassa şunları sağlayarak koruma altına almaktadır:

- Tazminat ödemeleri yapılamaz kadar hiçbir arazi kullanılamaz;
- Mülkiyet hakkı konusunda bir ihtilaf ortaya çıkması durumunda tazminat ödemeleri üç aylık dönemler halinde mülkiyetini kanıtlayan kişiye ait ulusal bir banka hesabına ya da emanet hesabına yatırılır;
- Eğer herhangi bir nedenle tazminat ödemesi ertelenir ise tazminat tutarına piyasa faiz oranından faiz uygulanır;
- Törelere ya da geleneklere dayalı mülkiyet hakları da tanınmaktadır;
- Kanuni prosedürlerden kaynaklanan maliyetler etkilenen insanlar tarafından değil AYGM tarafından üstlenilecektir.

Kanun, etkilenen taşınmaz varlıktan kazanılması olası gelirlerin değerlendirme sürecine dâhil edilmesini gerektirmektedir; fakat bir varlığın "ikame bedeli" burada yansıtılmamakta olup amortismanı dikkate alınmaktadır. Bu nedenle AYGM, açık bir şekilde binaların tam ikame bedeline izin vermekte olup buradan kaynaklanan gelir kayıplarını tazmin sürecinde tam olarak karşılayacaktır. Hassas olanlar ve az miktarda varlığı olanlar için gelir iyileştirme amacıyla ek önlemler tasarlayacak olup bu önlemlere bu kişilerin inşaat işlerinde istihdam edilmeleri de dâhil olacaktır.

Tazminat Değerlerinin Hesaplanması

Kamulaştırmada Değerleme: Değerleme ifadesi mülklerin, gelirlerin ve hakların değerlerinin belirlenmesi ilkelerini ve kriterlerini öğreten bilimsel yöntemlerin temeli olan bir bilim dalı olarak tanımlanabilir.

Değerleme ölçekleri değerlendirme kriterleri olarak adlandırılırlar. Değerleme kriterleri değerlemeye tabi olan mülkün türüne, amacına ve pazarlama durumuna göre farklılık göstermektedir. Değerleme için iki kriter söz konusudur:

- i. Piyasa fiyatı kriteri
- ii. Gelir kapitalizasyonu kriteri

Her iki kriter de kamulaştırma ve kısmi kamulaştırma işlemlerinde değerlendirme amacıyla beraber kullanılmaktadır. Değerleme uzmanları doğrudan kıyaslama yöntemini kullanırlar ve değerlemeye tâbi varlığa benzer nitelikteki varlıkların en sonra satın alma/satış fiyatlarını dikkate alırlar. Bir parselin değerini etkileyen unsurlar şunlardır:

- i. yeri
- ii. şekli
- iii. toprağın fiziksel yapısı
- iv. yola olan cephesi
- v. parselin yanındaki yolun genişliği
- vi. şehir planının kısıtlayıcı koşulları

Bir fiyat araştırması yukarıdaki kriterleri dikkate alarak yapılmaktadır. Bir komite tarafından tesis ziyareti gerçekleştirilecek ve fiyatlar belirlenecektir. Ziraat Mühendisleri, İnşaat Mühendisleri ve Emlak Uzmanları her yıl bir komite oluşturmaları için atanırlar. Değerleme uzmanları benzer parsellerin alış ve satış fiyatları üzerinden yapılan hesaplamalar ile -metrekare başına ortalama fiyatı değerlendirirken değerlemeye tabi olan parselin olumlu ve olumsuz özelliklerini de dikkate alırlar. Piyasa fiyatına ek olarak Komite arazi üzerindeki mahsulü dikkate alır ve tohum giderleri dâhil edilmeden mahsul kaybını tazmin eder.

Tarım arazilerinin değerlendirme sürecinde kullanılan formül $K=R/f$ olup, buradaki;

K =değeri (kamulaştırma tazminatı);

R =net geliri (brüt gelir - üretim maliyeti); ve

f = sermayeleştirme oranını (tarım arazilerine yatırılan sermaye ile ilgili riskler) ifade eder.

Piyasa değeri belirlendikten sonra satın alma için ödenecek ek ücretler dikkate alınır ve nihai ikame bedeline ulaşmadan önce bu tutara eklenir. İlerlediğimizde ise, her bir arazi sahibinin maruz kaldığı etkinin ve karşılaşıcağı zararın şiddeti incelenecek ve değerlendirilecektir. Eğer arazi sahibi korumasız durumda olduğunu ve iktisap işleminden sonra gelirini devam ettiremeyeceğini belirtir ise bu kişilerin gelirlerini iyileştirmek için hak sahipliği matrisine uygun ek önlemler alınacaktır. Bu önlemler eğer bu kişiler çiftçi ise onlara yeni ve karşılaştırılabilir nitelikte bir arazinin bulunmasına yardımcı olunması veya bu kişinin kaybettiği gelirinin iyileştirilmesi için diğer önlemleri içermektedir.

Küçük kasabalarda ve şehir merkezlerinde arazi fiyatlarının belirlenmesindeki anahtar unsur şehir merkezine veya bir yola olan mesafeleridir. Arazi ya da arazi parsellerinin şehre ya da bir yola yakın olduğu taşınmazlar diğerlerinden daha pahalıdırlar. Büyük şehir bölgelerinde parsel fiyatları görünebilirliğine ve trafiğe maruz kalma seviyesine göre belirlenmektedir.

Kesişim noktalarında bulunan bir parsel ya da geniş bir açıdan görülebilen özellikteki taşınmazlar daha değerli olacaktır. Arazinin şekli de son derece önemlidir, düzgün şekilli parseller inşaat için daha uygun olup toprak özellikleri de yapının temellerinin hazırlığı için ortaya çıkan maliyetleri etkilemektedir. Toprak özelliği aynı zamanda giriş katı ve bodrum katının inşasının gerekip gerekmeyeceğini belirleyecektir.

Gelir Kapitalizasyonu Kriteri

Bu kriter gere bir mülkün değeri değerlendirme zamanına kadar olan birikmiş sermaye net geliri ya da gelecekteki gelirlerinin ortalamalarının toplamı şeklinde hesaplanır. Gelir Kapitalizasyonu kriteri genellikle tarım arazileri için kullanılır. Bu kriter ile ilgili en önemli husus değerlemeye ve kapitalizasyon faiz oranına tabi olan arazinin getirisinin (net gelir) doğru olarak tahmin edilmesidir.

Net Gelir (Getiri)

Net gelir, genellikle doğal nitelikteki bir üretim unsurunun belirli bir zaman dilimi içerisinde kullanımı neticesinde elde edilen mali getiriye ifade etmektedir. Bir başka ifadeyle bir işe ya da kiralanmış bir araziye yatırılmış olan paranın belirli bir süre içerisinde sağladığı gelirdir.

Tarım arazilerinden elde edilen net gelir hesaplanırken üretim değeri dekar başına hasat edilen mahsulün miktarı ve mahsulün birim fiyatı dikkate alınır. Net gelir üretim değerinden üretim için gerekli toplam giderlerin çıkarılması ile hesaplanır.



Değerlemeye tabi olan arazide uygulanan mevcut dönüşümlü hasat sistemine göre; brüt üretim değeri mahsul çıktısının ilgili yılda hâkim olan fiyatlar ile çarpılması ile hesaplanır; net gelir ise ürün ile ilgili giderlerin (yıllık faaliyet giderleri + bilinmeyen giderlerin %10'u + %3 oranında idari pay + tarımsal sermaye faiz karşılıkları) brüt üretim değerinden çıkarılması ile hesaplanır; yıllık net gelir ise toplam net gelirin dönüşümsel hasat sistemindeki mahsul sayısına bölünmesi ile hesaplanmakta olup ve yalın arazi değeri ise net gelirin sermayeleştirilmesi ile hesaplanır (kapitalizasyon faiz oranına bölünmesiyle).

Her bir parsel için kamulaştırma işlemleri gerçekleştirildiğinde, çiftliğin getirisi yerine arazinin getirisi hesaplanır. Yıllık olarak ekilen bitkilerle ilgili olarak arazi kamulaştırma bedeli yıllık getiri üzerinden hesaplanır ve uzun ömürlü bitkiler için ise ekonomik ömürleri için elde edilen toplam periyodik getirileri üzerinden bu tutarlar hesaplanmaktadır.

- i. Yıllık bitkiler için net gelirin kapitalizasyon formülü; $S_0 = s / f$.
- ii. Sürekli bitkilerin periyodik sabit gelirlerinin sermayeleştirilmesi formülü; $P_0 = p / qn - 1$

Araziye yatırılan birim sermaye kullanım hakkı kapitalizasyon faiz oranı olarak adlandırılmaktadır.

Gerçek arazi getirisini belirlemek için mahsul çıktısı verisi, birim fiyatlar ve maliyetlerin bölgedeki üreticilerden ve Resmi Enstitülerden alınması gerekmektedir. Bu yolla arazi ve getiri fiyatlarının gerçek değerlerine yaklaşıp yaklaşmadığı belirlenir, ortalama kapitalizasyon faiz oranı arazi getirisinin arazinin satış fiyatına bölünmesi ile hesaplanacaktır (aynı sayıdaki getiri ve arazi satış fiyatı). Arazi değeri ve kapitalizasyon faiz oranı ters oranlı olduğundan dolayı, getiri miktarının sabit kalması şartıyla arazinin değeri kapitalizasyon faiz oranı düştükçe artacaktır. Temyiz Mahkemesi, 18inci Hukuk Heyetinin 1 Temmuz 1993 tarihli

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 33 / 117	

ve 1993/262-531 sayılı kararına göre kapitalizasyon faiz oranı ülke içerisinde %3 ile %15 arasında değişebilir.

Arazi kapitalizasyon faiz oranı Sanayi ve Ticaret yatırımlarında uygulanan faiz oralarından ciddi oranda daha düşüktür çünkü arazi uzun dönemli getiri açısından daha güvenilir getiri sağlamaktadır.

Kapitalizasyon faiz oranlarının sağlıklı, güvenilir ve doğru olarak belirlenmesi için çoğu arazinin satış fiyatının ve getirisinin bilinmesi gerekmektedir. Hesaplanan kapitalizasyon faiz oranı ortalama bir faiz oranıdır ve değerlemeyi yapan kişi arazinin kapitalizasyon faiz oranı üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerini dikkate alarak bu miktarı azaltacak ya da arttıracaktır. Arazinin olumlu yönleri kapitalizasyon faiz oranını düşürürken negatif yönleri bu oranı arttıracaktır.

Kapitalizasyon faiz oranını pozitif yönde etkileyen ve böylece faiz oranını düşüren etkenler şunlardır:



- i. Bir şehir ya da kasabaya yakınlık,
- ii. Ulaştırma yollarına erişimine yakınlık (kara, demir ve havayolu),
- iii. Uygun sağlık koşulları,
- iv. Uygun ulaşım koşulları,
- v. (Eğer var ise) iyi durumdaki binalar,
- vi. Bölünmemiş arazi olması,
- vii. Geometrik olarak düzgün şekilde olması,
- viii. Mülkiyetin güvenliği
- ix. Alım satım kolaylığı,
- x. Mülk sahibinin güvenliği,
- xi. Kadastro ofisinden önceki tapu sicil kaydı
- xii. Nüfus yoğunluğunun fazla olması,
- xiii. Kolayca değiştirilebilen döngüsel hasat sistemi
- xiv. Eğer sulak arazi is uygun sulama koşulları
- xv. Küçük yüzey alanı

Değerleyiciler ilk olarak kamulaştırılacak araziye ziyaret etmeli ve mevcut kullanım durumunu ve ilgili taşınmaz mülkün değerini etkileyecek tüm unsurları (toprak yapısı, kullanım durumu, topografyası, iklimi, yerleşim yerlerine ve yollara mesafesi, uygun ulaşım koşulları, yeri, döngüsel bitki ekimi ile ilgili bölgedeki mevcut belirtiler ve arazinin sulak olup olmadığı veya bölgede susuz tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği) dikkate alarak Kamulaştırma Kanunu Madde 11'e göre hesaplamaların doğru yapılmasını sağlamalıdır.

Vartıkların değerlemesinin DB ÇSS5'e uygun olarak yapılmasını sağlamak amacıyla yukarıda belirtilen Türk yasalarının gerekliliklerine ek olarak AYGM Bölüm 7'de belirtilen hak sahipliklerinin ayrıntılarını ortaya koyan ve projenin etkilediği kişilerin karşılaştıkları her türlü zarar için gerekli görülen Hak Sahipliği Matrisini takip etmelidir.

Mahsul ve Ağaç Değerlemesi Yöntemleri

Arazinin yıllık ortalama net geliri; değişen sistemine göre hesaplanan ortalama brüt üretim değeri ve arazi kirası hariç olmak üzere üretim maliyeti arasındaki farktır. Arazinin yıllık ortalama net geliri parselin özelliklerine göre ayarlanan kapitalizasyon faiz oranına bölünür

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 34 / 117	

ve arazinin çıplak ücreti hesaplanır. Eğer mevcutsa, bu değere arazinin tamamlayıcı parçaları da eklenir.

Ürünün bedeli (bu ürünü yeniden üretmek için gerekli olan zamanın bedeli de dâhil olmak üzere) ve yapılmış olan yatırımların yeniden yapım maliyeti ürün bedeli karşılması için göz önünde bulundurulur. Edinilecek arazilerin üzerinde belirlenmiş ürün var ise, öncelikle ürün tipi, durumu belirlenip kayıt altına alınır, daha sonra ürünün üretim değeri ve ürün kaybı AYGM Kamulaştırma İdaresi, köy muhtarı, resmi tarım kuruluşlarının uzmanlarından oluşan bir komite tarafından belirlenir. Ödemeler bu değerlendirme ve değerlendirme raporuna göre yapılır. Ürünün pazar değeri arazi sahipleri/kullanıcılarına ödenir.

Ağaçların değerlemeleri ağaçların çeşidi, yaşı, ekonomik ömürleri, verimlilikleri, bedelleri, yıllık toplam gelirleri ve gelire göre olan kat sayısını göz önünde bulunduracak şekilde “Junge” yöntemiyle yapılır.



Projeden etkilenen alanlarda meyve bahçeleri mevcuttur. Bu durumda ağaçlar için tespit edilmiş bedel arazinin çıplak bedeline eklenmelidir. Ağaçlar, bağlar vb. için yapılan ödemeler bunların kalan ömürlerinde getirecekleri gelirlere göre hesaplanır. Yeni değişikliklerle Türk Mevzuatı orman alanları haricinde hem arazi kullanıcılarına hem de arazi sahiplerine ödeme yapmaya izin verir. Uluslararası politikalar ve günümüzdeki özel sektör pratiklerinde özel ya da kamu alanlarını işgal edenlerin ağaç ve ürün (ya da inşa edilmiş taşınmaz varlıklar) için ödeme yapılmaktadır (arazi için yapılmamaktadır.)

Kira ya da irtifak ödemeleri kiralama dönemi süresince etkilenen alanların ekilememesinden kaynaklanan ödemelerdir. Araziye girme izni verildikten sonra (alıcı/satıcı anlaşması ya da mahkeme süreci ile) arazi üzerinde ekili ürünler olabilir. Bu ürünler de inşaat işlerinden dolayı zarar görebilir ki bu durum arazi edinimi sürecine dâhil değildir.

4.5. Yeniden Yerleşim Süreci

Yeniden Yerleşim Süreci, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB) Yeniden Yerleşim Dairesi tarafından İskan Kanunu'na (5543) göre uygulanmaktadır. AYGM, “devlet tercihi yeniden yerleşim” sürecini uygulamak için bu kamu kurumuna başvuracaktır.

Sürecin ilk aşaması, YYEP tarafından yeniden yerleşime tabi olarak tanımlanan PEK'lerin varlık envanteri ve YYEP hazırlığı için yürütülen saha çalışmaları sırasında tespit edilmesidir. Tanımlanan bu PEK'ler, herhangi bir olası değişiklik durumunda resmi varlık envanteri çalışması ile tekrar doğrulanacaktır. Ardından, sürecin ikinci aşaması, İskan Kanununda belirtilen uygunluk kriterlerine göre ÇŞB tarafından başvuruların alınması ve değerlendirilmesi olacaktır. Başvurular uygun kabul edildiğinde, ÇŞB AYGM tarafından izlenen ve denetlenen yeniden yerleşim süreci hakkında AYGM'den bilgi isteyecektir (PEK'ler, yeniden yerleşim oranı vb. hakkında bilgi). Başvurunun uygun olmadığı tespit edilirse, ÇŞB AYGM'ye uygun olmama durumu hakkında bilgi verecektir. AYGM tarafından ÇŞB'ye verilen bilgiler çerçevesinde, tüm yeniden yerleşim süreci ÇŞB tarafından yapılacaktır. Değerleme ve hesaplama sürecinden sonra ÇŞB, yeniden yerleşim maliyetini AYGM'ye bildirecek ve son olarak AYGM yeniden yerleşim maliyetini ÇŞB'ye ödeyecektir. Yeniden yerleşim süreci ÇŞB tarafından yürütülecek olsa da AYGM, Dünya Bankası standartlarına göre PEK'ler için önerilen tüm önlemler alınmadan inşaatın başlamasına izin vermediğinden, yeniden yerleşim sürecinin zamanında yürütülmesini sağlamak için ÇŞB ile koordineli hareket edecektir. Bu nedenle AYGM, yeniden yerleşim faaliyetlerinin ve yeniden yerleştirilen PEK'lere yönelik

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 35 / 117	

tazminat / önlemlerin inşaat çalışmalarının başlamasından önce tamamlanmasını sağlayacaktır.

4.6. Sona Erme Tarihi

Sona erme tarihi, projeden etkilenen kişilerin nüfus sayım ve varlık envanterinin tamamlanma tarihidir. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişi, tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı desteği için uygun kabul edilmez. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulmuş olan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ürünler, meyve ağaçları ve ağaçlıklar gibi) tazmin edilmeyecektir. DB ÇSS5'te, "Sona erme tarihi normal olarak sayımının başladığı tarihtir" denmektedir.

Farklı proje bileşenleri açısından farklı sona erme tarihleri belirlenmesi mümkündür. Yine projede değişiklikler yapılması ve proje etki alanlarının genişlemesi ya da daralması durumlarında değişen parseller için yeni sona erme tarihleri belirlenebilir.



Projeden etkilenen kişiler, arazi ve varlıklar için varlık tespiti çalışmaları 14-17 Ocak 2020 tarihlerinde, tam sayım çalışması ise 7-10 Şubat 2020 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Bu YYEP'de tanımlanan etkiler bu çalışmanın sonuçlarına dayanmaktadır. Ulusal yasalara göre, kamulaştırma süreci başlatıldıktan sonra tazminat almaya hak kazanan kişilerin yanı sıra tazminatın ödeneceği kesin etki kapsamı da teyit edilmelidir. Bu proje kapsamında, son saha tespiti kamulaştırma süreci başladıktan sonra ancak inşaat başlamadan önce yapılacak ve etkilenen tüm parseller, arazi sahipleri ve varlıklar yeniden tanımlanacaktır. Bu son tespitin sonuçlarına göre eğer gerekirse bu YYEP revize edilecektir. Bu son saha tespitinin yapıldığı tarih bu Proje kapsamındaki sona erme tarihi olacaktır. AYGM, bu tespit çalışmasını etkilenen kişilerin haberdar olabilmesi için iki hafta önce duyuracaktır. İnşaat aşamasının 2021'in ikinci yarısında başlaması planlandığı için, kamulaştırma sürecinin 2021'in ikinci çeyreğinde başlayacağı öngörülmektedir. Sona erme tarihinden sonra proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve yeniden yerleşim destekleri için hak sahibi olamayacaktır. Benzer şekilde, varlık tespiti çalışmasının tamamlandığı tarihten veya karşılıklı olarak belirlenen alternative bir tarihten sonra arazi üzerinde kurulmuş olan yapılar (bina, ürün, ağaç vs.) tazmin edilmeyecektir.

4.7. Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerin Çeşitli Kategorilerde Uygunluk Kriterleri

Dünya Bankası ÇSS5 aşağıda verilen üç uygunluk kriterini ortaya koymaktadır:

- Arazide resmi haklara sahip olanlar,
- Nüfus sayımı başladığı sırada arazide resmi yasal hakkı olmayan fakat ulusal yasa kapsamında tanınması şartıyla bu arazi veya varlıklarda hak sahibi olanlar,
- İşgal ettikleri veya kullandıkları arazide hak sahibi olmayanlar.

Birinci ve ikinci kategoride yer alanlar ulusal mevzuata göre uğradıkları kayıplardan dolayı tazmin edilme veya yeniden yerleştirilme hakkına sahiptir ve bu YYEP'ye göre tazmin edileceklerdir. Üçüncü kategoride yer alanların ulusal mevzuata göre yasal hakları bulunmamaktadır, ancak ÇSS5'te yer alan hedeflere ulaşmak için gerekli tazminat ve harcamalar AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden sağlanacaktır. AYGM kendi kaynakları ile geçici geçim desteği, nakit tazminat, taşınma ve ulaşım maliyetleri, hayvan yemi ve tapu masrafları gibi konularda ilave destekler sağlayacaktır. Projeden etkilenenlerin

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 36 / 117	

tamamı, resmi unvanları ve yasal hakları olup olmadığına veya statülerine bakılmaksızın, hak sahipliğinin sona erme tarihinden önce araziyi işgal ediyor olmaları durumunda destek almaya hak kazanacaktır. Bu hakları konusunda bilgilendirilmeleri de YYEP kapsamındaki bir faaliyettir.

4.8. Diğer bileşenler ve proje revizyonlarının durumu

Bölüm 2.2'de belirtildiği gibi, inşaat / kamp sahaları, EİH'ler, taş ocağı ve malzeme depolama alanları gibi Proje bileşenlerinin yeri ve teknik özellikleri henüz belirlenmemiştir. Bu nedenle EİH'lerin, taş ocaklarının, malzeme alanlarının ve inşaat kamp alanlarının neden olduğu etkiler YYEP'ye dahil edilmemiştir. İnşaatın 2021'in ikinci yarısında başlaması beklendiği için bu proje bileşenlerinin yerlerinin kesinleştirilmesi ve 2020'nin sonuna kadar kamulaştırma belgelerinin hazırlanmasıyla YYEP'ye ilave çalışma yapılması gerekmektedir. Tanımlanmamış proje bileşenlerinden kaynaklanan yeniden yerleşim sorunları, bu belgede verilen referanslar doğrultusunda bir veya daha fazla ilave çalışma ile ele alınacaktır.

ÇSED belgesinde sunulduğu üzere, Proje güzergahı veya istasyon yerlerinde değişiklik ihtimali bulunmaktadır ve bu değişiklikler de ilave çalışmalar gerektirebilir. Bu tür değişikliklere duyulan ihtiyaç, aşağıdaki kurumlarla istişareler yapıldıktan sonra açıklığa kavuşturulacaktır:

- Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü
- Hatay İl Tarım ve Orman Genel Müdürlüğü
- Devlet Su İşleri (DSİ)

ÇSED saha çalışmaları sırasında, Proje hakkında görüş ve geri bildirim almak için bazı paydaşlarla alternatif güzergâh planları üzerine istişareler yapılmıştır. Bu geri bildirim saha çalışmasından sonra AYGM'ye iletilmiş ve aşağıda sunulduğu şekilde değerlendirmeler alınmıştır (Tablo 4-5).

Tablo 4-5 Paydaşların alternatif güzergah konusundaki geri bildirim ve soruları

Geri bildirim / soru	AYGM'nin açıklaması
Mevcut Erzin tren istasyonundan hareket ederek limana doğru inen hat neden Leçelik isimli volkanik alandan geçmiyor? Böyle bir seçenek tarım arazilerine daha az zarar vermez miydi?	<p>Önerilen alanda bazı engeller bulunmaktadır. Öncelikle topografya yükselmektedir. Ayrıca böyle bir değişiklik demir yolunun kara yolunu iki kere kesmesine neden olur. Bu da viyadük masrafı yaratır. Projenin şuan ki halinde, karayolu viyadüğü ikinci bir demiryolu hattının geçişine izin verdiği için bir viyadük daha yapılmayacaktır. Bu da yeni arazi edinimi olmamasını sağlar.</p> <p>Ayrıca buradan Kerkük-Yumurtalık Petrol Boru Hattı geçmektedir. BOTAŞ'ın verdiği kriterlere göre boru hattına en fazla 100 metredir. Yaklaşma kriterine uyulması sonucunda arazinin kullanılmasında zorluklar bulunmaktadır.</p> <p>Mevcut hattın çizilmesinde DSİ'ye ait sulama sistemlerinin korunmasına özen gösterilmiştir. Az sayıda meyve bahçesinin düşük düzeyde etkilenmesine dikkat edilmiştir.</p>
Erzin Limanı istasyonunun meyve bahçelerine zarar vermesi	Projenin fizibilitesini etkileyen en önemli unsurlardan birisi limandır. Liman İşletmecisi yeni bir tesis planlamaktadır. Bu nedenle kaçınılmaz olarak liman istasyonu meyve bahçelerini etkilemektedir.
Tren istasyonunun inşa edileceği yer ile TAYSEB otoyol	Söz konusu kamu arazisi içinde Kerkük-Yumurtalık Petrol Boru Hattı bulunmaktadır. En fazla 100 m yaklaşıma izin verilen boru hattı üzerine istasyon

bağlantısı arasında kalan kamu arazisi neden istasyon için kullanılmıyor?

veya başka bir tesis yapılmasına izin verilmediğinden, bu kamu alanının kullanılması mümkün olmamaktadır.

Kaynak: ÇSED ve YYEP Saha çalışmaları, 2020

Projenin henüz yeri bilinmeyen bileşenlerini ve olası revizyonlarını kapsayan bir yönetim planı ÇSYP'de sunulmaktadır. Değişim Yönetim Sürecinin bir parçası ve bu raporda verilen referanslara uygun olarak, bileşenlerden ve revizyonlardan kaynaklanabilecek yeniden yerleşim sorunları YYEP'ye yapılacak bir veya daha fazla ilave ile giderilecektir.

5. ARAZİ EDİNİMİNDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN TANIMLANMASI

5.1. Arazi sahipleri

Araziye ve bu arazi üzerindeki diğer varlıklara (yapılar, ağaçlar, ürünler vb.) ilişkin yasal unvana sahip kişiler, Projenin arazi edinim gereklilikleri ortaya çıktıktan sonra yerel ve ulusal Tapu Sicil Dairelerinden alınan resmi kayıtlarla tespit edilmiştir. Yasaya göre, tüm toprak sahipleri taşınmaz malları için tazminat alma hakkına sahiptir. Ulusal hukukta arazi sahiplerinin geçim kaynaklarının tazminatı için herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu kayıplar AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla karşılanacaktır.



Projenin arazi ediniminden etkilenen toplam 133 parselin 55 tanesi şahıs tapulu olarak gerçek kişilere aittir. Bunlardan beş tanesinde şahıslar ile kamu kurumları hissedardır. 55 parsel dışında 8 tane parselin hak sahipliği yönünden süren davasının olması nedeniyle tapular pasif durumdadır ve malik bilgileri bulunmamaktadır. Üç parselin ise tapu kayıtlarına henüz ulaşılamamıştır ve bunlardan birinin şahıs parseli olduğu düşünülmektedir. O nedenle raporun ilerleyen bölümlerinde bu 9 parsel şahıs parseli olarak değerlendirilecektir. Çünkü YYEP saha çalışmasında şahıslar söz konusu parseller üzerinde hak sahipliği beyan etmiştir. Bu durumda projeden etkilenen toplam şahıs parseli sayısı 63 olur.

Tapu bilgilerine sahip olunan 55 parselde toplam 766'dan fazla şahıs hissesi bulunmaktadır. Tapu kaydında adı olduğu halde ölmüş kişiler vardır. Bunların varisleri ile birlikte sayı kesin olmayan bir miktarda artar. Bunlara ilaveten dedelerinden kalan toprakların sahibi olduklarını beyan eden ancak tapu kaydında henüz hak sahipliği oluşmayan kişiler olduğu da göz önünde bulundurulmalıdır. Tüm bu durumlar çözülecek ve kamulaştırma dosyalarının hazırlanması sırasında nihai PEK sayıları belirlenecektir. Sayılar değişecek olsa da, potansiyel gruplar ve PEK'ler üzerindeki potansiyel etkiler bu YYEP'de sunulan Hak Sahipliği Matrisinde tanımlanmış ve belirlenmiştir.

Aşağıdaki tablo proje kapsamında ihtiyaç duyulan şahıs parsellerinden aktif tapulu olanları göstermektedir. Buna göre Sarımazı adresli bir parselin 5 hissedarı bulunur. Turunçlu'da etki altında kalan 37 parselde toplam 384 hisse vardır. Bölgedeki toprakların belli ailelerin ellerinde olması nedeniyle birden fazla parselde "toprak sahibi" olarak hak sahibi olan kişilerin sayısı yüksektir. Farklı parsellerdeki hak sahiplikleri ile tekrar eden isimler (TC kimlik numaraları ve baba isimleri kontrol edilerek) çıkartıldığında 37 parselin toplam 142 gerçek kişi sahibi olduğu görülür (Tablo 5-1).

Tablo 5-1 Arazi ediniminden etkilenen tapulu şahıs parselleri, hisse ve hissedar sayıları

Yer	Aktif Tapulu Şahıs Parseli sayısı	Hisse sayısı	Hissedar sayısı	Nitelikler
ADANA CEYHAN SARIMAZI	1	6	6	<ul style="list-style-type: none"> • Yol • Tarla
HATAY ERZİN TURUNÇLU	32	384	142	<ul style="list-style-type: none"> • Tarla • Arsa • Kanal • Meyve bahçesi (narenciye ve zeytin)
HATAY ERZİN YEŞİLKENT	23	438	289	<ul style="list-style-type: none"> • Tarla • Yol • Boş arazi • Meyve bahçesi (narenciye ve zeytin)

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
	RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	

Yer	Aktif Tapulu Şahıs Parseli sayısı	Hisse sayısı	Hissedar sayısı	Nitelikler
Toplam Tapulu Şahıs arazileri	55	828	437	

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi, 2020.

Yeşilkent adresli tapularda da tekrar eden isimler bulunmaktadır. Buna göre etki altındaki 21 parselin toplam hisse sayısı 438 iken gerçek kişi hissedar sayısı 289'dur. Bu hissedarların Erzincan'deki belli ailelerin mensubu olduğu düşünülmektedir. 289 hissedar içinde yalnızca 37 farklı soyadı vardır.

Tablo 5-1'de görüldüğü üzere, etki altındaki toplam aktif tapulu 55 özel parseldeki hisse sayısı 828 iken hissedar sayısı neredeyse bunun yarısıdır (437). Tapu kayıtlarına henüz ulaşamamış olan üç parsel ile dava sürecindeki sekiz parsel de (pasif tapulu özel parseller) düşünüldüğünde hisse(dar) sayısı yükselecektir.

Pasif tapulu özel parsellerin sahipleri bu YYEP kapsamında "toprak sahibi" olarak hak sahibi olarak değerlendirilmiştir. 8 parsel üzerinde devam eden davanın konusu veraset intikalidir. Tapular çok eski olsa da PEK tespitinde arazi kullanıcıları tanımlanmıştır ve mahkeme süreci hak sahibi varislere tapuyu intikal ettiğinde güncellenecektir. Bunun yanında, resmi tapu kaydı yönünden belirsiz konumda bir başka grup, kadastro dışı alanların (KDA) kullanıcılarıdır ki bunların durumu "toprak sahibi" değil "kullanıcı" olarak ele alınmıştır.

Tablo 5-2 Arazi ediniminden etkilenen sahiplik durumu belirsiz parseller (pasif tapular ve kadastro dışı alanlar)

Yer	Pasif tapulu parseller		Kadaastro Dışı Alanlar (KDA) ⁴
	Dava sürecindeki parseller	Tapu kaydına ulaşamayan parseller	
Turunçlu (Yukanburnaz köyü civarı)	8 ⁵	1 ⁶	6
Sarımazı	0	2 ⁷	0
Yeşilkent	0	0	1

YYEP saha çalışması sonucunda, YYEP kapsamında, Tablo 5-2'de görülen topraklar şahıs ya da kamu parseli olarak değerlendirilecektir. Buna göre, "Dava sürecindeki parseller" şahıs arazisi olarak ele alınmıştır. "Tapu kaydına ulaşamayan parseller" içindeki Turunçlu'daki bir parsel şahıs, Sarımazı'daki iki parsel kamu arazisi olarak değerlendirilmiştir. KDA'lar ise kamu arazisi şeklinde değerlendirilecek ve ona göre hak sahiplikleri belirlenecektir.

5.2. Taşınmaz varlıkların sahipleri

5.2.1. Ağaçlar



Bölgede portakal, mandalina, greyfurt, zeytin, keçiboynuzu, kayısı gibi meyve ağaçları bulunmaktadır. Projenin arazi ediniminden etkilenen parsellerde ise narenciye (portakal, mandalina, greyfurt) ve zeytin ağaçları tespit edilmiştir. Bu ağaçların değerleri yaş, tür ve

⁴ KDA'lar hakkında detaylı bilgi için Ek-6'ya bakınız.

⁵ Saha çalışmasında elde edilen bilgilere göre, bunların özel araziler olduğu düşünülmektedir.

⁶ Saha çalışmasında elde edilen bilgilere göre, bunun özel arazi olduğu düşünülmektedir.

⁷ Saha çalışmasında elde edilen bilgilere göre, bunların kamu arazileri olduğu düşünülmektedir.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 40 / 117	

verim gibi çeşitli özelliklere dayanır. Arazilerde henüz verim vermeye başlamamış yeni ağaçlardan 20 yaşının üzerinde ağaçlara kadar farklı yaşlardan ağaçlara rastlanmıştır.

Projeden etkilenen 66 şahıs parselinde narenciye ve zeytin ağaçları vardır. Bunlara ilaveten Kadastro dışı alanlarda (KDA) ve kamu arazilerinde de ağaçlara sahip olan kimselere rastlanmıştır.

5.2.2. Yapılar

Toprak sahipleri toprak üstündeki yapıların da sahibi olarak hak sahibi olur. Bunlar ev, ahır, baraka, su kuyusu gibi yapılardır. Toprak sahibi olmayan kullanıcı ve faydalanıcılar da YYEP kapsamında, toprak üzerinde kendilerine ait olan yapılar açısından hak sahibi olurlar. Bu durumda yapılar üzerinde hak sahibi olan gruplar;

- Sahibi olduğu toprak üzerindeki yapıların sahipleri
- Kullanıcısı olduğu şahıs arazilerindeki yapıların sahipleri
- Kullanıcısı olduğu kamu arazilerinin ve kadastro dışı alanlardaki yapıların sahipleri

Projeden etkilenen diğer yapılar kamu arazileri dışındaki tüzel kişi parsellerinde ve Hazine arazilerinde yer alan işyerlerine ait yapılardır. Bunlar binalar, tesisler, depolar, kulübeler, park alanları olarak karşımıza çıkmıştır. Bunların sahipleri arazi sahipleri veya kullanıcısı olabilir.

5.2.3. Diğer varlıklar

Projenin etki alanında parsellerde başka bazı değer içeren varlıklar da vardır. Bunlar sulama sistemine ilişkin yapı ve malzemeler, depolar, doğal varlıklar (Leçelik olarak anılan volkanik bölge ve altındaki su havzası gibi), stok ve malzeme depolama alanları olarak gözlemlenmiştir. Bunların sahipleri arazi sahibi, kamu kurumları veya arazi kullanıcıları olabilmektedir. Tarımsal araziler çevresindeki kanallar ve yollar etki altındaki arazilerde yer almaktadır. Bunlar yerel halkın ortak kullanımındaki varlıklardır.

5.3. Arazi kullanıcıları



Arazilerin ve üzerlerinde yer alan ağaç, yapı, sulama sistemi vb. varlıkların kullanıcıları da YYEP kapsamında hak sahibidirler. Bu kullanıcıları (1) formel (yasal) kullanıcılar, (2) enformel (yasa dışı) kullanıcılar, (3) tarım işçileri ve (4) faydalanıcılar şeklinde dört grupta ele alabiliriz. Tüm gruplar çeşitli şekillerde YYEP kapsamında hak sahibi olurlar.

Etki altındaki topraklarda malik-kullanıcı ayrımı fazla değildir. Tarımsal faaliyetin toprak sahiplerinin önemli geçim kaynakları içinde yer aldığından söz edilmişti. Tablo 5-3'te de görüleceği üzere meyve bahçesi sahipleri büyük oranda bahçeleri kendileri kullanmaktadırlar.

Tablo 5-3 Sahip olunan meyve bahçelerinin nasıl kullanıldığı

Kullanım biçimi	N	%
Biz gidip ekiyoruz	23	85,2
Yevmiyeli işçilere ektiriyoruz, ürünü biz alıyoruz	1	3,7
Diğer hissedarlar ekıyor	1	3,7
Bir kısmını biz ekiyoruz bir kısmını başkası kira vermeden ekıyor	1	3,7
Hissedar dışında, başkası kira vermeden kullanıyor	1	3,7
Toplam	27	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 41 / 117	

5.3.1. Formel (yasal) toprak kullanıcıları

Arazi ve taşınmaz varlıkların kullanıcıları yasal (formel) ve yasal olmayan (enformel) kullanıcılar olarak iki gruba ayrılabilir. Formel arazi kullanıcıları hem özel hem de kamu arazilerinde bulunabilir ve bu kullanıcılar, arazi sahibi (gerçek kişi, tüzel kişi veya devlet) değil ise arazi sahibi ile ilgili arazinin kullanım süresini ve koşullarını belirleyen kira sözleşmesi yaparlar. YYEP kapsamında tespit edilen formel kullanıcı grupları şunlardır:

- Sahibi ya da hissedarı olduğu toprakta tarımsal faaliyet yürütenler
- Şahıslara ait topraklarda ödeme yaparak (kiracı, ortakçı, yarıcı vb.) tarımsal faaliyet yürütenler
- Şahıslara ait topraklarda sahibinin rızası ile ödeme yapmadan tarımsal faaliyet yürütenler
- Kamu arazilerinde ödeme yaparak (kira, ecri misil) tarımsal faaliyet yürütenler

Erzin bölgesindeki tarımsal faaliyetler büyük oranda toprak sahipleri tarafından yürütülmektedir.

5.3.2. Enformel (yasadışı) toprak kullanıcıları

Enformel kullanıcılar, kullandıkları özel veya kamu arazilerine ilişkin yasal bir belge (tapu veya kira sözleşmeleri) bulundurmazlar. Yasal olmayan kullanıcılar, kullandıkları (mera ve orman arazileri hariç) kamu arazisinin türüne bağlı olarak bazı tazminatlar edinebilir. YYEP kapsamında tespit edilen enformel toprak kullanıcıları şunlardır:

- Kamu arazilerinde ödeme yapmadan tarımsal faaliyet yürütenler
- Özel şirketlere ait topraklarda ödeme yapmadan tarımsal faaliyet yürütenler
- Şahıslara ait topraklarda ödeme yapmadan tarımsal faaliyet yürütenler

YYEP saha çalışması verilerine göre, iki özel meyve bahçesini kira sözleşmesi olmadan kullanan bir enformel kullanıcıdan söz edilmiştir (Bkz. Tablo 5-3).

Özel ve kamu arazileri üzerinde yasal ve yasal olmayan kullanıcıların özel ve kamu arazileri üzerindeki varlıkları yasaya göre tazmin edilmektedir. Hem özel arazilerde hem de kamu arazilerinde gelir getirici narenciye ve zeytin ağaçları olduğundan söz edilmişti. Enformel kullanıcılar aynı zamanda bu ağaçların sahibi de olabilirler.

Proje kapsamında kullanılacak olan bazı arazilerin kadastro çalışması yapılmadığı için herhangi bir tapu kaydı yoktur. Parsellenmemiş KDA'ların bazılarında birtakım varlıklar ve kullanıcıları tespit edilmiştir. Bu toprakların kullanıcısı ve üzerindeki varlıkların sahibi/kullanıcısı olan PEK'ler YYEP kapsamında geliştirilecek tazminatlarla hak sahibi olacaktır. Bu kişilerin enformel kullanıcı yerine kamu ortak arazi faydalanıcısı olarak değerlendirilmelerinin temel nedeni söz konusu toprakların formel kaydının bulunmamasıdır. YYEP kapsamında değerlendirilen ve Ek-6'da detayları sunulan KDA tespitleri şöyledir:

- Meyve ağaçları
- Çeşitli yapılar
- Bir kullanıcıya ait ev, ahır ve baraka
- Su kuyuları

5.3.3. Tarım İşçileri

Formel ve enformel kullanıcılar gibi tarımsal faaliyetten gelir elde eden bir başka grup tarım işçileridir. YYEP kapsamında tespit edilen gruplar şunlardır:

- Bölgede yaşayan ücretli tarım işçileri
- Dışarıdan gelen mevsimlik tarım işçileri
- Yabancı (Suriyeli) işçiler

Tablo 5-3'te "kendimiz ekiyoruz" yanıtını verenlerin hasat zamanında mevsimlik tarım işçisi çalıştırdığı bilinmektedir. Bölgede yaşayan ücretli tarım işçileri nadiren bulunmakta ve etkilenen parsellerde tespit edilmemiştir. Bir ailenin tarım arazisinin işlerini yapan sadece bir kişi vardı. Ancak, bu kişi ücret karşılığı değil, üretimin resmi kullanıcısı olarak çalışıyordu.

Hasat mevsimi olmadığından YYEP çalışması kapsamında tarım işçileri ve Suriyelilerin durumu gözlemlenememiştir. Ancak, Hak sahipliği Matrisi bu gruplara ilişkin ilkeleri de içermektedir.

5.3.4. Kamu ortak mallarının Faydalanıcıları

Merayı ve orman kullanıcılarının tazminat hakkı bulunmamaktadır, bu nedenle Projeden olumsuz yönde etkilenme olasılıkları çok yüksektir. Çobanlar ve hayvan sahipleri proje etki alanındaki meraları kullanmaktadır. Bu YYEP bu tür gruplar üzerindeki etkilerin tazmin edilmesi için önlemler tanımlar. YYEP çalışması kapsamında tespit edilen bu kapsamdaki gruplar şunlardır:

- Meraları, sahip olduğu hayvanları otlatmak için kullananlar çiftçiler,
- Meraları, başkasına ait hayvanları otlatmak için kullanan çobanlar.

5.4. İşyeri sahipleri ve çalışanları

Proje faaliyetlerinden etkilenecek iki işyeri vardır. İki işletmeden biri olan Toros Tarım A.Ş. her iki işletmenin de faaliyet gösterdiği arazilerin ve tüm taşınmaz varlıkların sahibidir. Diğer işletme (Süper Enerji) ise Toros Tarım'a ait arsa ve yapıların resmi kiracısıdır. Tesis içerisindeki sabit varlık kabul edilebilecek tüm ekipman ve makineler kiracıya aittir. Kiracı aynı zamanda arazinin sahibi olan işletmenin müşterileri arasındadır. Her iki işletmenin de, Süper Enerji'nin yer değiştirmesi ve geçici olarak kapatılması nedeniyle gelir kaynaklarını geçici olarak kaybedecek personeli vardır.



5.5. Hassas Gruplar ve özel ilgi gerektiren PEK'ler

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar, öncelikle ÇSED çalışmalarında alanın mevcut durumunun ve potansiyel etkilerin anlaşılmasıyla birlikte oluşturulmuştur. Bununla birlikte, YYEP hazırlığı sırasında, PEK'lerin detaylı analizi sonucu hassas grup kategorileri yeniden belirlenmiş ve aşağıda listelenmiştir.

- Bedensel ya da zihinsel engelli kişiler
- Kronik hastalığı olan kişiler
- 65 yaş üzeri tek başına yaşayan ve bakıma ihtiyaç duyan yaşlılar
- Kadınlar, özellikle kadın hane reisleri
- Okuma yazma bilmeyenler
- Yoksul haneler

Hanehalkı anket çalışması sırasında "kadın hane reisi" ile "arazisi olmayan ancak (kiralayarak veya kiralamaksızın) köydeki başka arazileri kullanan hane"ye rastlanmamıştır. Bu nedenle bu gruplar hassas grup analizlerinde yer almamıştır.

Kamu arazilerinin kullanıcıları, faydalanıcıları ve Suriyeliler dahil (mevsimlik) tarım işçileri de hassas gruplar olarak dikkate alınmıştır.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 43 / 117	

Projeden etkilenebilecek hassas gruplar, ÇSED çalışmaları sırasında sosyo-ekonomik profil ve potansiyel etkiler düşünülerek oluşturulmuştur. Bununla birlikte, YYEP çalışmasında görüldüğü üzere, özel ilgi gerektiren başka gruplar da olabilir:

- Projenin arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir elde ettiği toplam arazi varlıklarının %20'sini kaybedenler.
- Arazileri bölgedeki diğer altyapı veya yatırım projelerinden (karayolu, demiryolu, petrol veya doğal gaz boru hatları vb.) zaten etkilenmiş olan ve arazileri bu Proje kapsamında etkilenecek olan kümülatif etki altındaki PEK'ler.
- Projenin çoklu etkilerine maruz kalan PEK'ler (proje bileşenlerinin arazi edinim gereksinimlerinden birden fazla arazisi etkilenen).
- Proje tasarımı ve arazi gereksinimi nedeniyle topraklarının bir kısmı kullanışsız hale gelen PEK'ler.

6. DEMOGRAFİK VE SOSYO-EKONOMİK MEVCUT DURUM

PEK'lerin sosyo-ekonomik mevcut durumuna ilişkin bilgiler parsel bazındaki tam sayım tekniği ile uygulanan hane halkı anketlerinin analizi sonucunda tespit edilmiş, bu bölümde detaylı olarak sunulmuştur.

6.1. Proje Etkilenen Hanelerin Demografik Kompozisyonu

Ankete katılan hak sahiplerinin %84,4'ü sürekli olarak arazisinin bulunduğu yerde yaşamaktadır. Bir kişi dönemsel olarak o bölgede yaşadığını ifade ederken örneklemin %13,3'ü arazi ediniminden etkilenen parselin olduğu yerde değil ancak yakın yerleşimlerde yaşamaktadır (Bkz. Tablo 6-1).

Tablo 6-1 Örneklemin etkilenen yerleşimlerindeki ikamet durumuna göre dağılımı

	N	%
Sürekli	38	84,4
Dönemsel	1	2,2
Burada ikamet etmiyor	6	13,3
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Arazi ediniminden etkilenen parsellerin kayıtlı oldukları yere göre örneklemini oluşturan hak sahiplerinin dağılımı Tablo 6-2'de sunulduğu gibidir.

Tablo 6-2 Arazi ediniminden etkilenen parsellerin kayıtlı oldukları yere göre hak sahiplerinin dağılımı

İl	İlçe	Köy/mahalle	N	%
Adana	Ceyhan	Sarımazı	3	6,7
Hatay	Erzin	Yeşilkent	17	37,8
		Turunçlu	25	55,6
Toplam			32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

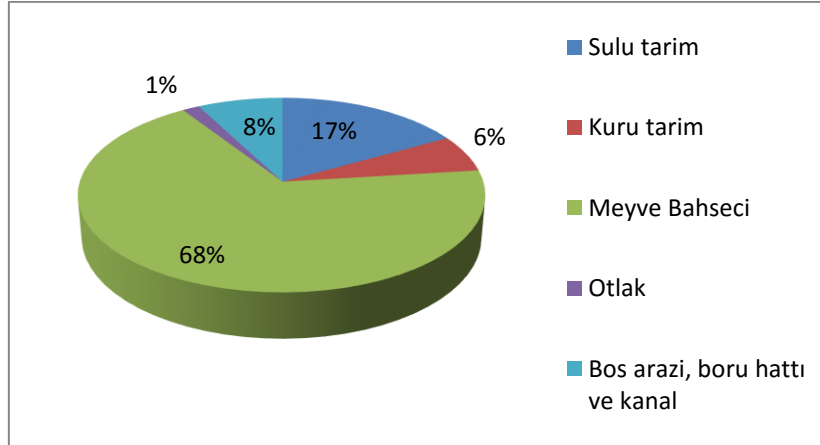
Görüşülen kişiler, birden fazla toprağın kullanıcısı ya da sahibi oldukları için aynı anda farklı nitelikte topraklar üzerinden hak sahibi olmaktadır. Bu nedenle, 45 anketten 64 farklı parsel hakkında bilgi alınmıştır. Bu parsellerin kullanım türlerine göre dağılımı Tablo 6-3 ve Şekil 6-1'de verilmektedir.

Tablo 6-3 Anket çalışmasına dahil olan parsellerin kullanım türüne göre dağılımı

Arazi kullanım tipi	N
Ekilmeyen arazi	3
Narenciye bahçesi	44
Kuru tarım arazisi	4
Sulu tarım arazisi	11
Mera	1
Boru hattı	1
Kanal	1
Toplam	65

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Anketlere katılan ve arazi ediniminden etkilenen kişilere ait arazi kullanım türlerinin dağılımı değerlendirildiğinde, etkilenen arazilerin %68'inin meyve bahçesi olduğu görülmektedir. Sulu tarım arazilerinin oranı %17 ve kuru tarım arazilerinin oranı %6'dır.



Şekil 6-1 Hak sahiplerinin etki altındaki arazilerinin kullanım tipleri

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Örnekleme oluşturan haneler çoğunlukla anne-baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile görünümündedir. Hane büyüklüklerine göre dağılımına bakıldığında %34,4'ünün 3-4 kişiden, %31,3'ünün 5 kişiden oluştuğu görülür; dokuz hanede iki kişi yaşarken iki hanede yedi kişi yaşamaktadır.

Tablo 6-4 PAH'ların demografik özellikleri⁸

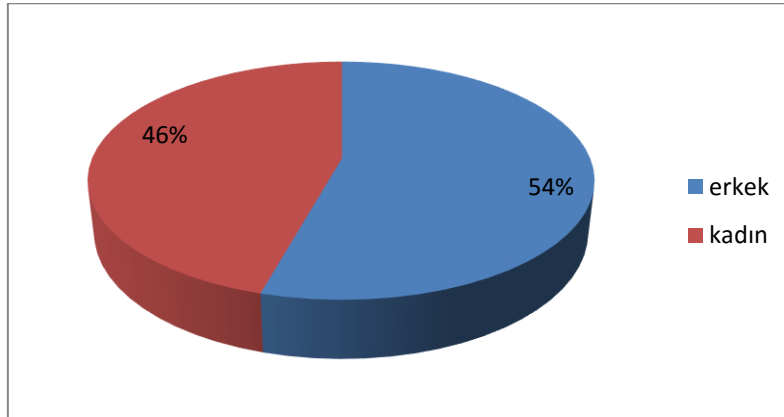
	N	%
PAH'ların hane büyüklüğüne göre dağılım		
2 kişi	9	28,1
3-4 kişi	11	34,4
5 kişi	10	31,3
7 kişi	2	6,3
Toplam	32	100
Hane üyelerinin yaş gruplarına göre dağılımı		
0-6	4	3,4
7-15	13	11,2
16-24	17	14,7
25-45	25	21,6
46-65	38	32,8
66-80	11	9,5
80+	3	2,6
Toplam	111	95,7

⁸ Revizyon sonrası telefonla uygulanan HHA'lar, zaman sınırlaması nedeniyle telefonda uygulanması daha uygun olacak şekilde kısaltılmış ve bu nedene hanehalkı özellikleri istenmemiştir.

	N	%
Cevapsız	5	4,3
Toplam	116	100
Hane üyelerinin medeni duruma göre dağılımı		
Evli	64	55,2
Bekar	28	24,1
Dul	5	4,3
18 yaş ve altı	18	15,5
Yanıt yok	1	0,9
Toplam	116	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Yapılan hane anketlerinde toplam 116 kişiye ilişkin bilgiler elde edilmiştir. Hane üyelerinin yaş dağılımına bakıldığında %25,9'unu eğitim çağındakilerin, %21,6'sını gençlerin, %32,8'ini yetişkinlerin, %12,1'ini ileri yetişkinlerin ve yaşlıların oluşturduğu görülür. Örnekleme oluşturan hane halklarının medeni durum yönünden dağılımına bakıldığında %55,2'sinin evli olduğu görülür. Hane üyelerinin cinsiyete göre dağılımına bakıldığında %54'ünü erkeklerin oluşturduğu dikkati çeker (Bkz. Şekil 6-2).





Şekil 6-2 Hane üyelerinin cinsiyete göre dağılımı

İkamet edilen evin büyüklüğüne bakıldığında 3 kişinin bu soruyu yanıtlamadığı görülür. Hanelerin geri kalanı ise %37,6 oranında 95 ila 120 m² arasındaki, %28'i 130 ila 150 m² arasındaki ve %25 160 ila 250 m² arasındaki bir evde yaşamaktadır.

Tablo 6-5 Örneklemin ikamet edilen evin büyüklüğüne göre dağılımı

	N	%
95-120	12	37,6
130-150	9	28,2
160-250	8	25
Yanıt yok	3	9,4
Toplam	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00		Sayfa 47 / 117

Hane üyelerinin eğitim durumu yönünden dağılımına bakıldığında yaklaşık 5'inin eğitim görmediği dikkati çeker. Hane üyelerinin, %22,4'ü ilkokul mezunu, %6,9'u ortaokul mezunu, %24,1'i lise mezunu, %5,2'si yüksekokul ve 6,9'u üniversite mezunudur (Bkz. Tablo 6-6).

Tablo 6-6 Hane üyelerinin eğitim durumuna göre dağılımı

Eğitim durumu ve seviyesi		N	%
Eğitim görmemiş	Okur Yazar olmayan	5	4,3
	Okur Yazar	1	0,9
Eğitim görmüş	İlkokul mezunu	26	22,4
	Ortaokul mezunu	8	6,9
	Lise mezunu	28	24,1
	Yüksekokul mezunu	6	5,2
	Üniversite mezunu	8	6,9
NA		34	29,33
Toplam		116	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Öğrencilerin içinde buldukları eğitim kademesine göre dağılımlarına bakılırsa Tablo 6-7'teki oranlarla karşılaşılır. 25 öğrencinin 5 tanesi ailelerinde uzakta eğitim görürken 4 tanesi taşınmalı eğitime tabidir.

Tablo 6-7 Öğrencilerin eğitim gördükleri seviyeye göre dağılımı

	N	%
İlkokul öğrencisi	9	7,8
Ortaokul öğrencisi	1	0,9
Lise öğrencisi	6	5,2
Yüksekokul/üniversite öğrencisi	8	6,9
NA	91	78,4
Toplam	116	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Sosyal güvence konusundaki dağılımına bakıldığında hane üyelerinin %64,4'ünün SGK ve Emekli Sandığı altında güvence sahibi olduğu, %19'unun Tarım Bağ-Kur'una sahip olduğu, %4,3'ünün Genel Sağlık Sigortası kapsamında olduğu görülür. Sosyal güvence yönünden hassas kabul edilebilecek üyeler Yeşil kart olarak bilinen primsiz sağlık sigortası sahibi bir kişi ile sağlık güvencesi olmayan beş kişidir. Hane üyelerinin %5,2'si sosyal güvenlik anlamında dezavantajlı konumdadır (Bkz. Tablo 6-8).

Tablo 6-8 Hane üyelerinin sosyal güvence yönünden dağılımı

Sosyal sağlık güvencesi	N	%
SGK ve Emekli Sandığı	75	64,4
Genel Sağlık Sigortası	5	4,3
Yeşil kart	1	0,9
Tarım Bağ-Kur'u	22	19
Sağlık güvencesi yok	5	4,3

Sosyal sağlık güvencesi	N	%
Yanıt yok	78	6,9
Toplam	116	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

6.2. İkamet Özellikleri

Ankete verilen yanıtlar çerçevesinde hanelerin %82,2'sinin kendilerine ait bir evde ikamet ettiği, üç kişinin hissesine sahip olduğu, 3 kişinin ise kiracı olduğu bir evde yaşadığı öğrenilmiştir. 2 kişi ise yakın akrabasına ait bir evde kira ödemededen yaşadığını ifade etmiştir (Bkz. Tablo 6-9).

Tablo 6-9 Örneklemin ikamet edilen evin mülkiyet durumuna göre dağılımı

	N	%
Sadece bize ait	37	82,2
Hisseli ama biz kullanıyoruz	3	6,7
Hayır, yakın akrabaların, kira ödemededen oturuyoruz	2	4,4
Hayır, kiracıyız	3	6,7
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

İkamet edilen konutun içme suyu özellikleri incelenmiştir. Hanelerin %53'ü içme suyu kaynağını yeterli bulurken %37'si yetersiz olduğunu ifade etmiştir. İçme suyu sağlanan kaynaklara göre dağılımı tabloda sunulmuştur. Buna göre ikamet edilen konutların %42,2'sinde şebeke suyu kullanılırken %28,9'u içmek için hazır paketli su satın almaktadır. Hanelerin 6,6'sı su deposundan ve kaynak suyundan içme suyu temin ettiklerini ifade etmiştir. %22,2'si ise şebeke suyunu içmek için arıtma sistemi kullanmaktadır.

Tablo 6-10 PEH'lerin içme suyu kaynağına göre dağılımı

	N	%
Şebeke	19	42,2
Su deposu	2	4,4
Kaynak suyu	1	2,2
Hazır su	13	28,9
Arıtmalı şebeke	10	22,2
Yanıt yok	19	42,2
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Katılımcıların ısınma kaynakları sorgulandığında bir hanede birden fazla ısınma kaynağının bir arada kullanılabildiği görülmüştür. Toplam 59 yanıt alınmıştır ve bunların %41'i kömür, %39'u odun, %15'i doğalgaz oluşturur. Isınmak için elektrikli ısınma aleti, klima ve güneş enerjisinden de kullanan üç hane vardır.

Tablo 6-11 Isınma kaynaklarının kullanımı

Hane ısınma kaynakları	Yanıtlar	
	N	%
Odun	23	39%
Kömür	24	41%
Elektrik ve klima	2	3%
Güneş enerjisi	1	2%
Doğalgaz	9	15%
Toplam	59	100.0%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Ankete katılan kişilerin ikamet ettikleri evi yeniden inşa etmek isteseler ne kadar mal edecekleri sorularak öznel değerlendirmelerine ulaşılmaya çalışılmıştır. Buna göre hanelerin %40'ı bugünkü koşullarda içinde yaşadıkları evi 100 bin ila 150 bin TL'ye inşa edebileceğini düşünmektedir (Bkz. Tablo 6-12).

Tablo 6-12 Hanelerin ikamet edilen evin maliyetine göre dağılımı

	N	%
100000-150000	15	40
180000-250000	8	21
300000-350000	7	18
800000	1	3,1
Yanıt yok	7	18,8
Toplam	38	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

7 hanenin yanıt vermediği soruda 8 hane evinin inşa maliyetinin 180 bin ile 250 bin arasında olduğunu, diğer 7 hane ise 300 -350 bin bandında olduğunu ifade etmiştir. 1 hane ise evinin inşa maliyetinin 800 bir TL olacağını düşünmektedir. Yeniden yerleşimi gerekecek evin sahibi ise yeniden inşa maliyetinin 300 bin TL olduğunu ifade etmiştir.

6.3. Mülk ve Araç Sahipliği

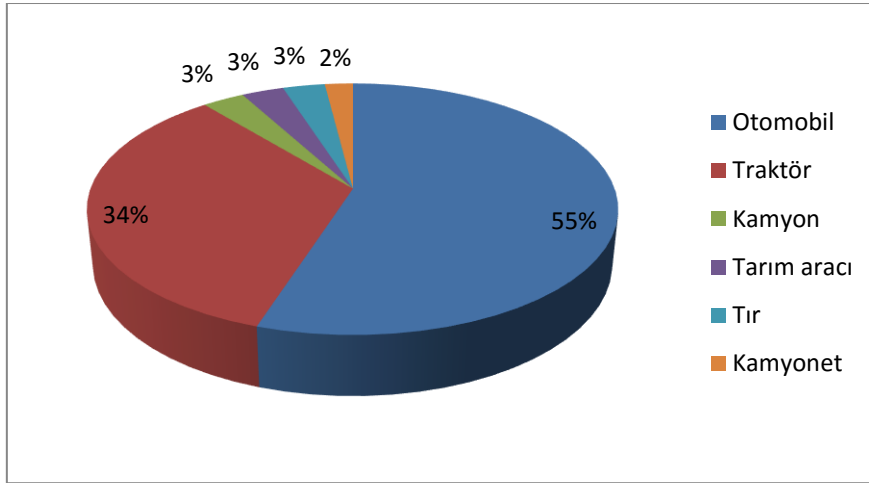
Hanelere ikamet ettikleri ev dışındaki mal varlıkları ve sahip oldukları araçlar hakkında da sorular sorulmuştur. Hanelerin, "Oturduğunuz ev dışında başka bir eve ya da dükkâna sahip misiniz?" sorusuna verilen yanıtlara göre dağılımı tabloda sunulmuştur. Buna göre hanelerin %66,77'sinin başka bir taşınmaza yapıya sahip olmadığı görülür. Hanelerin %20'sinin başka bir evi ve %4,4'ünün bir dükkânı vardır (Bkz. Tablo 6-13).

Tablo 6-13 İkamet edilen konut dışında bir mal varlığına sahip olma durumuna göre dağılım

	N	%
Evet - ev	9	20,0
Evet - dükkân	2	4,4
Hayır	30	66,7
Yanıt yok	4	8,9
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Başka bir mal varlığına sahip olduğunu ifade eden 10 kişinin ev ve dükkânları Erzincan, Yeşilkent ve İskenderun gibi yakın yerleşimlerde dir.



Şekil 6-3 Sahip olunan araçların türlerine göre dağılımı

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelere herhangi bir taşıta/araca sahip olup olmadığı sorulmuştur. 4 hane temsilcisinden bu soruya yönelik cevap alınamamıştır. İki hane herhangi bir araca sahip değilken geriye kalan 39 hanenin bir veya daha fazla araca sahip olduğunu ifade edilmiştir. Söz konusu 39 hanede toplam 65 adet araç bulunmaktadır. Bunların türlerine göre dağılımına bakıldığında otomobil ve traktör sahipliğinin yüksek olduğu görülür (Bkz. Şekil 6-3).

6.4. Gelir ve Giderler

6.4.1. Gelir kaynakları

Projeden etkilenen hanelere temel ve yan gelir kaynakları sorulmuştur. Yanıt verenlerin temel gelir kaynaklarının dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Buna göre, temel geçim kaynaklarının başında %37,8 ile tarım geliri gelmektedir. Düzenli ve öngörülebilir olması nedeniyle yanıtlayıcıların %31,1'i temel geçim kaynağının emekli maaşı olduğunu söylemiştir (Bkz. Tablo 6-14).

Tablo 6-14 Temel geçim kaynaklarına göre dağılım

Kategoriler	N	%
Ücretli işçi geliri	3	6,7
Maaşlı çalışan (beyaz yaka) geliri	3	6,7
Esnaf/Zanaatkâr/Ticaret Geliri	3	6,7

Kategoriler	N	%
Emekli maaşı	14	31,1
Tarım geliri (tarla)	5	11,1
Tarım geliri (meyve bahçesi)	12	26,7
Hayvancılık geliri	1	2,2
Yanıt yok	4	8,9
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Tablo 6-14'de görüldüğü üzere, hanelerin %13,4'ünün temel geçim kaynağı maaşlar/ücretlerken %6,7'sininki esnaflık ve ticaret geliridir.

Aynı kişilere yan gelir kaynakları da detaylı olarak sorulmuştur. Bir veya birden fazla yan gelir kaynağından söz eden 25 hane olmuştur ve bunlardan toplam 33 yanıt alınmıştır.

Yan gelir kaynaklarına verilen yanıtların toplamı Tablo 6-15'da sunulmuştur. Buna göre herhangi bir yan gelir kaynağı olduğunu söyleyen 25 hanenin %88'i yan gelir kaynağı olarak tarımı göstermiştir ve yan gelir yanıtlarının %66,7'sini bu seçenek oluşturmaktadır. Yan gelir kategorisinde emekli maaşı, dönemsel gelir, hayvancılık, kira geliri, nakliyecilik ve sosyal destekler de yer almıştır (Bkz. Tablo 6-15).

Tablo 6-15 Yan gelir kaynaklarının dağılımı

Kategoriler	Yanıtlar		Örneklem içindeki oran
	N	%	
Emekli maaşı	4	12,1%	16,0%
Dönemsel/mevsimsel iş geliri	1	3,0%	4,0%
Tarım geliri	22	66,7%	88,0%
Hayvancılık geliri (hayvan ve hayvansal ürün satışı)	2	6,0%	8,0%
Kira geliri	1	3,0%	4,0%
Dul yetim engelli yaşlılık maaşı	2	6,1%	8,0%
Nakliyecilik	1	3,0%	4,0%
Toplam	33	100,0%	132,0%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Projeden etkilenen hanelerin birden fazla gelir kaynağına sahip olduğu görülmüştür. Hanelerden toplam 74 farklı gelir kaynağı yanıtı alınmıştır. Temel ve yan gelir kaynakları bir arada değerlendirildiğinde hanelerin %95,1'e yakınının tarımsal gelire sahip olduğu, %44'e yakınının hanesinde emekli maaşı gelirinin olduğu görülür. Ücretlerin/maaşların, ticaret, ticaret, hayvancılık ve kira gelirlerinin hanelerin yüzde kaçının gelir kaynakları içinde yer aldığı Tablo 6-16'daki "Toplam içindeki yanıt oranı" sütununda sunulmuştur.

Tablo 6-16 Temel ve yan gelir kaynaklarının bir arada görünümü

	Yanıtlar		Toplam içindeki yanıt oranı
	N	%	
Ücretli işçi geliri	3	4,1%	7,3%
Maaşlı çalışan (beyaz yaka) geliri	3	4,1%	7,3%
Esnaf/Zanaatkâr/Ticaret Geliri	3	4,1%	7,3%
Emekli maaşı	18	24,3%	43,9%
Dönemsel/mevsimsel iş geliri	1	1,4%	2,4%
Tarım geliri	39	52,7%	95,1%
Hayvancılık geliri (hayvan ve hayvansal ürün satışı)	3	5,1%	7,3%
Kira geliri	1	1,4%	2,4%
Dul yetim engelli yaşlılık maaşı	2	2,7%	4,9%
Nakliyecilik	1	1,4%	2,4%
Toplam	74	100,0%	180,5%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hane temsilcisi olan katılımcılara, gelir kaynaklarından elde edilen yıllık gelirler tek tek sorulmuştur. Tüm alanlardan elde edilen gelirler toplandığında yıllık kazançların 10.000 ile 430.000 TL arasında değiştiği gözlemlenmiştir. Gelirler her ne kadar masraflar düşülmeden hesaplanmaya çalışılsa da özellikle tarımsal gelirlerin hesaplanmasında katılımcılar, bu kurala uymakta güçlük çekmiştir. Ayrıca tarımsal masraflar için verilen devlet desteği de bu gelir toplamları içinde yer almamaktadır.

Hanelerin toplam yıllık gelire göre dağılımı göz önüne alındığında, %35,5'inin yıllık gelirin 120.000,00 TL'nin üzerinde olduğu görülmektedir. Aynı orandaki hanenin yıllık geliri ise 85.000,00 TL'nin altındadır (Bkz. Tablo 6-17).

Tablo 6-17 Toplam yıllık hane gelirine göre dağılım

Yıllık gelir	N	%
240.000 TL +	6	13,3
130.000 - 230.000 TL	10	22,2
120.000 - 85.000 TL	9	20,0
84.000 - 50.000 TL	10	22,2
40.000 - 10.000 TL	6	13,3
Yanıt yok	4	8,9
Total	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Projeden etkilenen hanelerin yıllık ortalama geliri 133.000,00 TL olarak hesaplanmıştır. Bu rakam ortalama hane halkı büyüklüğüne bölüldüğünde elde edilen kişi başına gelirin Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir.

6.4.2. Harcama alanları

Görüşülen hanelere hane gelirlerini en çok hangi alanlara harcadıkları sorulmuştur. Katılımcılar bu soruya en fazla yedi yanıt vermiştir. 32⁹ kişiden alınan toplam 133 yanıt vardır. Bu yanıtların %21,8'ini mutfak giderleri oluşturur ki örneklemin %97'si bu yanıtı vermiştir (soruya yanıt vermeyen iki kişi vardır). Yanıtların %20'sini tarımsal giderler oluşturur ve bu yanıtı hanelerin %90'ı vermiştir. Yani hanelerin %90'ı için tarımsal giderler önemli bir gider kalemi olarak tarımsal faaliyetin önemini ortaya koyar. Hanelerin %60'ı için ısınma, %46'sı için elektrik harcamaları önemli masraf kalemleridir.

Tablo 6-18 Örneklemin harcama alanları

Harcama kalemleri	Yanıtlar		Örneklem içindeki oranı
	N	%	
Mutfak giderleri (yeme-içme)	29	21,80%	96,70%
Isınma giderleri	18	13,50%	60,00%
Elektrik ve su masrafı	14	10,50%	46,70%
Kişisel ihtiyaçlar (giyim, sağlık vb.)	6	4,50%	20,00%
Eğitim masrafları	15	11,30%	50,00%
Kredi/borç ödeme	15	11,30%	50,00%
Tekel ürünleri	5	3,80%	16,70%
Tarımsal faaliyet giderleri	27	20,30%	90,00%
Hayvancılık giderleri	2	1,50%	6,70%
Yakın hane üyesine para gönderme	2	1,50%	6,70%
Toplam	133	100,00%	443,30%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelerin %50'si borç ve kredi ödemesini harcama kalemlerine eklemiştir. Yine %50'lik bir kesim eğitim harcamalarına bütçe ayırmaktadır (Bkz. Tablo 6-18).

Görüşülen hanelere, her bir alana gelirlerinin ne kadarını ayırdıkları da sorulmuştur. Hanelerin mutfak harcamalarına gelirlerinin ne kadarını ayırdıklarına göre dağılımına bakıldığında, katılımcıların %65,7'sinin hane gelirlerinin %20 ila 30'unu mutfak giderlerine ayırdığı görülür.

Tablo 6-19 Mutfak harcamalarının hane giderleri içindeki payı

	N	%
% 10 - 15 arası	7	21,9
% 20 - 30 arası	21	65,7
% 50 - 60 arası	2	6,2
Yanıt yok	2	6,3
Toplam	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

⁹ Burada sunulan harcama örüntülerinin temsil edici olduğu düşünülmektedir. Bu nedenle Proje revizyonu sonrasında yapılan telefon anketlerinde harcama kalemleri sorulmamıştır.

Isınma giderlerine hane gelirlerinin ne kadarını ayırdıklarına bakıldığında hanelerin %40,6'sının bunu önemli bir harcama kalemi olarak ele almadığı, %50'sinin ise gelirlerinin %5'i ile %10'unu ısınmaya ayırdığı görülür. Elektrik ve su harcamalarında da benzer bir dağılım vardır. Hanelerin %53'ü bu tür hizmetlere yapılan harcamaları önemli bir hane gideri kalemi olarak belirtmezken %40,7'si gelirlerinin %5 ile %10'unu elektrik ve suya harcadıklarını ifade etmişlerdir.

Tablo 6-20 Isınma, elektrik ve su masraflarının hane giderleri içinde payı

	Isınma masrafları		Elektrik ve su masrafları	
	N	%	N	%
% 5 - 10 arası	16	50	14	43,8
% 15 - 20 arası	3	9,4	2	6,3
Harcama yok	13	40,6	16	49,9
Toplam	32	100	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Eğitim masraflarının giderler içindeki payına bakıldığında hane gelirlerinde buna %40 ile %50 pay ayıranların oranı 9,4'tür. Hanelerin yaklaşık %22'si hane gelirinin %5 ile %10'u arasında, %12,5'i ise %15 ile %30 arasında eğitim harcaması yapmaktadır. Hanelerin %56,3'ünün hanesinde eğitim harcaması yoktur (Bkz. Tablo 6-21).

Tablo 6-21 Eğitim masraflarının hane giderleri içindeki payı

	N	%
% 5 -10 arası	7	21,9
% 15 - 30 arası	4	12,5
% 40 - 50 arası	3	9,4
Harcama yok	18	56,3
Toplam	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelerde borç ödeme de önemli bir harcama kalemidir. %53'ü hane gelirlerinde borç ödemeye bir pay ayırmazken bir hane gelirinin %60'ı ile borç ödediğini ifade etmiştir. Borç ödemesi yapan diğer haneler %5 ile %10 pay ayırarak toplamın %18,8'ini, %20 ile %30 pay ayırarak %24'ünü oluşturmaktadır (Bkz. Tablo 6-22).

Tablo 6-22 Borç ödemesinin hane giderleri içindeki payı

	N	%
%5 - 10 arası	6	18,8
%20 - 30 arası	8	24,0
%60	1	3,1
Borç ödemesi yok	17	53,1
Toplam	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

3 hane gelirinin %5 ile %20'sini dışarıda yaşayan bir hane üyesine gönderdiğini ifade etmiştir. Hanelerde, giyim, ulaşım, sağlık, eğlence ve Tekel harcamalarına da paylar ayıranlar vardır.

2 hane gelirlerinin %30'unu hayvancılık giderlerine harcadığını ifade etmiştir. Hane ekonomisindeki en büyük harcama paylarını ise tarım giderleri oluşturmaktadır.

Hanelerin %6,2'si için tarımsal masraflar önemli harcama kalemi değildir. Diğer hanelerde ise gelirlerin bir kısmı tarımsal masraflara ayrılmaktadır. Buna göre gelirin %10 ila 25'ini tarımsal masraflara ayıranların oranı %12,5 , %30 ila 40'ını ayıranların oranı %31,3 , %50 ila 60'ını ayıranların oranı %34,4'tür. 2 hane gelirlerinin %70 ila 80'inin tarımsal masraflara ayrıldığını ifade etmiştir (Bkz. Tablo 6-23).

Tablo 6-23 Tarımsal masrafların hane giderleri içindeki payı

	N	%
%10 - 25 arası	4	12,5
%30 - 40 arası	10	31,3
%50 - 60 arası	11	34,4
%70 - 80 arası	2	6,2
Harcama yok	3	9,4
Yanıt yok	2	6,2
Toplam	32	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

6.5. Araziye Bağlı Geçim Kaynakları

6.5.1. Tarımsal arazi kullanımı

Hanelerin hemen hemen tamamı gelir getirici olarak tarımsal faaliyetle meşguldür. Bu kişilerin hangi türden arazi varlıklarında bu faaliyetlerini sürdürdükleri incelenmiştir. Hanelerin içinde bağ sahibi olduğunu ifade eden yoktur. 2 hane sebze bahçesi sahibidir. Küçük çaplı sebze üreticiliği hane tüketimi için yapılmaktadır. 8 hane tarla sahibidir. Bunların 3 tanesi kuru tarım arazisi olup büyüklükleri 5 ila 25 m² arasında değişir. Sulu tarım arazilerine sahip olan 3 hane vardır. Örneklem içinde sahip olunan kuru ve sulu tarım arazileri malik ve hissedarları tarafından ya da üçüncü şahıslarca ekilmektedir. Görüşülen hanelerin 2'si ise tarımsal amaçlı kullanılmayan arsa sahibi olduğunu ifade etmiştir (Bkz. Tablo 6-24).

Tablo 6-24 Sahibi olunan toprakların türleri

Toprak türü	Sayı	Örneklem içindeki yüzdesi
Bağ	0	0%
Sebze bahçesi	2	4%
Kuru Tarla	5	10%
Sulu Tarla	3	6%
Meyve bahçesi	37	76%
Ağaçlık	0	0%
Arazi	2	4%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Bölgedeki toprak varlığının ağırlıklı olarak meyve bahçesi türünde olup portakal, mandalina, greylift, limon gibi narenciye ağaçları ile zeytin ağaçları içerdiği görülmektedir. Hanelerin %85'i meyve bahçesi sahibi olduğunu ifade etmiştir.

Tarımın hane gelir kaynakları içinde önemli bir yer tuttuğu bölgede, hanelere sahibi olmadığı ancak tarımsal amaçlı kullandıkları toprakların bulunup bulunmadığı da sorulmuştur. Hanelerin %51,1'i tarımsal amaçlı olarak sahibi ya da hissedarı olmadığı toprakları da kullandığını beyan etmiştir (Bkz. Tablo 6-25).

Tablo 6-25 Hanelerin tarımsal amaçlı olarak sahibi ya da hissedarı olmadıkları toprakları kullanma durumuna göre dağılımı

	N	%
Evet	23	51,1
Hayır	17	37,8
Yanıt yok	5	11,1
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Görüşülen hanelerin %26,7'si tarımsal faaliyete yönelik olarak kamu arazilerini kiraladıklarını ifade etmiştir. Bu hanelerin %75'i meyve bahçesi, kalanlar ise susuz tarım yapılan toprakları kiralamaktadır.

Tablo 6-26 Tarımsal amaçlı olarak kiralanan kamu arazilerinin türü

	N	%	Geçerli %
Kuru Tarla	3	6,7	25,0
Meyve Bahçesi	9	20,0	75,0
Geçerli toplam	12	26,7	100,0
Kamu arazisi kullanmayan ve yanıt vermek istemeyen	33	73,3	
Toplam	45	100,0	

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Bu haneler tarafından kiralanan meyve bahçelerinin toplam büyüklüğü 194 dönüm olup 5 ila 40 dönüm arasında değiştikleri görülmektedir. Hane halkları tarafından kira ödemediği kullanılan bir kamu arazisi bulunmamaktadır.

Hanelerin %22,2'si şahıs arazisi kiralarak tarımsal faaliyette bulunduğunu ifade etmiştir. Bu hanelerin %70'i yine meyve bahçesi kiralarak biri sulu olmak üzere üç hane tarla kiraladığını beyan etmiştir (Bkz. Tablo 6-27). Hanelerin kiraladığı şahıs arazisi olan tarım alanlarının toplam büyüklüğü 682 dönüm olup 7 ila 400 dönüm arasında değiştiği görülmektedir.

Tablo 6-27 Tarımsal amaçlı olarak kiralanan şahıs arazilerinin türü

	N	%	Geçerli %
Sulu Tarla	1	2,2	10,0
Kuru Tarla	2	4,4	20,0
Meyve Bahçesi	7	15,6	70,0
Geçerli toplam	10	22,2	100,0
Şahıs arazisi kiralayan ve yanıt vermek istemeyen	35	77,8	
Toplam	45	100,0	

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Tarımsal faaliyet yürüten kişilere sahip oldukları sulama sistemine ilişkin sorular da yöneltilmiştir ve birden fazla toprakta tarımsal faaliyet yürüten hanelerden birden fazla yanıt alınmıştır. Kullanılan sulama kaynaklarının %36,2'sini kuyular, %19,1'ini sulama kanalları, %25,5'ini ise DSİ kooperatifi yer altı kaynağı oluşturur. Özellikle Yeşilkent bölgesinde damlama sistemi ile sulama sağlanmaktadır. Hanelerin% 42,5'i kuyu,% 22,5'i kanal ve% 30'u DSİ kaynağı kullanmaktadır (Bkz. Tablo 6-28).

Tablo 6-28 Kullanılan sulama sistemleri

Sulama kaynakları	Yanıtlar		Örneklem içindeki oran
	N	%	
Kuyu	17	36,2%	42,5%
Nehir/dere/çay	1	2,1%	2,5%
Sulama kanalı	9	19,1%	22,5%
Şebeke	3	6,4%	7,5%
Diğer	1	2,1%	2,5%
Sulama yapmıyor	4	8,5%	10,0%
DSİ Kooperatifi yeraltı kaynağı	12	25,5%	30,0%
Toplam	47	100,0%	117,5%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

6.5.2. Ağaç sahipliği

Bölgedeki toprağa bağlı faaliyetlerin büyük oranda meyve bahçeleri üzerinden devam ettiği görülmektedir. Hanelerin ağaç sahipliği analizleri de bunu gösterir. Görüşülen hanelerin sahip oldukları ağaçlar genellikle narenciye, zeytin, erik, şeftali, limon, kayısı, keçiboynuzu, muşmula, ceviz ve nardır.

Tablo 6-29 Hanelerin meyve ağaçlarına sahiplik durumu

	N	Örneklem içindeki oran	Örneklemin sahip olduğu toplam ağaç sayıları	Üretici başına düşen ortalama ağaç sayısı
Narenciye	37	82,2	60.500 ¹⁰	1635
Zeytin	20	44,4	5.245	262
Erik	4	8,9	605	151
Şeftali	2	4,4	400	200
Limon	2	4,4	60	30
Kayısı	1	2,2	5	5
Keçiboynuzu	1	2,2	10	10
Muşmula	1	2,2	10	10
Ceviz	2	4,4	8	4
Nar	1	2,2	60	60

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

¹⁰ Yanıt vermek istemeyen beş kişi olmuştur.

Hanelerin %82,2'si narenciye ağacına, %44,4'ü zeytin ağacına, %8,9'u erik ağacına sahip olduğunu söylemiştir. Diğer ağaçlara sahip bir ya da iki hane bulunmaktadır. Hanelerin sahip olduğu toplam meyve ağacı sayıları da Tablo 6-29'de sunulmuştur. Ağaç sayılarının üretici sayısına bölümünden elde edilen ağırlıklara bakıldığında ürünlerin birçoğunun gelir elde etmeye yönelik olduğu dikkati çeker.

6.5.3. Tarla ve bahçe ürünleri

Bölgede tarla ve sebze bahçesi üreticiliğinden gelir elde eden kişi sayısı daha azdır. Bu durum görüşülen hanelerde de görülmektedir. Az kişi tarla ve bahçelerde gelir getirici miktarda kuru ve sulu tarımla meşgul olmaktadır. Buğday, mısır ve ayçiçeği üretimleri yaklaşık toplam 100 dönümlük bir araziye yayılırken domates ve sebze üretimleri 1 dönümün altındaki alanlarda gerçekleştirilmektedir.

Tablo 6-30 Ekilen tarla ve bahçe ürünleri

Ürün	Eken kişi sayısı	Ekilen dönüm büyüklüğü
Buğday	6	50+
Mısır	2	>1
Ayçiçeği	3	40+
Domates	3	>1
Yeşillik, salatalık bahçe sebzeleri	3	>1
Soğan ve sarımsak	2	>1
Yer fıstığı	1	5
Kavun ve karpuz	3	2
Çilek	1	>1

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Yer fıstığı ve kavun-karpuz üretimlerinin az sayıda hanenin geçim kaynaklarına katıldığı görülmektedir. Hanelere, tarla ve bahçe ürünlerinden gelir elde etme durumu ve hangi ürünlerden gelir elde edildiği sorulmuştur. Tarla ve bahçe üretimlerinin hane tüketiminde kullanıldığı ve bazı hanelerin gelirlerine de eklendiği görülür.

Tablo 6-31 Tarla ve bahçe ürünleri yönünden örneklemin dağılımı



Ürünler	N
Ayçiçeği	2
Buğday	2
Mısır	1
Yer fıstığı	1
Kavun ve karpuz	1
Çilek	1

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

5 hane arazisini yılda bir kez, 3 hane iki kez ve 2 hane ise üç kez ektiğini ifade etmiştir ve araziler nadasa bırakılmamaktadır.

6.5.4. Hayvancılık¹¹

¹¹ Revizyondan etkilenen parsellerin sahipleri hayvancılıkla meşgul olmadığı için analiz yenilenmedi.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 59 / 117	

Projeden etkilenen hanelere hayvan sahibi olup olmadıkları sorulmuştur. 5 hane bu soruya olumlu yanıt verirken hanelerin geri kalanını oluşturan %83'lük kesim hayvancılık yapmadığını ifade etmiştir (Bkz. Tablo 6-32).

Tablo 6-32 Örneklemin hayvan sahipliğine göre dağılımı

	N	%
Evet	5	16,7
Hayır	25	83,3
Toplam	30	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelerin büyük kısmı için hayvancılığın temel bir geçim kaynağı olmadığı görülür. Hayvan sahibi olduğunu ifade eden 5 haneden bir tanesi 200 adet küçükbaş hayvana sahipken büyükbaş hayvanı olduğunu belirten 3 hane toplam 16 hayvana sahiptir. Tüm bu hanelerin sahip olduğu toplam kümes hayvanı sayısı ise 130'dur (en fazla kümes hayvanı sahipliği 100'dür).

Büyükbaş ve küçükbaş hayvanlara sahip olan hanelerin kendilerine ait birer ahırları vardır. Ahırların büyüklüğü 10 m² ile 500 m² arasında değişir. Ahırlar; briket, çimento, kiremit, demir, çinko ve taş gibi çeşitli malzemeler kullanılarak inşa edilmiştir.

Görüşülen hanelerden yalnızca birinde hayvansal gıda olarak süt, fazla olması durumunda satılmaktadır. Geri kalan süt ve süt ürünü üretimleri hane tüketimine yöneliktir.

Hayvan sahipliği konusunda alınan toplam dokuz olumlu yanıtın, hayvanların nasıl beslendiğine göre dağılımına bakıldığında çoğunlukla evlerin yanındaki ahır ve kümeslerin tercih edildiği görülür. Yalnızca 2 hane mera kullanımını olduğunu ifade etmiştir (Bkz. Tablo 6-33). Her iki kişi de Yukarıburnaz köyü sakinleridir.

Tablo 6-33 Sahip olunan hayvanların beslenme mekânlarına göre dağılımı

	N	%
Köyün otlağında	2	22.22
Evin yanındaki ahırda	3	33.33
Kümes	4	44.44
Toplam	9	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Görüşülen hanelerden 2'si hayvan satışından gelir elde etmektedir. Bir hanenin geçen yıl sattıkları toplam hayvan sayısı 5 keçi, 5 koyun ve 1 danadır. Elde edilen toplam gelir ise 10.500 TL olarak ifade edilmiştir.

6.5.5. Kamu ortak mallarından faydalanma

Görüşülen haneler orman arazilerini kullanmazken 2 hane hayvan otlatmak için köylerindeki merayı kullandıklarını ifade etmiştir. Yeşilkent adresli parsellerin ilçe merkezinde yaşadığı ifade edilmişti. Mera kullanımını yalnızca, Turunçlu adresli parsellerin Yukarıburnaz köyünde yaşayan faydalanıcılarında görülmektedir.

Proje kapsamında kullanılacak araziler arasında orman bulunmamaktadır. Bu nedenle YYEP kapsamında uygulanan anketler orman faydalanıcıları üzerindeki etkiler hakkında bilgi sağlamamaktadır. Ancak ÇSED saha çalışmasında, Sarımaz köyünün ormana diğer yerleşimlerden daha yakın olduğu ve ormandan yakacak almak için faydalandığı tespit

edilmişti. Arazi edinimi etkisi altındaki bölgede orman arazileri ile ilgili herhangi bir gelir getirici faaliyet bulunmamaktadır. Ayrıca demiryolu güzergâhı orman arazisine erişimi sınırlamadığından, ormanlık alanların kullanımı üzerinde beklenen herhangi bir olumsuz etki yoktur.

6.6. Etkilenen Bireylerin Geçim Algısı ve Geçim Kaynaklarının Geliştirilmesine Yönelik Önerileri

Görüşülen hanelerden alınan yanıtlarla hanelerin geçim algıları incelenmiştir. Hanelerin %51,1'i hane ihtiyaçlarını ne oranda karşılayabildikleri sorusuna “orta” yanıtı vermiş, %40'ı ise hane ihtiyaçlarını karşılamada zorlandıklarını belirtmiştir (Bkz. Tablo 6-34).

Tablo 6-34 Hane ihtiyaçlarını karşılayabilme düzeyi

	N	%
Orta	23	51,1
Zor	18	40,0
Yanıt yok	4	8,9
Toplam	45	100,0

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelerin %71,1'i geçen yıl ile kıyasladığında ekonomik durumlarının kötüye gittiğini ifade etmiştir (Tablo 6-35). Bunun temel nedeni ülke ekonomik koşullarında tüketim malzemelerinin fiyatlarındaki artış olarak görülebilir.

Tablo 6-35 Geçen yıla kıyasla ekonomik durum algısı

	N	%
Aynı	8	17,8
Daha kötü	3	71,1
Bilmiyorum	1	2,2
Yanıt yok	4	8,9
Toplam	45	100

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hanelere yaşadıkları bölgenin en önemli sorunları sorulmuştur. 1 kişiden en fazla beş yanıtın alındığı soruda elde edilen toplam yanıt sayısı 92'dir. Hanelerin %48,3'ü en önemli sorunlar arasında işsizlik sorununu zikretmiştir ki bu yanıt tüm yanıtların %15,2'sini oluşturur. Hanelerin %51,7'si için ekonomik sorunlar önemlidir ve “ekonomik sorunlar” başlığının verilen yanıtlar içindeki oranı %16,3'tür.

Hanelerin %24,1'i tarımsal sulamaya, %20,7'si sosyal tesis eksikliklerine, %24,1'i yetersiz içme suyu altyapısına, %34,5'i de diğer altyapı yetersizliklerine kendi “en önemli sorunlar” listelerinde yer vermiştir.

Tablo 6-36 Katılımcılara göre bölgenin en önemli sorunları¹²

¹² Bölgenin genel sorunlarının ve çözüm önerilerinin temsil ettiği bir örnek üzerinden sunulması yeterli bulunmuştur. Bu nedenle, revizyondan etkilenen parsel sahiplerine bu sorular sorulmamıştır.

Sorun kategorileri	Yanıtlar		Yanıtı tercih edenlerin oranı
	N	%	
İşsizlik	14	15,20%	48,30%
Ekonomi (geçim sıkıntısı, düşük gelir)	15	16,30%	51,70%
Eksik/yetersiz altyapı (elektrik, kanalizasyon)	10	10,90%	34,50%
Tarımsal sulama	7	7,60%	24,10%
Şehre ulaşım	2	2,20%	6,90%
Araziye ulaşım	3	3,30%	10,30%
Eğitim hizmetleri	4	4,30%	13,80%
Sağlık hizmetleri	4	4,30%	13,80%
İletişim (internet, cep telefonu şebekesi)	2	2,20%	6,90%
Çöp	1	1,10%	3,40%
Sosyal tesisler (halı saha vb.)	6	6,50%	20,70%
Yetersiz barınma koşulları/ısınma koşulları	1	1,10%	3,40%
Tarım alanlarının yetersiz olması	4	4,30%	13,80%
Yetersiz içme suyu alt yapısı	7	7,60%	24,10%
Güvenlik	2	2,20%	6,90%
Diğer	10	10,90%	34,50%
Toplam	92	100,00%	317,20%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

- Daha az kişinin değindiği diğer önemli sorun başlıkları şunlardır:
 - Altyapı ve hizmetlerle ilgili konular
 - Şehre ulaşım
 - Eğitim hizmetleri
 - Sağlık hizmetleri
 - İletişim (internet, cep telefonu şebekesi)
 - Çöp
 - Yetersiz barınma koşulları/ısınma koşulları
 - Doğalgaz
 - Yollar
- Çevresel sorunlar:
 - Sel tehlikesi
 - Hava kirliliği
 - Çevre kirliliği (sanayi nedeniyle)
 - Kömür kullanımı ve fabrikalar
- Araziler ve tarımsal faaliyetlerle ilgili sorunlar:
 - Araziye ulaşım
 - Tarım alanlarının yetersiz olması
 - Ürün değerlendirmesi
 - Tarım ürünlerinin değersiz olması

- Kadastro sorunları
- Kamulaştırmalar
- Sosyal meseleler:
 - Adalet sistemi
 - Güvenlik
 - Çocuk parkı eksikliği
 - Yabancı göç alması

Hanelere bölgedeki geçim kaynaklarının geliştirilmesi ile ilgili fikirleri sorulmuştur. Bu yanıtlar ilave tedbirlerin alınmasına kaynaklık edebilecek özelliklerdedir. Katılımcılar toplam 79 yanıt vermiştir. Bu yanıtların başında %21,5'lik oran ile tarımsal masrafların azaltılmasına yönelik tedbirler gelir. Katılımcıların %63'ü tohum, ilaç, gübre, mazot gibi tarım girdilerinin fiyatlarının düşürülmesinden yanadır.

Bu yanıtı %20,3 oranla tarımsal yatırımların ve desteklerin arttırılması izler ki bunun iyi bir geçim kaynağı geliştirme stratejisi olduğunu düşünenlerin oranı %59,3'tür. Meyveciliğin desteklenmesi yönünde görüş bildirenlerin oranı da yüksektir.

Tablo 6-37 Bölge gelir kaynaklarının geliştirilmesi ile ilgili fikirler

	Yanıtlar		Yanıtı tercih edenlerin oranı
	N	%	
Hayvancılık destekleri	10	12,70%	36,00%
Seracılık	2	2,50%	7,40%
Tarım girdileri ucuzlaması (ucuz tohum, ilaç, gübre, mazot vd.)	17	21,50%	63,00%
Tarımsal yatırımlar ve destekler	16	20,30%	59,30%
Meyvecilik/bahçeciliğin desteklenmesi	14	17,70%	51,90%
Kooperatifçilik	4	5,10%	14,80%
Meslek kursları	4	5,10%	14,80%
İşletme kurma desteği	8	10,10%	29,60%
İstihdam olanakları	2	2,60%	7,40%
Toprak varlığının korunması	2	2,50%	7,40%
Toplam	79	100,00%	292,60%

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Hayvancılık desteklerinin geçim kaynaklarını iyileştirmek için önemli bir girişim olduğunu düşünenlerin oranı %36'dır. Birkaç kişi seracılık, kooperatifçilik gibi tarımsal faaliyete ilişkin önerilere de yer verirken iki kişi toprak varlığının korunması gerektiğini düşünmektedir. İşletme kurma desteği verilmesinin meslek kursları ya da istihdam imkânları yaratılmasından daha fazla beklendiği görülmektedir (Bkz. Tablo 6-37). Bir kişi şurup fabrikası kurularak tarımsal faaliyet - sanayi ortaklığı yaratılabileceğini düşünmektedir.

7. FİZİKSEL VE EKONOMİK YENİDEN YERLEŞİMİN POTANSİYEL ETKİLERİ

7.1. Fiziksel Yeniden Yerleşim Konuları

7.1.1. Konut ve Konutlara ait yapılar

Yukarıburnaz istasyonunun inşası için ihtiyaç duyulan arazilerde bazı evler bulunurken yeniden planlama sonucu istasyon yeri değiştirilerek fiziksel yerinden edinimden kaçınılmıştır. Kadastro dışı alanda (KDA1) yer alan bir ev, bir ahır ve barakanın halen etki altında olduğu AYGM tarafından yapılan varlık tespit çalışması sırasında kayıt altına alınmış ve YYEP kapsamında incelenmiştir. Osmaniye OSB - Erzin Limanı demiryolu hattından etkilenen bu yapıların sahibi ile RAP kapsamında iletişim kurulmuştur.

Tapu kaydına henüz ulaşılammış olan bir başka parselde (Parsel No. 1178) etki altında yapılar dikkat çekmektedir (Bkz. Ek-5b Sıra no: 16). Etkisi altındaki bu yapıların sürekli ikamet edilen konutlar olmadığı anlaşılmaktadır. Ancak hem AYGM yetkililerinin hem de onların tespitini izleyen YYEP saha çalışanlarının söz konusu yapılarla ilgili yerinde tespiti bulunmamaktadır. Yapılarla ilgili resmi varlık tespiti sonucunda hak sahiplerinin kayıpları bu YYEP ilkeleri doğrultusunda tazmin edilecektir.

7.1.1.1. Etki altındaki bir evin fiziksel yeniden yerleşimi

Kadastro dışı alanda, mera kenarına 1990'da inşa edilmiş olan evde, Ev sahibi ve ailesi yaşamaktadır. Evin tapusuna sahip olmadığı ve bugünkü koşullarda 300.000 TL'ye inşa edilebileceğini ifade eden hane reisi, evinin içme suyu kaynağının yetersiz olduğunu belirtmiştir. Hanenin başka bir mülkü bulunmamaktadır. Evin yanında etki altında kalan bir adet ahır vardır. Briket, çimento ve kiremitten üretilmiş olan bu ahır 1990 yılında Yukarıburnaz köyü sınırlarında ve köyün merasının kenarında inşa edilmiştir. Aynı zamanda evin yanında kümesi ve kümes hayvanları bulunan hane, süt, tereyağ, peynir ve yumurta üretimini hane tüketimi için yapmaktadır. Bunlara ilaveten bir barakası ve bir kümesi de etki altındadır.



Fotoğraf 1 Fiziksel yeniden yerleşime konu olan ev

Ev sahibi hayvancılık ile uğraştığı için evini meranın yakınlarına inşa etmiştir (Bkz. Ek 6 Sıra no. 1). Evinin proje etki alanında kalması dolayısıyla gerçekleşecek olan fiziksel yeniden yerleşim aynı zamanda ekonomik kaynaklarından da uzaklaşmasına neden olacaktır. Ev sahibinin hem yasal haklara sahip olmadığı arazi üzerindeki evi hem de ahır, kümes ve meraya yakınlık gibi geçim kaynakları etki altındadır. Ev sahibinden alınan bazı bilgiler Tablo 7-1’de özetlenmiştir.

Tablo 7-1 Hanenin demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri

Hanedeki kişi sayısı	5 (4 erkek 1 kadın)
Etki altındaki yapılar	Ev, ahır, müstemilat, kümes
Yapının inşa yılı	1990
Evin büyüklüğü	150 m2
Evdeki oda sayısı	4
Ev bugün inşa edilmek istenirse maliyeti	300,000.00 TRY
Ahırın büyüklüğü	500 m2
Ahırın yapı malzemesi	Briket ve çimento
Konutun içme suyu kaynağı	Aritmalı şebeke suyu
İçme suyu kaynağının yeterliliği	Yetersiz Neden: Sağlıksız olması
Isınma kaynakları	Odun ve kömür
Ev dışında başka bir mülk sahipliği	Yok
Hayvan sahipliği	200 küçükbaş hayvan 100 kümes hayvanı
Hayvanların beslenme kaynağı	Evin yanındaki mera Kümete yem
Süt üretiminin amacı	Hane tüketimi
Peynir, tereyağı üretiminin amacı	Hane tüketimi
Yumurta üretiminin amacı	Hane tüketimi
Sebze bahçesi	50 m2 Evin önünde
Ekilen sebzeler	Domates, yeşil sebzeler, soğan, kavun, karpuz
Sebze üretimi	Yılda iki kere Hane tüketimine yönelik
Tarla ürünü üretimi	Yok
Meyve bahçesi üretimi	Var 8 dönüm
Meyve bahçesi sulama sistemi	Kuyudan sulanıyor (1 adet kuyu)
Geçim desteği beklentisi	Hayvancılık giderlerinin karşılanması
Daha önce başka bir projenin arazi ediniminden etkilenme durumu	Yok
İstihdam beklentisi	Var
Merak edilenler	Evinin ne olacağını. Kendisine hayvancılık faaliyetlerini yürütebileceği şekilde ev inşa edebileceği yeni bir yer gösterilip gösterilmeyeceği.

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

7.1.2. Konut dışı yapılar

Projenin etki alanında parsellerde başka bazı değer içeren varlıklar da vardır. Bunların kullanımında kurumlardan bilgi ve görüş almak gerekir. AYGM yetkililerinin saha çalışmasında ve YYEP araştırmasında tespit edilen bazı varlıklar şunlardır:

- Yeşilkent’te bulunan ve DSİ’ye ait olan sulama sistemleri,
- Ceyhan Belediyesi’ne ait su depoları,
- Osmaniye Tüysüz’deki (Parsel No. 245/2) yüksek gerilim hattı direği,
- Adana Ceyhan’daki BOTAŞ boru hattı,
- Leçelik bölge (Parsel No: 9055) altında yer alan su havzası (Bkz. Ek-5c Sıra No. 4),

- Yusuf Gök'e ait olup kamu arazisinde bulunan güneş enerjisi paneli (Parsel No. 413),
- Çeşitli malik ve kullanıcılara ait su kuyuları,
- Depolanmış malzemeler (Tüysüz Parsel No. 245/2) ve kömür stokları (Sarımazı Parsel No. 1935 ve 1519).
- Yumurtalık'a ait su pompası (Parsel No. 430)

Tarımsal araziler çevresindeki kanallar ve yollar etki altındadır. Bunların yanında yerel halkın kullandığı patika yollar ve geçişlerin engellenme riski ÇSED'de ele alınmıştır. Demiryolu inşası nedeniyle meraya ve tarım arazilerine geçişler engellenecektir.

Leçelik bölgesi proje alanında yer almamaktadır. Dolayısıyla, bu bölgede arazi edinimi gerçekleşmeyecektir.

7.1.3. İşyerleri

7.1.3.1. Yapılar

Projeden etkilenen diğer yapılar kamu arazileri dışındaki tüzel kişi parsellerinde ve hazine arazilerinde yer alan işyerlerine ait yapılardır. Yumurtalık Serbest Bölge istasyonu nedeniyle yeniden yerleşimi gereken yapılar aşağıdaki tabloda sunulmuştur¹³.

Tablo 7-2 İşyerlerine ait ve taşınacak olan yapılar

Taşınacak olan yapılar	Sahibi	Kullanıcısı
2 gömme silo 2 fosseptik (60 m3) Paketleme binasının sac çatısı (1050 m2) 2 çift sulama havuzu (32 m3) 50 m2 fabrika binası 30 m2 kantar işletme binası 48 m2 kantar alanı 5 m giriş rampası 5 m çıkış rampası Saha sulama sistemi için 350 uzunluk 2" galvanizli boru 40 adet 2" sprinkler (jet yağmurlama) Hidrofor sistemi (küresel vana, nipel, manşon vb.) 400 KW Trafo ve genel panolar	Süper Enerji	Süper Enerji
İdari bina (300 m2) Banyo, koğuş, yemekhane binası (400 m2) Paketleme binası (sac çatı hariç) (1000 m2)	Toros Tarım	Süper Enerji
Park Alanında bir gözlem kulübesi (3 m2) Park alanında bir katlı (12 m2) iki küçük idari yapı	Toros Tarım	Toros Tarım limanı olan Torosport üzerinden mal taşıyan nakliyeciler

Kaynak: YYEP saha çalışması, 2020

Tablo 7-2'ye göre, Toros Tarım'ın arsa ve binaları Süper Enerji tarafından kömür işleme tesisine dönüştürülmüştür. Süper Enerji, arazi ve binalardan kamulaştırma bedeli

¹³ Süper Enerji'den sağlanan belge için bkz. Ek-9.

alamayacaktır ancak kendisine ait varlıklar mevcuttur. Park alanında Toros Tarım'ın sahip olduğu bazı küçük binalar da bulunmaktadır (Bkz. Fotoğraf 2).



Fotoğraf 2 Toros Tarım A.Ş. Park Sahası



7.1.3.2. Süper Enerji Kömür İşleme Tesisinin Fiziksel Yeniden Yerleşimi

Yumurtalık Serbest Bölgesi karşısında faaliyet gösteren Süper Enerji Kömür Deposu ve İşleme Tesisleri A.Ş. inşa edilecek olan istasyon arazisinde kalması nedeniyle yerinden edilecektir.

Yurtdışından gelen kömürün Türkiye piyasasında kullanılmak üzere hazır hale getirilmesi (eleme, paketlenme vb. işlemlerden geçerek) işlemlerinin gerçekleştirildiği tesiste düzenli olarak 4 beyaz veya 26 mavi veya personel çalışmaktadır. İş yoğunluğuna göre dönemlik olarak yaklaşık 10 mavi yakalı işçi ekibe katılabilmektedir (Tablo 7-3). Bir beyaz veya kadın çalışan dışında personelin tamamı erkektir. Günlük çalışma süresi 8 saat olup fazla mesai uygulaması nadiren gerçekleşmektedir. Bölgeye toplu taşıma imkânı olmadığı için personel servis ile işe gelmektedir.

Tablo 7-3 Süper Enerji Personel dağılımı

Personel	Sayı
İşletme müdürü	1
İşletme müdür yardımcısı	1
Sekreter	1
Formen	1
Vasıfsız işçi	26
TOPLAM	30
Dönemsel çalışan işçiler	10
TOPLAM	40

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 67 / 117	

Personelin yaş dağılımına bakıldığında 18 yaş altı çalışan bulunmadığı, 18-50 yaş arası 27 kişinin, 50 yaş üstü 3 kişinin çalıştığı öğrenilmiştir. Personelin çoğu Sarımaz köyü ve Dört Yol'dan gelmektedir. Erzincan, Osmaniye, Ceyhan gibi çevre ilçelerden de gelenler olabilmektedir.

İşe alımda yöre halkına öncelik verildiğini söyleyen işletme müdürü vasıfsız işler için İş Kurumu'ndan yardım alındığını belirtmiştir. Firmada sağlık personeli bulunmamaktadır. 1. Derecede tehlikeli iş olması nedeniyle düzenli (yıllık) sağlık taramaları yapılmaktadır. İş sağlığı ve güvenliği hizmeti bir firmadan alınmaktadır. Firma düzenli denetimler yapmakta ve eğitimler vermektedir.

Firmanın önümüzdeki üç yıllık yatırım planları içinde ürünün kalitesini ve firmanın iş potansiyelini arttıracak yıkama tesisi projesi vardır. Mevcut faaliyet sahası içinde kurulması planlanan yıkama tesisinin ürünün kalitesini arttırması, şirketin rekabet gücünü ve istihdamı arttırması beklenmektedir. İşletme müdürüne proje nedeniyle yerlerinden edilme durumundaki taşınma planları hakkında sorular sorulmuştur.

Firmanın yeniden yerleşim için ihtiyaç duyduğu alan ve tesisin özellikleri hakkında detaylı bilgi elde edildi. Söz konusu yapıların finansal değerleri Ek 9'da sunulmaktadır. Mevcut operasyonun sürdürülebilmesi için aşağıda listelenen kriterlerin çoğunluğu aynı anda karşılanması gerekir. Bu kriterler bir arada olmazsa şirket faaliyetinin biçim değiştirmesi gerekecektir. Örneğin nakliye tipi değişmek zorunda kalabilir. Bu temel kriterler şöyle sıralanabilir:

- Limana yakın olma gerekliliği,
- Otoyol bağlantı yollarına yakın olma gerekliliği,
- Meskûn mahalden uzak olma gerekliliği,
- Endüstriyel üretime uygun bir yer olması gerekliliği,
- Tarım arazilerinden uzak olması gerekliliği,
- Kömür işlemeye izin verilen bir alan olması gerekliliği.

Tesisin yeniden yerleşimi, nakliye tipinde değişime neden olarak işletmeye ilave maliyetler doğurabilir. Tesisin yeniden yerleştirilmesi nedeniyle beklenen bazı maliyet kalemleri aşağıdaki gibidir:

- Taşınmaz tesisin yeniden inşası (fiziksel yapıların gerekliliği)
- Tesis alanının altyapısının geliştirilmesi (su, kanalizasyon vb.)
- Eleme, paketleme, kantar gibi araçların taşınma/nakliye masrafları
- Personel ulaşım maliyetlerindeki değişimler
- Yeni yerin işyerine ait olmaması durumunda kira giderinin oluşması
- Yeni faaliyet alanında işletme belgelerinin, izinlerin değişmesi gereği
- Fizibilite çalışması, ÇED belgesi gibi tüm danışmanlık gerektiren faaliyetlerden kaynaklı danışmanlık masrafları
- Mevcut çalışanların meydana gelebilecek gelir kayıpları
- İşletmenin geçici veya kalıcı olarak kapanmasından kaynaklı iş kayıpları

Benzer bir işletmenin kurulması için gerekli olan tesis özellikleri aşağıda listelenmiştir. Bu özelliklerin maliyetleri Süper enerji sahibi ve yöneticisi tarafından listelenmiş ve Ek 9'da sunulmuştur.

- 65 dönüm betonlanmış arazi
- Çevre kaplaması
- 2 adet gömme silo

- 300 m² idari bina
- Banyo, koğuş, yemekhane binası (400 m²)
- 2 adet 60 m³ fosseptik
- Paketleme alanı (1050 m²)
- 2 çiftli çökeltme havuzu (32 m³)
- 50 m² Atölye binası
- 30 m² Kantar binası
- 48 m² Kantar yeri + 5 m giriş rampası + 5 m çıkış rampası
- Saha sulama sistemi için 350 boy 2" galvanizli boru
- 40 adet 2" fıskiye (jet yağmurlama)
- Hidrofor sistemi (küresel vana, nipel, maşon vb.)
- 400 KW Trafo ve genel panoları

Süper Enerjinin birincil tercihi, istasyonun inşa edileceği alanın yanındaki kamu arazilerinin kullanılmasıdır (Bkz. Fotoğraf 3). Bu konu AYGM yetkilileri ile görüşülmüş, ancak mevcut BOTAŞ boru hattı nedeniyle böyle bir revizyonun mümkün olmadığı öğrenilmiştir.



Fotoğraf 3 Serbest bölge otoyol bağlantısı ile Süper Enerji arasındaki boş kamu arazisi

İlaveten, taşınma esnasında faaliyetin durması nedeniyle de birtakım iş kayıpları yaşanabilecektir. Tesise günlük yaklaşık 100 aracın (100 kamyon şoförü) taşıma için giriş çıkış yaptığı öğrenilmiştir (Aylık 2500 araç). Taşınmanın yaklaşık maliyetinin 130.000 Dolar olabileceği tahmininde bulunan İşletme Müdürü, bu tür bir hesaplama için hazırlıklı olmadıklarını, resmi bir bilgilendirme durumunda planlama içine gireceklerini ifade etmiştir.

Süper Enerji'nin demiryolu istasyonu nedeniyle iş kaybına uğraması durumunda dolaylı olarak müşterileri, bayileri, Liman sahibi Toros işletmesi, taşımacılık yapan kamyon/tır sahipleri ve şoförleri etkilenecektir. Sevkiyatın durması halinde müşterilerin başka firmalarla çalışmaya başlayabileceği düşünülmektedir.

Süper Enerji aynı zamanda Torosport'un da önemli bir müşterisidir. Super Enerji'nin limandan taşınması ve faaliyetlerinin sona ermesi, Toros Tarım'ın da gelir kaybı yaşamasına neden olacaktır.

7.1.3.3. Park Alanlarının Yerinden Edilmesi

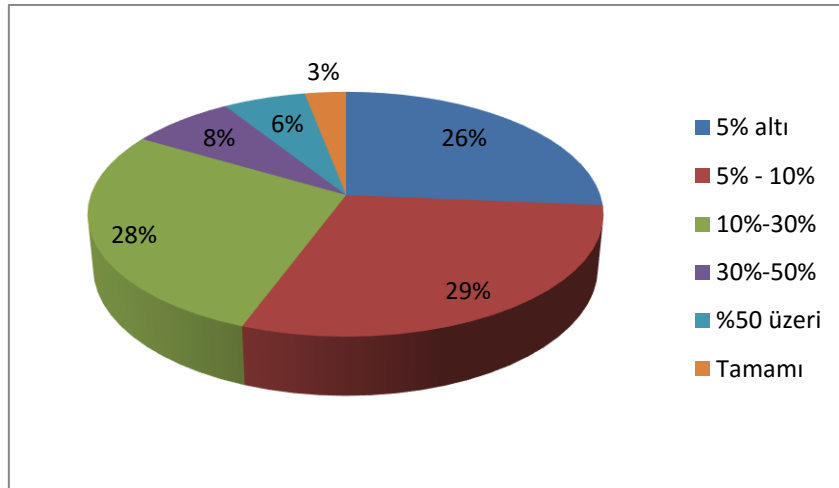
Proje tasarımı sırasında fiziksel yapıların yer değiştirmesini önlemek için çaba gösterilmiştir. Bazı yerinden edilmeler önlenmişse de projenin arazi gereksinimleri nedeniyle yer değiştirmesi gereken araç park alanları mevcuttur. Osmaniye OSB'de Kron Filtre Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (113/3 Parsel) sahip olduğu bir otopark ve Adana Ceyhan Sarımsazı (1428 Parsel No. 1428) Toros Tarım A.Ş.'nin sahip olduğu lojistik bir park yeri fiziksel olarak yerinden edilecektir.

Etkilenen bu yapıların kullanıcıları arasında, söz konusu işletmelerin çalışanları ve müşterileri bulunmaktadır. Park alanları için alternatif arazilerin sağlanması durumunda, herhangi bir iş kaybı olmaksızın işletme faaliyetleri üzerindeki etkilerden kaçınılabılır.

Yine park alanlarının içinde yeniden yerleşimi gereken küçük yapılar dikkat çekmektedir. Toros Tarım A.Ş.'nin fiziksel yapılarının sökülmesi, aktarılması ve yeniden birleştirilmesi için yapılacak masraflar bu YYEP kapsamında değerlendirilmiştir. Projenin nihai tasarımında Krom A.Ş.'nin park alanının istasyon yeri için kullanılacağı kesinleşirse, fabrikanın giriş kapısının binanın başka bir tarafına taşınması gerekebilir. Bu maliyetler, zorunlu olması halinde, AYGM'nin mevcut kaynakları ile tazmin edilmek üzere Hak sahipliği matrisine dahil edilebilir.



7.2. Ekonomik Yeniden Yerleşim Konuları

Projenin inşaat faaliyetleri için kullanılacak etkilenen arazilerin çoğunluğu (%83), üzerindeki etki oranı %30'un altındadır. Aşağıdaki Şekil 7-1, projeden etkilenen arazilerin kaybedilen arazi yüzdesine göre oransal dağılımını göstermektedir. Projede arazilerin kaybedilen oranı çok yüksek olmadığından, ekonomik yerinden edinim ve geçim kaynakları üzerinde önemli etkiler beklenmemektedir.



Şekil 7-1 Etkilenen parsellerin edinim oranlarına göre dağılımı

Arazi temelli geçim kaynakları üzerindeki etkiler değerlendirilirken, hissedar sayısı, kullanıcı tipleri ve kullanışsız bir parça kalıp kalmadığı gibi faktörleri göz önünde bulundurmak önemlidir.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 70 / 117	

10 adet parselin %30 ila %50'si proje inşası için kullanılacaktır. Bu oranda kullanılan ve hane gelir kaynakları arasında yer alan parsellerin ediniminden doğacak sosyo-ekonomik etkiler başka faktörlerle bir araya geldiği zaman orta ya da yüksek düzeyde etkiler yapabilir. Bu faktörlerden bazıları hanenin geçim kaynaklarının çeşitliliği, tarımsal faaliyetlerin bu kaynaklar içindeki yeri ya da toplam arazi varlığı, başka proje etkileri ile kümülatif bir etkinin oluşup oluşmadığıdır. Yine arazi sahipliği ve kullanıcılık türleri ile arazinin bölünüp bölünmediği, geriye kullanışsız bir artık alan kalıp kalmadığı önemlidir.

Tablo 7-4 Projeden etkilenen tüm parsellerin Projede kullanım oranlarına göre dağılımı

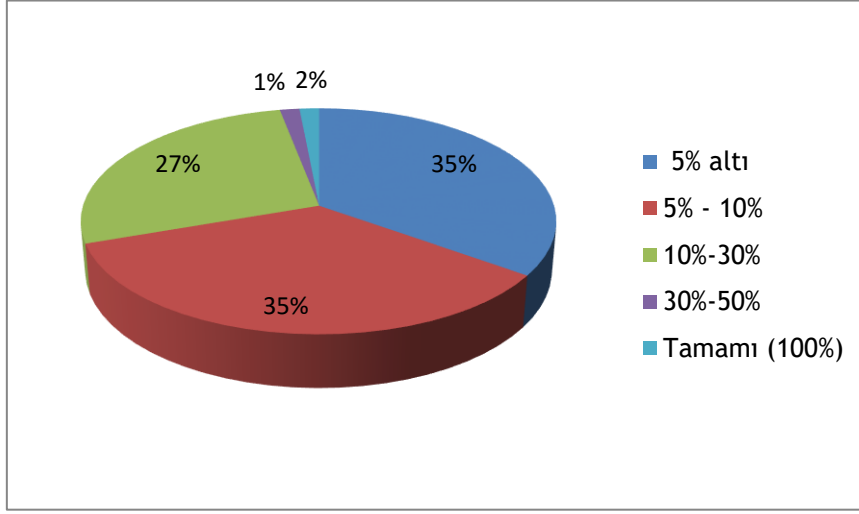
Kamulaştırılan miktarın parsel büyüklüğüne oranı	Parsel sayısı	Yüzde
5% altı	35	26%
5% - 10%	39	29%
10%-30%	37	28%
30%-50%	10	8%
Yarisından fazlası	8	6%
Tamamı	4	3%
TOPLAM	133	100%

Hem arazi sahipleri hem de kullanıcıları için en yüksek olumsuz etkiler özel arazinin yarısından fazlasının ya da tamamının edinilmesi ile oluşur. Ancak Proje kapsamında bu ölçülerde etki altında olan şahıs parseli bulunmamaktadır. Yalnızca şahıslara ait olup üzerinde kanal bulunan 63 m² büyüklüğünde kullanışsız bir parselin tamamı AYGM tarafından kamulaştırılacaktır. Bu edinim parsel sahipleri için olumlu bile olabilir.

Tüzel kişilere ait parsellerin, proje kapsamında, şahıslara ait parsellerden daha yüksek oranlarda kullanıldığı görülmektedir. Bu durum Hazine'ye ve özel şirketlere ait arazilerde formel ve enformel olarak tarımsal faaliyette bulunanlar ile kamu ortak mallarının faydalanıcılarının fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşimini önemli hale getirir.

7.2.1. Arazi varlığının kaybı

Arazi varlığının kaybı, toprağın daimi kullanım hakkının özel kişilerden alınmasını ifade etmektedir. Proje kapsamında edinilmesine ihtiyaç duyulan ve şahıslara ait olan arazi miktarı 397.064,80 m²'dir. Şahıs parselleri özelinde bakıldığında %70'inde düşük oranda (%10'dan daha az) kamulaştırmaya gerek olacağı dikkati çekmektedir. Edinim miktarlarının parsel bazındaki toplu bir görünümü için Ek-8'deki özet listeye bakınız.



Şekil 7-2 Etkilenen arazilerin edinilme oranlarına göre dağılımı

Şahıs parsellerinin %28'inin %10 ila %30'una ihtiyaç duyulurken %30'dan fazla oranda kullanılması planlanan bir parsel vardır (%2). Proje kapsamında yarısından fazlasının alınmasına ihtiyaç duyulan bir şahıs parseli bulunmazken bir şahıs parselinin tamamının alınacağı dikkat çeker. Ortasında yol olan ve normal şartlarda tamamının kamulaştırılması gereken parselin edinimi parsel sahipleri için olumlu olabilecektir. Adana Ceyhan Sarımazı'daki 1733 nolu parselin büyüklüğü 13.449,93 m² olup altı hissedara ait olduğu görülmektedir. Parselin üzerinde karayolu dışında bir yapı ya da ağaç olmadığı Ek-4a'da (Sıra no. 1) görülebilir.

Tablo 7-5 Şahıs parsellerinin Projede kullanım oranlarına göre dağılımı

Kamulaştırılan miktarın parsel büyüklüğüne oranı	Parsel sayısı	Yüzde
5% altında	23	35%
5% - 10%	23	35%
10%-30%	18	27%
30%-50%	1	1%
Yarısından fazlası	0	0%
Tamamı	1	1%
TOPLAM	66	100%







%5'in altındaki şahıs arazisi edinimlerinde tam ikame bedelinde (piyasa fiyatı, masrafları içeren miktarda) bir tazminat ödenerek arazi sahipleri üzerinde sosyo-ekonomik yönden düşük etkiler beklenmektedir. Tamamı Hatay Erzin'de yer alan bu parsellerden üç tanesi üzerinde süren bir dava bulunması nedeniyle hissedarlar bilinmemektedir. Ancak bu toprakların sahiplerine YYEP kapsamındaki alan çalışmasında yapılan araştırmalarla ulaşılmıştır. Davalar sonuçlandığında hak sahiplikleri oluşacaktır.

Şahıs parsellerinin %35'inin %5'i ila %10'una ihtiyaç duyulmaktadır. Bu oranda kullanılması gereken parsel sayısı 24 olup yine tamamı Hatay Erzin'dedir. Bu orandaki arazi edinimlerinin toplam büyüklüğü 89.371,70 m² olacaktır. Ancak bazı parsellerin arta kalan parçalarından

bir tanesi kullanım ve ekonomik amaçlı değerlendirme için uygun olmayan büyüklüktedir (kullanışsız parça). Bu durumlarda, maliklerle istişareli olarak kalan kısımların da kamulaştırılması önerilecektir. Tüm kullanışsız kalan arazi vakaları Ek 4'te sunulmakta ve Ek 8'de özetlenmektedir. UAB, etkilenen parsellerin sahiplerine bu bilgiyi sağlayacaktır. Kamulaştırma tebligatlarında bu hakka değinilecektir.

Şahıslara ait olup en yüksek oranda kamulaştırmaya gerek duyulan bir parseldeki oran %33,94'tür. Proje kapsamında, bundan daha yüksek oranda ihtiyaç duyulan bir şahıs parseli bulunmamaktadır. Hatay Erzin Yeşilkent sınırları içinde bulunan 6606 numaralı parsel hat güzergâhına paralel bir şekle sahip olması nedeniyle bu oranda etki altında kalmıştır. Parselin sahipleri 49 hissedar olup tarla niteliğinde olan toprakta narenciye ağaçları bulunmaktadır. Parsel ait Ziraat Odası kaydında Mahmut Bölükbaşı'nın ismi bulunmaktadır. Kendisi yurt dışında olmasına rağmen telefon ile görüşme sağlanmıştır.



Yeşilkent ve Turunçlu adresli meyve bahçeleri değerli ve koruma altında olan bir ova üzerindedir (Büyük Ova Koruma Alanı Bakanlar Kurulu Karar No. 2018/11338). Arazi değerlemesi sırasında bu unsur dikkate alınmalı ve piyasa alım-satım kayıtları göz önünde bulundurulmalıdır. İnternet üzerindeki satış ilanları konuyla ilgili yaklaşık olarak bilgi vermektedir. Yeşiltepe mahallesindeki güncel satış fiyatlarına göre meyve bahçelerinin metre kare fiyatları 40 TL ile 60 TL arasında değişmektedir. Bu fiyatlarda konum, ürün türü, ağaçların yaşları gibi çok sayıda özellik etkilidir (Örnekler için bkz. Şekil 7-3).

	TUVA MEMOS EMLAKTAN BOTAŞ YOLUNDA SATSUMA BAHÇESİ 📌	17.000	714.000 TL	42 TL/m ²	14 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.
	GÜVEN EMLAKTAN KARAHÖYÜKTE BAHÇE 📌	30.600	1.683.000 TL	55 TL/m ²	15 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.
	TUVA MEMOS EMLAKTAN YEŞİLTEPE KARŞISINDA MANDALİNA BAHÇESİ 📌	6.500	295.000 TL	45 TL/m ²	11 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.
	AHMET AKİDAN BOTAŞ YOLU CIVARI 10 DÖNÜM MÜSTAKİL BAHÇE 📌	10.000	525.000 TL	53 TL/m ²	10 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.
	TUVA MEMOS EMLAKTAN GÖZENELERDE MANDALİNA BAHÇESİ 📌	20.000	800.000 TL	40 TL/m ²	10 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.
	ATATÜRK ÇİFTLİĞİNE YAKIN BAHÇE 📌	30.000	1.560.000 TL	52 TL/m ²	03 Şubat 2020	Yeşiltepe Mh.

Şekil 7-3 Erzin Yeşiltepe mahallesi narenciye bahçesi satış ilanları

7.2.2. Arazilerin parçalanması

Arazi sahipliği yönünden arazilerin bölünmesi ve kısmi olarak kamulaştırması bazen arsanın değerinde bir kayba neden olabilmektedir. Bu nedenle kimi projelerde kamulaştırmadan önce arazi toplulaştırma çalışması ile bu etki azaltılmaya çalışılır. Bu proje kapsamında planlanmış bir arazi toplulaştırma çalışması bulunmamaktadır.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 73 / 117	



Demiryolu projelerinin değer arttırıcı değil azaltıcı etkisi vardır. Bu nedenle kalan parseller üzerindeki değer azalışları da değerlendirilmeye katılır.

Bir hattı takip eden projelerde toprağın iki veya daha fazla parçaya ayrılması söz konusudur. Bu durumda bazen arta kalan parçalardan bir veya bir kaç kullanışsız olabilmektedir. Kullanışsız kalmanın nedenleri şunlar olabilir:

- Arta kalan parçanın çok küçük olması¹⁴
- Arta kalan parçaya erişimin zor olması
- Arta kalan parçanın kümülatif etkilerle kullanışsız hale gelmesi

Bu projenin arazi edinimi nedeniyle kullanışsız kalabilecek parçalar bulunmaktadır. Uydu görüntüleri ile hesaplandığı üzere 21 parsel bölünmemiş, tek parça kalmıştır. Hattın parsellerin arasından ilerleyecek şekilde tasarlanması nedeniyle bir kenarları ya da köşeleri etkilenen bu tür parsellerden bir tanesi, kümülatif etkiler nedeniyle kullanışsız parçaya sahip olmaktadır. Hatay Erzin Yeşilkent'teki 6206 nolu parselde yalnızca yol vardır ve hissedarlar şahıs ile maliyedir (Bkz. Ek-4c Sıra no: 18).

¹⁴ Kimi projelerde 1 dönümün altındaki parseller kullanışsız kabul edilir. Bu YYEP özelinde kullanışsız parça için belli bir büyüklük belirtilmez, istisnai karar verilmesi önerilir.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>

Tablo 7-6 Şahıs parsellerinin kaç parçaya bölüdüğü ve kullanışsız parça kalma olasılığı

Arazi edinimi sonrasında;	Kalan parça kullanışsız olabilir	Kullanışsız kalan parça yok	Toplam
Tek parça kalmaktadır	1 ¹⁵	20	21
İki parçaya bölünmektedir	28	13	41
Üç parçaya bölünmektedir	2	0	2
Parselin tamamı alınmaktadır	NA	NA	1

İki parçaya bölünen şahıs arazilerinin sayısı 41 olup içlerinden kullanışsız parça kalanların sayısı 28'dir. Hattın iki kere geçmesi nedeniyle üç parçaya bölünen iki şahıs arazisinde de birer kullanışsız parça potansiyeli vardır. Hangi büyüklükteki ve engele sahip arazilerin kullanışsız parça sayılacağı ve alınacağına Bilirkişi komisyonu kurularak ve hak sahipleri ile istişareli olarak karar verilmesi gerekir.

Tablo 7-7 Toprağı kullanışsız kılan kümülatif etkiler

Parsel No	İl	İlçe	Yerleşim	Toplam m2	Kamulaştırma m2'si	Kamulaştırma oranı	Mülkiyet durumu
6206	HATAY	ERZİN	YEŞİLKENT	81481.59	478.12	0,59	Gerçek kişiler/şahıslar ile tüzel kişiler (kamu kurumları) paydaş
1733	ADANA	CEYHAN	SARIMAZI	13466.87	1960.81	14,56	Gerçek kişi/şahıs

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi, 2020.

Başka projelerin de etkileri ile birlikte (kümülatif etki) kamulaştırılacak olan parsellerde kullanışsız parçalar kalabilmektedir. Otoyol etkisi altında olup bu şekilde değerlendirilebilecek iki parsel için bilgiler Tablo 7-7'da sunulmuştur. Parseller üzerindeki etkinin görünümü Şekil 7-4 ve Şekil 7-5'te sunulmuştur.

¹⁵ Kümülatif etkiler nedeniyle



Şekil 7-4 Parsel No. 1733 (ADANA-CEYHAN-SARIMAZI)



Şekil 7-5 Parsel No. 6206 (HATAY-ERZİN-YEŞİLKENT)

7.2.3. Araziye erişim engellerinin oluşması

Arazilerin bölünmesinin ya da hattın parsellerin arasında ilerlemesinin tarımsal faaliyet üzerinde de birtakım olumsuz etkileri olabileceğinden ÇSED raporunda söz edilmiştir. Ekonomik yeniden yerleşime neden olacak şekildeki erişim engelleri ile ilgili durumlar Tablo 7-8'deki gibi özetlenmiştir. Hem arazilerin bölünmesi hem de mevcut yolların kapanması gelir getirici faaliyetler üzerinde araziye bağlılığı azaltıcı ve masraf arttırıcı etkiler yapabilir.

Tablo 7-8 Arazi erişimini engelleyecek durumlar

Konu	Geçici etki	Kalıcı etki	Etki altındaki gruplar
Şahsa ait tarım arazilerinin bölünmesi	İnşaat faaliyetleri nedeniyle bölünen arazilerin kalan kısmına ulaşmakta güçlük yaşamak	İnşa edilen demiryolu hattı nedeniyle bölünen tarım arazilerinin karşı tarafına ulaşımın kesilmesi	<ul style="list-style-type: none"> Malik kullanıcılar Paydaş kullanıcılar Sadece kullanıcı olanlar (kiracı, ortakçı vb.)
Kamuya ait tarım arazilerinin bölünmesi	İnşaat faaliyetleri nedeniyle, yasal olmayan kullanıcıların, bölünen arazilerin kalan kısmına ulaşmakta güçlük yaşaması	İnşa edilen demiryolu hattı nedeniyle yasal olmayan kullanıcıların, bölünen tarım arazilerinin karşı tarafına ulaşımının kesilmesi	<ul style="list-style-type: none"> Yasal olmayan kullanıcılar
Meraların bölünmesi	İnşaat faaliyetleri nedeniyle, bölünen meraların kalan kısmına ulaşmakta güçlük yaşaması	İnşa edilen demiryolu hattı nedeniyle bölünen meraların karşı tarafına ulaşımının kesilmesi	<ul style="list-style-type: none"> Hayvancılık yapanlar Çobanlar

Konu	Geçici etki	Kalıcı etki	Etki altındaki gruplar
Şahıslara ait tarım arazilerine giden yolların kapanması	İnşaat aşamasında köylerden arazilere geçişlerin engellenmesi nedeniyle masraf artışı	İşletme aşamasında köylerden arazilere geçişlerin engellenmesi nedeniyle masraf artışı	<ul style="list-style-type: none">Malik kullanıcılarPaydaş kullanıcılarSadece kullanıcı olanlar (kiracı, ortakçı vb.)
Kamuya ait tarım arazilerine giden yolların kapanması	İnşaat faaliyetleri nedeniyle köylerden arazilere geçişlerin engellenmesi nedeniyle yasal olmayan kullanıcılar açısından masraf artışı	İnşa edilen demiryolu nedeniyle köylerden arazilere geçişlerin engellenmesi nedeniyle yasal olmayan kullanıcılar masraf artışı	<ul style="list-style-type: none">Yasal olmayan kullanıcılar
Meralara giden yolların kapanması	İnşaat faaliyetleri nedeniyle köylerden meralara hayvanlarla birlikte geçişin engellenmesi ve masraf artışı	İnşa edilen demiryolu nedeniyle köylerden meralara hayvanlarla birlikte geçişin engellenmesi ve masraf artışı	<ul style="list-style-type: none">Hayvancılık yapanlarÇobanlar

Kaynak: ÇSED saha çalışması, 2020

Köylülerin tarım arazilerine ya da meralarına geçişleri proje faaliyetleri nedeniyle iki şekilde kesilebilir; (1) inşaat çalışmaları nedeniyle geçici olarak, (2) demiryolu hattı nedeniyle kalıcı olarak.

7.2.4. Mera ve Orman alanlarında daralma

Yukarıburnaz köyü açısından mera kullanımı önemlidir. Arazi ediniminden etkilenen diğer yerleşimlerde hayvancılık bulunmamaktadır. YYEP saha çalışmasında görüşülen hanelerden hayvan sahipliği konusunda 9 yanıt alınmıştır. Bu hanelerden iki tanesi köy yakınlarındaki merayı kullandığını ifade etmişti. Bunlar Yukarıburnaz köyünde yaşayan iki kişidir. ÇSED çalışmasında görüleceği üzere Yukarıburnaz'da meraları kullanan başka haneler de vardır. Kullanılan meranın yeri Şekil 7-6'da görülmektedir. Söz konusu görselde yer alan istasyonun yeri, fiziksel yeniden yerleşimi engellemek amaçlı olarak değiştirilmiş ve meraya alınmıştır. Bu nedenle mera alanında bir daralma söz konusu olacaktır.



Şekil 7-6 Yukarıburnaz köylüleri tarafından kullanılan tarım arazileri ve meraların yerleri

Projenin etki alanı içinde ormanlardan faydalanma durumu bulunmamaktadır. Bu nedenle bu konuda ekonomik bir yerinden edinim söz konusu değildir.

7.2.5. Ağaç ve ürünlerin kaybı

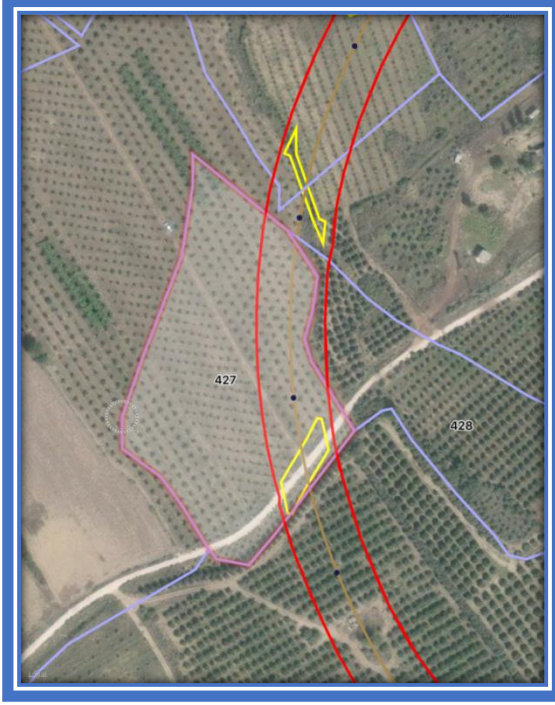
Bölgede portakal, mandalina, greyfurt, zeytin, keçiboynuzu, kayısı gibi meyve ağaçları yaygın olarak bulunmaktadır. Projenin arazi ediniminden etkilenen parsellerde ise narenciye (portakal, mandalina, greyfurt) ve zeytin ağaçları tespit edilmiştir. Bu ağaçların değerleri yaş, tür ve verim gibi çeşitli özelliklere dayanır. Verim vermekte olan ağaçların kullanıcıları ekonomik kaynaklarını kaybetme riski ile karşı karşıyadır.

Tablo 7-9 Tespit edilen niteliklerine göre etki altındaki parsellerin dağılımı

Nitelik	Sayı
Yol, kanal bulunan ya da boş araziler	10
Narenciye bahçesi olan şahıs parselleri (birkaç tanesinde etki alanında zeytin ağaçları da vardır)	43
Tarlalar	10

Kaynak: AYGM'den sağlanan kamulaştırma listesi ve YYEP saha çalışması, 2020.

AYGM tarafından yapılan varlık tespit çalışması ve uydu fotoğrafları şahıs parsellerinin etki alanı içinde narenciye ağaçları olduğunu göstermektedir. %5'in altındaki oranlarda edinilecek olan parsellerde sayılı ağacın etki altında olduğu görülmektedir. Edinim miktarı arttıkça kesilmesi gereken ağaç miktarı artmaktadır. Aşağıdaki örnek görsellerde görüleceği üzere 427 nolu parselde çok sayıda ağaç etki altındayken 994 nolu parselde birkaç ağacın etkilenmesi beklenmektedir. Etki altındaki diğer şahıs parsellerine ilişkin görseller Ek 4'te görülebilir.



Şekil 7-7 Ağaç kaybının fazla olduğu bir parsel örneği



Şekil 7-8 Ağaç kaybının az olduğu bir parsel örneği

Ancak meyve ağaçları varlığı şahıs parselleri ile sınırlı değildir. Kamu arazilerinde ve kadastronun dışı alanlarda da meyve ağaçları kaybedilecektir. YYEP, şahıs parsellerinde olduğu gibi şahıs tapusu olmayan arazilerdeki ağaçlar için de benzer tazminat önerisini içermektedir. Erzin Tarım ve Orman İlçe Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre bölgede yetiştirilen narenciye ürünleri portakal, mandalina, altıntop ve limondur. Erzin Yeşilkent civarında üretilen alt türlerden en önde gelenleri Vaşinkton, Freemonth (halk dilinde Pileymut) Satsuma'dır (Narenciye çeşitlerine ilişkin Türk Standardı sınıflandırma için bkz. Ek 8). Bu üretimler ihracata yöneliktir.

7.3. Hassas gruplar ve özel ilgi gerektiren PEK'ler



7.3.1. Hassas Gruplar

Hane üyelerinin arasında engelli birey tespit edilmezken, 1 yoksul (Yeşil kart sahibi), 8 kronik hasta ve 2 bakıma muhtaç yaşlı tespit edilmiştir.

Paydaş katılımının önemli olduğu bu tür projelerde okuma-yazma bilmeyenleri de hassas grup olarak tanımlamak mümkündür. YYEP kapsamındaki anket çalışmasında bilgisi alınan 116 hane üyesinin %4,3'ünün okuma yazma bilmediği tespit edilmiştir. Hak sahipleri arasında da okuma yazma bilmeyen kişilerin bulunma ihtimali vardır.

7.3.2. Tarım İşçileri

Bölgede tarım işçileri zor koşullarda dönemsel olarak çalışmaktadır. Narenciye üretiminde yoğun olarak çalışan tarım işçileri için Çukurova bölgesi önemli bir gelir kaynağıdır. Erzin, mevsimlik tarım işçilerinin ilk örgütlü eylem yaptıkları yerlerden birisi olarak kayıtlara geçmiştir (1974). Proje alanındaki yoğunluklarının bir başka göstergesi Erzin'de 2019 yılında kurulmuş olan "Erzin Mevsimlik Tarım İşçileri Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği"dir. Bu derneğin yetkililerine YYEP saha çalışması kapsamında ulaşılamamıştır. Medyadan görüldüğü

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 79 / 117	

üzere Erzin Kaymakamı, mevsimlik tarım işçileri ve Suriyeli tarım işçileri ile ilgili çalışma yaparken muhatap bulmakta zorlandıklarını, derneğin bu konuda önemli bir eksikliği gidereceğini ifade etmiştir. Bu nedenle dernek proje kapsamında bir paydaş olarak kabul edilebilir.

Yakındaki yerleşimlerde yaşayan mülteciler tespit edilmemiştir, ancak il merkezlerinde ve geçici barınma merkezlerinde yaşadıkları bilinmektedir. Proje alanında yaşayan Suriyeli mülteciler bulunmamaktadır (kasabalar ve köyler).

Bölgedeki yoğun tarımsal faaliyet nedeniyle, Suriyeli mülteciler için mevsimlik tarım işlerinden gelir elde etme fırsatı vardır. Hatay'ın Suriye sınırına yakınlığı da Suriyeli mültecilerin iş fırsatları için göç etme olasılığını artıran bir başka faktördür. YYEP saha çalışmasında, yerel halk yerine Türkiye'nin Doğu illerinden gelen kişilerin hasat mevsiminde tarım işçiliği yaptığı öğrenilmiştir. Ancak son yıllarda Suriyeli mevsimlik tarım işçileri, ucuz işgücü sunarak Doğu illerinden gelenlerin yerini almaktadır. Aşağıburnaz köyü muhtarından alınan bilgiye göre hasat mevsiminde çalışmaya gelen mülteci sayısı yaklaşık 2000'dir. Projenin bu işçiler üzerindeki etkilerini azaltmak için inşaat çalışmalarının hasat döneminden sonra yapılması önerilir. İnşaat işlerinin ve meyve hasadının çakışması durumunda, mevsimlik tarım işçilerine, Suriyeli mültecileri de içerecek şekilde danışılması ve söz konusu grupların geçim kaynakları üzerindeki etkilerden kaçınmak için önlemler alınması gerekmektedir. İletişim için kullanılan basılı ve görsel materyaller Türkçe ve Arapça olarak hazırlanmalıdır.

7.3.3. Toprak varlığının %20'sinden fazlasını kaybeden PEK'ler

Tarımsal bir gelir elde ettikleri toplam arazilerinin %20'sinden fazlasını kaybeden ve başka geçim kaynaklarına sahip olmayan PEK'ler bu YYEP kapsamında geçim desteği alacaktır. Bu nedenle, %20'lik etki oranı hesaplarken, birden fazla parselin projenin arazi ediniminden etkileniyor olabileceği düşünülmelidir. PEK'lerin çoğunluğunun başka arazileri olması ve projenin hat boyunca parselleri düşük miktarda kesiyor olması nedeniyle toplam toprak varlığı %20'nin üzerinde etkilenen PEK tespit edilmemiştir ve çok az sayıda olması beklenebilir. Arazi sahipleri yerine arazi kullanıcıları üzerinde nispeten yüksek bir etki gözlemlenebilir.

7.3.4. Tüzel kişilere ait arazi kullanıcıları

İhtiyaç duyulan parseller (1) Tüzel kişilere ait olanlar, (2) Şahıslara ait olanlar şeklinde gruplanmıştır. Tapusu tüzel kişilere ait parseller devlete, kamu kurumlarına ya da şirketlere aittir. Bu tüzel kişiler aşağıdaki gibidir;

- Maliye Hazinesi
- Kamu ortak malı
- Ceyhan OSB
- Karayolları Genel Müdürlüğü
- DSI
- BOTAŞ
- Toros Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Erzin)
- Tosçelik Profil ve Sac Endüstrisi A.Ş. (Erzin)
- Ser Akaryakıt Dağıtım ve Ticaret A.Ş. (Erzin)
- Yeşilyurt Demir Çelik Endüstrisi (Erzin)
- Kron Filtre Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Osmaniye)

YYEP kapsamındaki görüşmelerde, bu tür arazilerin gayri resmi kullanımına (kamu arazileri dahil) rastlanmamıştır. Tüzel kişilere ait kamu ve özel araziler kiralanarak kullanılmaktadır.

Bunlara ek olarak, tapusu olmayan ve kamu arazisi olarak kayıtlı olmayan kadastro dışı parseller (KDA) de bulunmaktadır. Bu topraklardaki tarımsal faaliyetler gayri resmi olarak yürütülmektedir. KDA'ların yerleri ve uydu görüntüleri ile ilgili açıklamalar Ek-6'da sunulmakta ve üzerlerinde gelir getirici ağaçlar ve ürün varlıkları tespit edilmektedir.

7.3.5. Kümülatif ve çoklu etkiler

Kümülatif etkiler hassasiyet kaynağı olarak ele alınması gereken bir konu olabilir. Daha önceki yatırım projelerinden etkilenen PEK'ler bu projeden de etkilenebilir. Ya da PEK'lerin daha önce başka projelerden etkilenmiş olan toprakları bu projeden de etkilenebilir. Bu nedenle kümülatif etkiler dolayısı ile geçim kaynakları daha fazla olumsuz etki altında olabilir. Bir başka kümülatif etki, birden fazla projenin arazide değer kaybına neden olması veya artık kullanılamayacak verimsiz parçalar oluşması sonucu doğurabilir.

Kümülatif etkiler altındaki araziler Ek 8'de sunulmaktadır. Ek 8'de detaylı olarak görülebileceği gibi, 18 parselde kümülatif etki gözlemlenmiştir. Bu parseller diğer altyapı projelerinden etkilenmiştir. Aynı zamanda, arazi sahiplerine ve kullanıcılara, sahip oldukları herhangi bir arazinin önceki bir projeden etkilenip etkilenmediği sorulmuştur. Başka bir projeden etkilenme oranı %50 civarındadır (Bkz. Tablo 7-10). Bu yüksek oranın nedeni, ÇSED'de ayrıntılı olarak belirtildiği gibi, bölgede sürekli bir endüstriyel gelişmenin olmasıdır.

Tablo 7-10 Başka bir projeden etkilenme

	N	%	Geçerli %
Evet	22	48,9	55
Hayır	18	40	45
Geçerli Toplam	40	88,9	100
Yanıt yok	5	11,1	
Toplam	45	100	

Kaynak: YYEP Saha çalışması, 2020

Dört kişi tarlalarının ve 13 kişi meyve bahçesinin diğer projelerden de etkilendiğini belirtmiştir. Bunlar otoyol, enerji santrali, kanal projeleri ve endüstriyel yatırımlar için yapılan kamulaştırmaların etkileridir.

ÇSED kapsamında vurgulanan Aşağıburnaz'daki tamamlanmamış otoyol projesinin kümülatif bir etki yarattığı görülmektedir. Bazı parsellerin aktif kullanım olmaksızın boşaltıldığı (ağaçların kesildiği) ancak resmi sahiplerinin hala şahıslar olduğu görülmüştür. Bu etki, özellikle 1144 ve 1150 numaralı parseller için geçerlidir; konu, istişareler sırasında dikkate alınmalıdır.



Proje kapsamında aynı PEK'lerin birden fazla arazisinin etkilenmesi nedeniyle başka bir hassasiyet de ortaya çıkabilir. Projeden etkilenen Turunçlu adresli 37 parselde 384 adet hisse bulunmaktadır. Bölgedeki araziler belirli ailelere ait olduğundan, birden fazla parsel için "arazi sahibi" olarak hak kazananların sayısı yüksektir. Farklı parsellerde tekrarlayan malik isimleri (TC kimlik numaralarının ve baba isimlerinin de kontrol edilmesi ile) incelendiğinde, 37 parseldeki toplam 384 hissenin 142 kişiye ait olduğu görülmektedir. Birden fazla arazisi proje tarafından etkilenen PEK'lerin sayısı HHA aracılığıyla belirlenmiş ve Tablo 7-11'de gösterilmiştir.

Tablo 7-11 Projeden birden fazla toprağı etkilenen PEK'ler

Kategori	Hak sahibi sayısı
----------	-------------------

Yalnızca bir arazisi etkilenen kişi sayısı	17
İki arazisi etkilenen kişi sayısı	9
Üç arazisi etkilenen kişi sayısı	6
Dört arazisi etkilenen kişi sayısı	4
Beş arazisi etkilenen kişi sayısı	3
Altı arazisi etkilenen kişi sayısı	1
Yedi arazisietkilenen kişi sayısı	3

Kaynak: YYEP Saha çalışması, 2020

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 82 / 117	

8. UYGUNLUK ÇERÇEVESİ VE HAK SAHİPLİĞİ MATRİSİ



Bu bölümde sunulan Hak Sahipliği Matrisi, YYEP kapsamındaki tüm haklara genel bir bakış sunmaktadır. Proje gönülsüz olarak yeniden yerleşimi minimize etmeye ve yerleri değiştirilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmeye veya en azından yeniden tesis etmeye çalışacaktır. Proje bileşenlerinden erişim yolları, şantiye sahaları ve depolama alanlarının yerleri henüz belirlenmediği için YYEP kapsamında yer almamaktadır. Bu bileşenler ek bir çalışma ile burada sunulan ilke ve stratejilere uygun şekilde planlanmalıdır.

8.1. Uygunluk Çerçevesi

Projeden etkilenen taraflar için tazminat şeffaf, tutarlı ve adil tazminat tedbirlerine dayanacaktır. Bu YYEP kapsamında tanımlanan haklar, yerel mevzuata ve ÇSS5'e uygun olacaktır. Hak sahipliği matrisi Tablo 8-1'deki kategorileri ve hakları içerecektir.

Tablo 8-1 Hak sahipliği kategorileri ve ilkeler

Etkilenen Kategoriler	Hak Sahipliği
Kalıcı arazi edinimi	Tam ikame bedeli (piyasa fiyatları + işlem maliyetleri). Hasat öncesi arazi ediniminden kaçınmak için azami çaba.
Arazinin kısmi kaybı	Kaybedilen arazi bölümünün tam ikame bedeli (piyasa fiyatları + işlem maliyetleri). Hasat öncesi arazi ediniminden kaçınmak için azami çaba.
Kullanımsız arazi parçası kalması	Bir arazinin kısmen kamulaştırılmasından sonra kalan arazi parseli ekonomik açıdan kullanılamayacak durumda ise, mülk sahibinin talep etmesi halinde bu kalan kısım da edinilecek ve tazminat ödenecektir (tam ikame bedeli üzerinden) .
Ev	Benzer/karşılaştırılabilir bir alandaki tam ikame bedeline dayalı tam tazminat, artı taşınma ödeneği ve geçici ödenek (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gelir desteği yardım paketi veya belediyenin ve/veya başka kurumların sağladığı istihdam fırsatı veya başka sosyal yardım mekanizmaları). Yıpranma payı düşülmeyecektir.
Kiraçılar	Yeni bir yer bulma konusunda yardım ve taşınma ve nakliye ödeneği. Kira sözleşmesinin erken sonlandırılması durumunda, kiraçılarının zarar görmemesini sağlamaya yönelik tazminat.
Arazi üzerindeki yapılar (ahır, baraka, çit, vs.)	Tam ikame bedeli. Yıpranma payı düşülmeyecektir. Taşınma ödenekleri sağlanacaktır.
Tarımsal ürünler, ağaçlar ve diğer toprağa dayalı ürünler	Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı). Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vs.)
Geçici arazi edinimi	Kira süresi için ödenecek piyasa kira bedeli. Arazi, etkilenen kişilere, alındığı koşulda iade edilmelidir. Kira süresinde tarımsal arazi ve ürün kaybının gerçekleşmesi halinde, mülk sahibine kira süreci boyunca ürün kaybı için tazminat ödenmelidir. Arazinin bir işletme için kullanılıyor olması ve kira süresinde gelirinin etkilenmesi halinde, kira süresi boyunca uğradığı zarar için işletmeye tazminat ödenir. Geçici kullanım süresi, arazi sahibi tarafından imzalanan arazi giriş protokolü (Bkz. Ek 10) ile başlar. Mevcut/ekili ürün, ürün kayıt raporu ve fotoğrafları ile birlikte kaydedilir. Proje kapsamında parselin kullanımı sona erdiğinde, toprak eski haline getirilir ve toprak sahibine teslim edilir. Toprak sahibinin ve inşaat taşeronunun imzasını ve içeren arazi çıkış protokolü ise toprağın eski haline getirilip düzgün bir şekilde teslim edildiğini kayıt altına alır (Bkz. Ek 11).

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00		Sayfa 83 / 117

Etkilenen Kategoriler	Hak Sahipliği
Arazi veya işletmedeki yasal kiracılar, çalışanlar veya işçiler	Proje öncesindeki durumlarından daha kötü bir duruma düşmemelerini sağlayacak şekilde, araziden elde ettikleri gelirler, ürünler ve araziye yaptıkları yatırımlar için tazminat ödenebilir. Çalışanlar ve işçiler için ilave ödenek ödenecektir (duruma bağlı olarak, 6 aylık asgari ücret eşdeğeri gelir desteği yardım paketi veya belediyenin ve/veya başka kurumların sağladığı istihdam fırsatı veya başka sosyal yardım mekanizmaları).
Kamu arazilerinin kayıt dışı kullanıcıları	Ürünler ve araziye yapılan yatırımın değeri (tam ikame bedeli üzerinden) için tazminat ödenir.
Kamu arazisi veya üçüncü taraflara ait şahıs arazileri için resmi tapusu bulunmayan ancak geçimleri kullandıkları araziye bağlı olan etkilenen kişiler	Geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının, yerlerinden olmadan önceki düzeye getirilmesine yönelik çabalarına yardım sağlar.
Etkilenen işletmeler	Etkilenen işyerinin tam ikame bedeli. İşletmenin yeni bir yerde kurulabilmesi için geçici yardım sağlanması ve gerekli olması halinde (duruma ve kaybedilen zamana bağlı olarak) kaybedilen gelirin tazmin edilmesi.
Etkilenen işletmelerin çalışanları	İşletme faaliyetinin durdurulması veya iş sözleşmesi feshedilmesi durumlarında, aylık maaş kaybının telafisi veya geçim desteklenmesi için ek tedbirler alınacaktır. İşletme faaliyetini durdurmak zorunda kalmadan yer değiştirme / taşınma için maksimum çaba gösterilecektir.
Hassas Gruplar	Geçim durumlarını ve yaşam standartlarını yerlerinden edilmeden önceki seviyelere getirme çabalarına yardımcı olunacaktır. İstihdamda öncelik veya taşınma yardımı gibi ilave destekler sağlanacaktır.

8.2. Hak Sahipliği Matrisi

Projenin arazi ediniminden farklı biçimlerde etkilenen farklı türden hak sahipleri vardır. Hak sahipliği matrisi şu alanlardaki tazminat önlemleri sunmaktadır:

- Konutların kaybı (fiziksel yerinden edilme)
- Konut olmayan taşınmaz yapılarının kaybedilmesi
- Konut olmayan taşınmaz iş yeri yapılarının arazi edinimi nedeniyle kaybedilmesi
- Aktif şahıs tapulu toprak kaybı
- Pasif şahıs tapulu toprak kaybı
- Mahsullerin, ağaçların, su kuyularını vb. kayıpları
- Geçim kaybı
- İş kaybı
- Arazinin ve/veya araziye erişimin kaybedilmesi, yerleşim bölgelerinin ve gelirle ilgili diğer yapıların yeniden yerleştirilmeleri, arazilerin kamulaştırma nedeniyle tarım yapılamaz hale gelmesi vb. nedenlerle gelirin geçici ya da kalıcı olarak kaybedilmesi.
- Arazi edinimi nedeniyle birden fazla parçaya bölünen toprakların verimsiz ve değersiz kalan parçalarının olması
- Ortak mülkiyet alanlarının kaybı (orman ve meralar)
- Kamuya ait olan ortak kullanım hizmet ve varlıklar üzerinde etkiler
- Tanımlanmamış etkiler

Bu konulardaki tazminat ve tedbirleri hak eden gruplar şunlardır:

- Konutun daimi kullanıcısı ve yasal sahibi olan kişiler

- Üzerinde herhangi bir hakkının olmadığı bir arazi üzerindeki konutun daimi kullanıcısı ve tapusuz maliki
- Evin sahibi olmayan resmi kullanıcıları/kiracıları
- Sürekli veya dönemsel olarak yapıların tapu malikleri
- Üzerinde herhangi bir hakkının olmadığı bir arazi üzerindeki yapının kullanıcısı ve tapusuz maliki
- Konut dışı yapının resmi kullanıcıları/kiracıları
- İşyeri binalarının sahipleri
- İşin sahipleri
- Yeniden yerleşimi işyerinin çalışanları
- Kullanıcı olmayan toprak sahipleri
- Kullanıcı olan toprak sahipleri
- Malik/hissedar olmayan kullanıcılar
- Kamu arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin resmi (ecri misil, kira ödeyen) kullanıcıları
- Kamu arazilerinin ve diğer tüzel kişilere ait arazilerin resmi olmayan kullanıcıları
- Kadastro dışı alanların kullanıcıları

Mevsimlik işçiler, hassas gruplar, kümülatif etki altında kalanlar, kamu ortak malı olan orman ve meraların kullanıcıları gibi arazi edinimi etkisi altındaki diğer gruplar ise ilave destek önerileri çerçevesinde ele alınacaktır.

Türkiye yasaları bu süreçte yaşanabilecek aksamalarda hak sahiplerini koruyucu bazı hükümlere sahiptir. Buna göre;

- Tazminat ödemeleri yapılamaz kadar hiçbir arazi kullanılamaz,
- Mülkiyet hakkı konusunda bir ihtilaf ortaya çıkması durumunda tazminat ödemeleri üç aylık dönemler halinde mülkiyetini kanıtlayan kişiye ait ulusal bir banka hesabına ya da emanet hesabına yatırılır,
- Eğer herhangi bir nedenle tazminat ödemesi ertelenir ise tazminat tutarına piyasa faiz oranından faiz uygulanır,
- Törelere ya da geleneklere dayalı mülkiyet hakları da tanınmaktadır,
- Kanuni prosedürlerden kaynaklanan maliyetler etkilenen insanlar tarafından değil AYGM tarafından üstlenilecektir.

Tablo 8-2 Hak Sahipliği Matrisi

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişi/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
1	Konutların kaybı (fiziksel yeniden yerleşim)	0	Evlerin daimi kullanıcısı ve yasal sahibi	<ul style="list-style-type: none">Tam ikame maliyeti karşılığı nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere) hak sahibine ödenir.Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.Ev sahibi ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde evin aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere inşa edilmesi için materyal/malzeme desteği sağlanabilir.Taşınma masrafları karşılanır veya taşınma desteği verilir.Kullanıcıların başka bir barınma yeri bulabilmelerini sağlayabilmek amacıyla inşaattan beş ay önce bilgilendirileceklerdir.Arazi edinim süreci ile ilgili işlem maliyetleri ve yasal ücretler hak sahibine ödenecektir.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Kamulaştırma sürecinde, AYGM Kamulaştırma İdaresi arazi sahipleri ve daimi kullanıcıları ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirecek ve yeniden yerleşim konusunda hanelerin tercihlerini değerlendirerek hanenin yaşam koşullarını eskisinden daha iyi koşula veya en azından eski haline getirmek için en uygun tercihi uygulayacaktır.</p> <p>Konut kaybına bağlı olarak sebze bahçesi, ahır ve kümesin de kaybedilmesi dolayısıyla, geçim kaynağına bağlı bu yapıların hane ile istişare edilerek köy içerisinde başka bir yere taşınması ve yeniden kurulması konusunda AYGM mevcut bütçesinden destek verecektir.</p> <p>Ayrıca 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu kapsamında sosyal yardım programları doğrultusunda, AYGM haneye ayni ve nakdi destek sağlanmasında aracı olacaktır.</p>
2		0	Evlerin daimi yasal olmayan kullanıcısı	<ul style="list-style-type: none">Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.Evin kullanıcısı ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde evin aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere inşa edilmesi için materyal/malzeme desteği sağlanabilir.	<p>Kamulaştırma sürecinde, AYGM Kamulaştırma İdaresi arazi sahipleri ve daimi kullanıcıları ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirecek ve yeniden yerleşim konusunda hanelerin tercihlerini değerlendirerek hanenin yaşam koşullarını eskisinden daha iyi koşula veya en azından eski haline getirmek için en uygun tercihi uygulayacaktır.</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kiş/i/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
				<ul style="list-style-type: none">Taşınma masrafları karşılanır veya taşınma desteği verilir.Kullanıcıların başka bir barınma yeri bulabilmelerini sağlayabilmek amacıyla inşaattan beş ay önce bilgilendirileceklerdir. Ayrıca yeni bir barınma yeri bulması AYGM tarafından desteklenecek.Arazi edinim süreci ile ilgili işlem maliyetleri ve yasal ücretler hak sahibine ödenecektir.	<p>Ayrıca 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu kapsamında sosyal yardım programları doğrultusunda, AYGM haneye aynı ve nakdi destek sağlanmasında aracı olacaktır.</p>
3		1 ev	Evin daimi kullanıcısı ve yasal olmayan sahibi (inşa eden)	<ul style="list-style-type: none">Tam ikame maliyeti karşılığı nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere) hak sahibine ödenir.Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.Arazi sahibi ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde evin aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere inşa edilmesi için materyal/malzeme desteği sağlanabilir.Eğer başka bir yerde kira ile oturmaya başlamışsa, evin daimi kullanıcısına 1 yıl süre ile kira desteği sağlanacaktır.Taşınma masrafları karşılanır veya taşınma desteği verilir.Konut kaybına bağlı olarak sebze bahçesinin de kaybedileceği dolayısıyla, başka bir yerde sebze bahçesinin kurulması için ziraat mühendisi desteği sağlanır.Kullanıcıların başka bir barınma yeri bulabilmelerini sağlayabilmek amacıyla inşaattan beş ay önce bilgilendirileceklerdir.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Kamulaştırma sürecinde, AYGM Kamulaştırma İdaresi arazi sahipleri ve daimi kullanıcıları ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirecek ve yeniden yerleşim konusunda hanelerin tercihlerini değerlendirerek hanenin yaşam koşullarını eskisinden daha iyi koşula veya en azından eski haline getirmek için en uygun tercihi uygulayacaktır.</p> <p>Konut kaybına bağlı olarak sebze bahçesi, ahır ve kümesin de kaybedilmesi dolayısıyla, geçim kaynağına bağlı bu yapıların hane ile istişare edilerek köy içerisinde başka bir yere taşınması ve yeniden kurulması konusunda AYGM mevcut bütçesinden destek verecektir.</p> <p>Ayrıca 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu kapsamında sosyal yardım programları doğrultusunda, görüşmeler sırasında hane tarafından talep edilirse, AYGM haneye aynı ve nakdi destek sağlanmasında aracı olacaktır.</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
				<ul style="list-style-type: none">Arazi edinim süreci ile ilgili işlem maliyetleri ve yasal ücretler hak sahibine ödenecektir.Hane üyelerinden çalışmak isteyenlere Projede iş olanakları sağlanacaktır.	
4	Konut olmayan, gelirle ilgili diğer taşınmaz yapıların kaybedilmesi	0	Yapıların resmi sahipleri ve daimî/dönemsel kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenir.Haneler, kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanım hakkına sahiptir.Kullanımda olan ahır, samanlık, kümes gibi yapıların başka yere taşınması için gerekli destekler verilecektir.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Kamulaştırma sürecinde bu yapıların kullanım durumları kullanıcılar ile istişare edilerek en uygun taşınma seçenekleri belirlenecektir.</p>
5		1 ahır 1 baraka 4-5 kullanılmayan yayla kulübesi Su kuyuları 1 güneş enerji paneli	Üzerinde herhangi bir hakkının olmadığı bir arazi üzerindeki yapının kullanıcısı ve tapusuz maliki	<ul style="list-style-type: none">Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetlerini de dahil ederek hak sahibine ödenir.Bina yıkılmadan önce haneler, evlerindeki pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.Kullanımda olan yapıların başka yere taşınması için gerekli destekler verilecektir.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Kamulaştırma sürecinde bu yapıların kullanım durumları kullanıcılar ile istişare edilerek en uygun taşınma seçenekleri belirlenecektir.</p>
6	Konut olmayan taşınmaz iş yeri yapılarının arazi edinimi nedeniyle kaybedilmesi	Süper Enerji tarafından kullanılan 1 tesis ve 1 idari bina	Yapıların sahipleri (Toros Tarım Sanayi. / Torosport Ceyhan Port)	<ul style="list-style-type: none">Tam ikame maliyeti karşılığı nakit tazminat (kamulaştırma tazminatının, tamamlanmamış üretim ve amortisman maliyetleri de dahil olmak üzere) hak sahibine ödenir.Bina yıkılmadan önce sahipleri, pencereler, kapılar, mutfak, banyo, metal parçalar, ahşaplar gibi malzemelerin dâhil olduğu, ancak bunlarla sınırlı olmayan kurtarılmış malzemelerin tamamını kullanma hakkına sahiptir.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Kamulaştırma sürecinde bu yapıların kullanım durumları kullanıcılar ile istişare edilerek en uygun taşınma seçenekleri belirlenecektir.</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
7		1 lojistik park alanı 1 fabrika önü özel park alanı	Toros Tarım A.Ş. Kron A.Ş.	<ul style="list-style-type: none">Artan materyallerin Süper Enerji'nin kullanımına bırakılması Toros Tarım'ın inisiyatifindedir. Eğer bırakılırsa, materyallerin taşınması konusunda destek verilecektir.Park alanları için yeni bir yer bulunması konusunda destek sağlanacaktır.Park alanlarının başka bir yere taşınması nedeniyle oluşacak ulaşım, tadilat, onarım, kurulum, yol düzeltmesi vb. masrafları telafi edilecektir.Arazi sahibi ile uzlaşma görüşmeleri çerçevesinde park alanının aynı alanda Projeden etkilenmeyen başka bir yere kurulması için materyal/malzeme desteği sağlanabilir.	AYGM, bölgedeki yerel kuruluşlar, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla kuruluş için yeni bir yer bulma ve inşaat etme konusunda işbirliği yapacaktır.
8		Süper Enerji A.Ş.	Yapıların, işletmenin kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">İşletmeye yeni bir yer bulunması konusunda destek verilecektir.İşletmenin, işletme / faaliyet kaybı olmadan yeni bir yerde kurulabilmesi için, proje inşaatı başlamadan önce yeni yerin bulunması ve hazır hale getirilmesi sağlanacaktır.Yeni tesis, proje inşaatı başlamadan önce işletmeye alınmadıysa veya değiştirme sırasında iş kesintisi meydana geldiyse, işletme kayıpları telafi edilecektir.Kiralamak üzere bulunacak yerin işletmeye hazır hale gelmesi için yapılacak tadilat, tamirat, boya vb. giderleri, eski tesisinden düşük özelliklerde olmayacak şekilde karşılanacaktır.Tesisteki eşyaların taşınma masrafları ödenmelidir.Söküldüğünde tekrar kullanılmayacak herhangi bir malzeme varsa, telafi edilecektir.	<p>Muhtemel yeniden yerleşim senaryoları dikkate alınacaktır (Bkz. Ek 9). AYGM'nin daha önceki projelerde bu konularda tecrübesi bulunmaktadır (Bkz. Ek 12).</p> <p>AYGM, mevcut kaynaklar ve bütçesi aracılığıyla ÇSS5'te belirtilen hedeflere ulaşmak için YYEP'de belirtildiği gibi fiziksel yeniden yerleşim nedeniyle işletmelerin hiçbir mağduriyeti olmadan kayıplarının telafi edileceğini taahhüt etmektedir. Bir kamu kurumu olarak AYGM, kamu kurumlarının tüm imkânlarını kullanarak ek destekleri karşılayacaktır.</p> <p>AYGM, bölgedeki yerel kuruluşlar, Belediye, Maliye Bakanlığı (Hazine arazileri için) ve TOKİ gibi kurumlarla kuruluş için yeni bir yer bulma ve inşaat etme konusunda işbirliği yapacaktır.</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
				<ul style="list-style-type: none">Hukuki danışmanlık (avukat) masraflarının ve gerekli izin, ÇED belgesi vb. için yapılacak yeni harcamalar konusunda destek verilecektir.İşletmenin limandan uzaklaşması lojistik anlamda yeni masraflar ortaya çıkarırsa bu masraflar karşılanarak işletmenin tam kapasite ile çalışır duruma gelmesi sağlanacaktır.	
9		30 çalışan (Super Enerji)	Yeniden yerleşime maruz kalacak işyerinin çalışanları	<ul style="list-style-type: none">Öncelikle yeniden yerleşimin hiçbir iş durması gerektirmeyecek şekilde planlanması sağlanacaktır.Üretim faaliyetinin geçici durması gerekirse çalışanların haklarının korunması konusunda AYGM taraf olacak ve çalışanların hak kayıplarının tazmininde rol alacaktır. Bu tazmin işin/faaliyetin durduğu süre boyunca işçilerin maaşları ve sigorta primlerinin ödenmesini içerebilir.İşçilerin işsiz kalması durumunda istihdam olanakları sağlanacaktır. Bunun için TAYSEB yönetimi ve Sanayi Odası gibi kuruluşlarla işbirliği yapılacaktır.	<p>Muhtemel yeniden yerleşim senaryoları dikkate alınacaktır (Bkz. Ek 9). AYGM'nin daha önceki projelerde bu konularda tecrübesi bulunmaktadır (Bkz. Ek 12).</p> <p>AYGM, mevcut kaynaklar ve bütçesi aracılığıyla ÇSS5'te belirtilen hedeflere ulaşmak için YYEP'de belirtildiği gibi fiziksel yeniden yerleşim nedeniyle işletmelerin hiçbir mağduriyeti oluşmadan kayıplarının telafi edileceğini taahhüt etmektedir. Bir kamu kurumu olarak AYGM, kamu kurumlarının tüm imkânlarını kullanarak ek destekleri karşılayacaktır.</p>
10	Tarım arazilerinin kaybı / Araziye bağlı geçim kaynaklarının kaybı / Arazi edinimi	80 parsel	Kullanıcı olmayan malikler/hissedarlar	<ul style="list-style-type: none">Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim maliyetlerini de dâhil ederek hak sahibine ödenir.Kalıcı olarak kamulaştırılan arazinin kalan kısmı iktisadi olarak kullanılamaz durumda ise bu bölümler de kamulaştırılır.¹⁶	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).
11		45 parsel	Kullanıcı olan malikler/hissedarlar	<ul style="list-style-type: none">Kamulaştırma tazminatı, tamamlanmamış üretim maliyetlerini de dâhil ederek hak sahibine ödenir.	Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).

¹⁶ Kamulaştırılan taşınmazın kalan kısmı ekim / faydalanma için uygun değilse, kalan mülkün kamulaştırılması, idari mahkemede dava açılmasına gerek kalmadan yazılı bir bildirim gönderildikten sonraki otuz gün içinde yapılmalıdır (Kamulaştırma Kanunu Madde 12 pr.7).

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
	nedeniyle birden fazla parçaya bölünen toprakların verimsiz ve değersiz kalan parçalarının olması			<ul style="list-style-type: none">Kalıcı olarak kamulaştırılan arazinin kalan kısmı iktisadi olarak kullanılamaz durumda ise bu bölümler de kamulaştırılır.Komisyondan arazideki ürün ve ağaçların değerlemesinden sonra kullanıcıya tazminat ödenir.Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilecek ve uygulanacaktır.PEK'lere inşaat ve işletme döneminde özellikle temizlik, şoför, güvenlik, açıcılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır.	<p>AYGM, kalan arazilerin kullanışsız olması durumunda etkilenen kişilerin başvurusunu beklemeden, arazi sahipleri ile istişare ederek Kamulaştırma Kanunu kapsamında gerekli işlemlerin yapılmasını sağlayacaktır.</p> <p>Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler söz konusu olduğunda, AYGM, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve bölgedeki kooperatifler ile ortak projeler geliştirecek ve geçim kaynaklarını kaybeden hanelere geçim desteği sağlayacaktır. Ayrıca AYGM, İskân Kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında arazi sahibini bilgilendirecek ve geçim desteği almalarını sağlayacaktır.</p> <p>AYGM ayrıca gelir kaynaklarını kaybeden hanehalkları durumunda, bu hanelerin 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu uyarınca sosyal yardım programları doğrultusunda gerekli desteği almasını sağlayacaktır.</p> <p>Geçici veya kalıcı istihdam fırsatlarının sunulmasında, İnşaat Yüklenici ile yapılacak olan sözleşmelerde yerel istihdamın ve yerinden edilmiş kişilerin önceliklendirilmesi şartı konulacak ve bu kişilerin istihdam edilmesi sağlanacaktır.</p>
12		9 parsel	Dava süreci nedeniyle tapusu pasif olan arazi sahipleri	<ul style="list-style-type: none">Aktif tapulu parsellerin sahipleriyle aynı haklara sahiptirler.Tazminat emanet banka hesaplarına yatırılır ve faiz işletilir. Mahkeme kararı ile dava sonuçlandığında bu para tespit edilmiş hak sahiplerine aktarılır.	<p>Kamulaştırma bütçesinden tazminat verilecektir (yasal mevzuatın karşılamadığı tam ikame maliyeti AYGM'nin mevcut bütçesinden karşılanacaktır).</p> <p>Parseller üzerinde, hak sahiplerinin belirlenmesi amacıyla açılmış devam eden davalar vardır.</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişi/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
					Kamulaştırma Kanunu'na göre, bu parsellerin değer tespiti yapılır ve kamulaştırma bedeli emanet bir banka hesabına yatırılarak bloke edilir. Hâkim kararı ile dava sonuçlandığında bu para tespit edilmiş hak sahiplerine aktarılır. Kamulaştırma bedeline mahkeme süresince faiz işletildiği için gelir kaybı yaşanmaz.
13	Ürün ve ağaçların kaybı	80 parsel	Kullanıcı olmayan özel şahıs arazisi sahipleri	<ul style="list-style-type: none">Toprakların üzerindeki varlıkların değerleri kamulaştırma bedelinin içine zaten dâhil edilir.	Bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini özel bir komisyon belirleyecektir. Arazi sahipleri yerine arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayan kullanıcıları belirlemek önemlidir.
14			Özel şahıs arazilerinin kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">Mahsul bedeli ve ağaçlardan elde edilecek bir yıllık net gelir nakit tazminat ödenecektir.Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı) ile hesaplanır ve kullanıcıya ödenir.Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vs.)	Bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini özel bir komisyon belirleyecektir. Arazi sahipleri yerine arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayan kullanıcıları belirlemek önemlidir.
15			Tüzel kişilere ait arazilerin formel/enformel kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">Mahsul bedeli ve ağaçlardan elde edilecek bir yıllık net gelir nakit tazminat ödenecektir.Kamu ve tüzel kişilere ait ağaçların sahibi olan kullanıcıya ağaçların bedelleri ödenir.Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı) ile hesaplanır ve kullanıcıya ödenir.Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vs.)	Bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini özel bir komisyon belirleyecektir. Arazi sahipleri yerine arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayan kullanıcıları belirlemek önemlidir.



No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
16		4 KDA (Bkz. Ek-6)	Kadastro dışı alanların kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">Mahsul bedeli ve ağaçlardan elde edilecek bir yıllık net gelir nakit tazminat ödenecektir.Kamu ve tüzel kişilere ait ağaçların sahibi olan kullanıcıya ağaçların bedelleri ödenir.Ürünün değeri (piyasa fiyatı) ve ürün için yapılan yatırım tutarı (girdi, işgücü, ağaçların yaşı) ile hesaplanır ve kullanıcıya ödenir.Her ürün ve/veya ağaç kendi özelliklerine göre değerlendirilecektir (yıllık veya çok yıllık, olgunluk, en az 3 yıllık ortalama verim, vs.)	Bu mahsullerin veya ağaçların piyasa değerlerini özel bir komisyon belirleyecektir. Arazi sahipleri yerine arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir kaybına uğrayan kullanıcıları belirlemek önemlidir.
17		52 meyve bahçesinde çalışacak olan mevsimlik tarım işçileri ¹⁷	Mevsimlik tarım işçileri, Suriyeli mülteciler dahil	<ul style="list-style-type: none">Geçim kaynakları tarıma bağlı olan haneler ve topraklarını kaybeden çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilecek ve uygulanacaktır.	<p>Geçim kaynakları tarıma bağımlı olan ve topraklarını kaybeden hanehalkları olması durumunda GDOİİ, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve bölgedeki kooperatifler ile ortaklaşa projeler geliştirecek ve geçimlerini kaybeden hane halklarına geçim desteği sağlayacaktır.</p> <p>Mevsimlik tarım işçilerinin ihtiyaçlarına cevap verecek bir proje geliştirilmesi için Mevsimlik Tarım İşçileri Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği, Erzin Ziraat Odası ve Erzin Tarım ve Orman İlçe müdürlüğü paydaş olacaktır.</p>
18	Ortak mülkiyet alanlarının kaybı / Mera alanlarına erişim engeli	113 hane	Mera kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none">Mera alanlarına erişimin sağlanabilmesi için teknik çözüm yolları araştırılacak, inşaat sonrasında erişimin yeniden sağlanabilmesi için uygun geçişler düzenlenmeye çalışılacaktır.İnşaat süresince geçiş sağlanamazsa, geçim kaynağı büyük oranda hayvancılığa ve mera kullanımına bağlı olan arazi kullanıcılarına 2 yıl süre ile tam yem desteği	<p>İnşaat sırasında geçiş engeli yaşanırsa AYGM, İl / İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü ve tarım kooperatifleri ile işbirliği yapıp proje geliştirecek ve çobanlara yem desteği sağlayacaktır.</p> <p>Geçici veya kalıcı istihdam fırsatlarının sunulmasında, İnşaat Yüklenici ile yapılacak olan sözleşmelerde yerel</p>

¹⁷ Meyve ağaçları 43 özel 9 kamu arazisinde tespit edilmiştir. Bu parsellerin bazılarında yalnızca birkaç ağaç kamulaştırmadan etkilenmektedir.

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
				<p>sağlanacaktır. Yem desteği nakit ödeme veya direk yem alımı olarak iki şekilde olabilir, bu destek hayvancılara istişare edilerek belirlenecektir.</p> <ul style="list-style-type: none">Geçiş engelinin kısmı olduğu dönemde; meralara geleneksel geçiş yolu açık ve insan ve hayvan sağlığı açısından güvenli ise ödemeye gerek yoktur. Ancak kısmi geçiş geleneksel kullanımdan daha uzak ise, insan ve hayvan sağlığı açısından tehlike yaratıyorsa bir önceki maddede belirtilen yem desteği kısmi olarak sağlanmalıdır.İnşaat faaliyetleri nedeniyle yaşanacak olan hayvan kayıpları tazmin edilir.	<p>istihdamın ve yerinden edilmiş kişilerin önceliklendirilmesi şartı konulacak ve bu kişilerin istihdam edilmesi sağlanacaktır.</p> <p>AYGM, önceki yatırım projelerinden neden olunan gelir kayıplarının karşılanması konusunda istekli ve deneyimlidir (örneğin bkz. Ek 12).</p>
19	Kamuya ait olan ortak kullanım hizmet ve değerli varlıklar üzerinde etkiler	Boru hattı DSİ sulama sistemi Malzeme depolama alanları Santral pilonu Su depoları	Yerel halk	<ul style="list-style-type: none">Mevcut altyapı ve hizmetler, kullanıcılarına ekonomik kayıp getirmeyecek şekilde korunacak ve düzenlenecektir.Yerel halk tarafından kullanılan diğer kamu varlıkları üzerindeki her türlü etki, ilgili devlet otoritelerine (BOTAŞ, DSİ, Tarım Müdürlükleri, Ceyhan Belediyesi) danışılacak ve proje tasarımı yoluyla tamamen telafi edilecek veya önlenecektir.	AYGM bu varlıkların korunması için Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü, DSİ, Ceyhan Belediyesi ve Hatay İl Tarım ve Orman Müdürlüğü gibi kurumlarla resmi yazışmalar yapacaktır.
20	PEK'ler üzerindeki kümülatif etkiler	40 parsel	Sahip olduğu topraklar daha önce başka altyapı ve yatırım projelerinden etkilenmiş olan kişiler	<ul style="list-style-type: none">Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilecek ve uygulanacaktır.PEK'lere inşaat ve işletme döneminde özellikle temizlik, şoför, güvenlik, açıcılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır.Gerekirse gelir kaybı tazminatı için özel uygulamalar yapılacaktır (AYGM'ye ait örnek uygulamalar için bkz. Ek-12)	<p>AYGM, toplam arazi varlıklarının %20'sini kaybeden, Kümülatif ve çoklu etki altındaki PEK'lerin tarımsal proje geliştirmesini desteklemek için diğer kamu kurumları ve sivil toplum kuruluşları ile koordinasyon sağlayacak.</p> <p>Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler söz konusu olduğunda, AYGM İskan Kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında toprak sahibini</p>

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kiş/i/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
					bilgilendirecek ve geçim desteği almalarını sağlayacaktır.
21	PEK'ler üzerindeki çoklu etkiler	28 parsel	Proje kapsamında birden fazla arazisi etki altında olan kişiler	<ul style="list-style-type: none">Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilecek ve uygulanacaktır.PEK'lere inşaat ve işletme döneminde özellikle temizlik, şoför, güvenlik, açıcılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır.Gerekirse gelir kaybı tazminatı için özel uygulamalar yapılacaktır (AYGM'ye ait örnek uygulamalar için bkz. Ek-12)	AYGM, toplam arazi varlıklarının %20'sini kaybeden, kümülatif ve çoklu etki altındaki PEK'lerin tarımsal proje geliştirmesini desteklemek için diğer kamu kurumları ve sivil toplum kuruluşları ile koordinasyon sağlayacak. Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler söz konusu olduğunda, AYGM İskan Kanunu kapsamında sağlanabilecek destekler için gerekli prosedürler hakkında toprak sahibini bilgilendirecek ve geçim desteği almalarını sağlayacaktır.
22	Hassas gruplar	2-3 kişi	Hassas PEK'ler (yaşlı, engelli, kadın hane reisi, okuma yazma bilmeyen vb.)	<ul style="list-style-type: none">Geçim kaynakları tarıma bağlı olan ve topraklarını kaybeden çiftçiler için geçim kaynağı destek projeleri ilgili kurumlarla işbirliği içinde geliştirilecek ve uygulanacaktır.PEK'lere inşaat ve işletme döneminde özellikle temizlik, şoför, güvenlik, açıcılık vb. geçici veya kalıcı istihdam olanakları sunulacaktır.Gerekirse gelir kaybı tazminatı için özel uygulamalar yapılacaktır (AYGM'ye ait örnek uygulamalar için bkz. Ek-12)	Kümülatif etkiye tabi olan parseller kamulaştırma sırasında AYGM tarafından tespit edilecek ve kalan alan üzerinde verimlilik değerlendirmesi yapılacaktır. Arazi sahibi ile de istişare edilerek gerekirse arazinin tamamı tam ikame bedelinde kamulaştırılacaktır.
23	Tanımlanmamış etkiler	-	İzleme ve değerlendirme faaliyetlerinde tespit edilen yeni hak sahipleri	<ul style="list-style-type: none">Tanımlanmamış bir etki ile karşılaşırsa YYEP önerileri takip edilecek ve destek stratejileri geliştirilecektir. YYEP taahhütleri Bölüm 10'da sunulan izleme ve değerlendirme prosedürüne tabi tutulur ve ihtiyaca göre güncellenir.	Bu tür konular izleme ve değerlendirme faaliyetleri sırasında belirlenecek ve YYEP ilkeleri çerçevesinde önlemler geliştirilecektir.

No	Etki kategorisi	Etki altındaki yaklaşık hane/kişî/varlık sayısı	Hak sahipleri	Haklar	Açıklamalar/Sorumluluklar
24		-	Proje revizyonları nedeniyle ortaya çıkan yeni hak sahipleri	<ul style="list-style-type: none">Revizyonlarla dahil edilen PEK'ler, bu rapordaki ilkeler çerçevesinde tazminat ve destek almaya hak kazanacaktır.Gerekirse, revizyonlar için ek çalışmalar yapılır.	Projenin henüz yeri bilinmeyen bileşenlerini ve olası revizyonlarını kapsayan bir yönetim planı ÇSYP'de sunulmaktadır. Değişim Yönetimi Sürecinin bir parçası ve bu raporda verilen referanslara uygun olarak, bileşenlerden ve revizyonlardan kaynaklanabilecek yeniden yerleşim sorunları YYEP'ye yapılacak bir veya daha fazla zeyilname ile giderilecektir.
25		-	Proje bileşenlerinden erişim yolları, şantiye sahaları ve depolama alanlarının yerleri henüz belirlendiğinde ortaya çıkacak hak sahipleri	<ul style="list-style-type: none">Bu proje bileşenlerinden etkilenen kişileri belirlemek için YYEP'ye zeyilname hazırlanacak ve belirlenen PEK'ler bu YYEP'e uygun olarak tazminat ve önlemler almaya hak kazanacaktır.	Projenin henüz yeri bilinmeyen bileşenlerini ve olası revizyonlarını kapsayan bir yönetim planı ÇSYP'de sunulmaktadır. Değişim Yönetimi Sürecinin bir parçası ve bu raporda verilen referanslara uygun olarak, bileşenlerden ve revizyonlardan kaynaklanabilecek yeniden yerleşim sorunları YYEP'ye yapılacak bir veya daha fazla zeyilname ile giderilecektir.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 96 / 117	

8.3. İlave Destek Önerileri

8.3.1. Tarımsal faaliyeti koruyucu ve destekleyici önlemler

Bölge zeytin ve narenciye üretimi için çok verimlidir. İsimlerini bu verimli topraklardan alan “Yeşilkent” ve “Turunçlu”daki tarımsal faaliyetlere özen gösteren bir yaklaşım benimsenmelidir. Bu yaklaşım, tarımsal faaliyetleri destekleyici etkinliklerde yer almak şeklinde olabilir. YYEP kapsamında dikkate edilmesi önerilen hususlar üzerinde durulmuştur.

- Erzin-Dört Yol Ovası'nın (Yeşilkent) koruma altında olan verimli meyve bahçelerinin arazi değerlendirme sürecinde mahalli bilirkişi talep edilmesi, kurum ve kuruluşlarla istişareli olunması önerilir.
- Etkilenen arazilerin sahiplerine ve/veya kullanıcılarına, arazi ediniminden önce mahsullerini toplama fırsatı verilmesi de uygundur.

Köylülerin tarım arazilerine ya da meralarına geçişleri proje faaliyetleri nedeniyle iki şekilde kesilebilir; (1) inşaat çalışmaları nedeniyle geçici olarak, (2) demiryolu hattı nedeniyle kalıcı olarak. Erişim engeli doğurabilecek durumlar Tablo 7-5'te özetlenmiştir. Hem arazilerin bölünmesi hem de mevcut yolların kapanması gelir getirici faaliyetler üzerinde araziye bağıllığı azaltıcı ve masraf arttırıcı etkiler yapabilir. Bu sorunların sosyo-ekonomik olumsuz etkilerini önlemek için eğer mümkünse hat güzergâhına hemzemin geçitler yerleştirilmeli ve bunların lokasyonu belirlenirken geleneksel kullanımlar dikkate alınmalıdır. Çiftçileri topraktan uzaklaştıracak, tarımsal faaliyeti zorlaştıracak uygulamalardan kaçınılmalıdır. Tarımsal faaliyetin desteklenmesi sulama sistemlerinin korunmasına da bağlıdır. Projenin arazi ediniminden etkilenen, DSİ tarafından büyük bütçelerle inşa edilmiş olan sulama sistemleri olduğu bilinmektedir. ÇSED belgesinde ifade edildiği üzere bölgedeki narenciye üretimi %99 oranında damlama sulama sistemi ile yapılmaktadır. DSİ tarafından inşa edilmiş olan sulama kanallarının zarar görmesinden endişe edildiği gözlemlenmiştir. Sulama kanallarında oluşacak bir aksama, etki altındaki parsellerden daha geniş alanı etkileyebilir. Bu nedenle, tasarım aşamasında AYGM sorumlu bir şekilde hareket etti ve sulama sistemlerine zarar vermeyecek bir rota belirledi.

Tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi ve tarımsal altyapının korunması, çiftçiler kadar aralarında Suriyelilerin de bulunduğu mevsimlik tarım işçilerinin gelir kaynaklarının azalmasının da önüne geçecektir.

Suriyeliler de dâhil olmak üzere mevsimlik tarım işçileri, arazi ediniminden dolayı olarak etkilenecektir. Bu etkiyi azaltmak için aşağıdaki önlemler uygulanacaktır:

- İnşaat faaliyetleri için hasat mevsiminin tamamlanması bekleyecektir.
- Mevsimlik Tarım İşçileri Dayanışma Derneği'ne projenin paydaşı olarak düzenli olarak danışılacak, gerektiğinde ve talep etmeleri halinde ek önlemler uygulanacaktır.

8.3.2. Yukarıburnaz köyü üzerindeki etkilerin minimize edilmesi

Yukarıburnaz köyündeki birçok hane, önemli bir geçim kaynağı olan hayvancılıkla uğraşmaktadır. İnşa edilecek iki demiryolu hattı hattının, bu PEK'lerin günlük yaşamları üzerinde etkileri olması, erişim güzergâhlarının sınırlandırılması ve mera alanlarına erişim engeli yaratarak geçim kaynaklarını olumsuz etkilemesi beklenir. Bu etkiler aynı zamanda proje ÇSED belgesi altında tartışılmıştır. Köylülerle yapılan istişareler ile, etkinin üstesinden nasıl gelinebileceği konusunda olası seçenekler tartışıldı. PEK'lerin rehberliği ve önerileri ile bazı hafifletici önlemler ÇSED belgesinde sunulmuştur.

Projenin tarım ve mera alanlarına erişimi sınırlandırması ve topluluğun geleneksel erişim yollarını değiştirmesi büyük olasılıkla hayvancılık faaliyetlerinin günlük işleyişini



etkileyecektir. Bu nedenle, tarımsal destek ve yem desteği gibi geçim restorasyonu projelerinin geliştirilmesi özellikle Yukarıburnaz köyü için kritik önemdedir. Buna ek olarak, proje kapsamındaki istihdam fırsatlarında Yukarıburnaz köyünde yaşayan çalışma çağındaki PEK'lere öncelik verecektir.

8.3.3. Hassas bireyler için Ek tedbirler

Fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşime maruz kalacak hassas bireyler özel ihtiyaçları yönünden desteklenmelidir. Örneğin, toprak sahibi olan hassas bireylerin tebligat ile bilgilendirilmesi yeterli olmayabilir. Engel ve hastalıkları nedeniyle evlerinden çıkamayacak olan hak sahipleri vekâlet ve banka işlemleri konusunda ek masraf yapmamalıdır.

Ekonomik ve fiziksel yer değiştirmeden daha fazla etkilenebilecek başka insanlar da vardır. Hak sahipliği Matrisi, YYEP kapsamında belirlenen bu PEK'ler için çeşitli ilkeler benimsemiştir. Bu nedenle, aşağıda listelenen gruplar kamulaştırma sürecinde yeniden doğrulanacak ve eğer gerekiyorsa bu YYEP kapsamında ilave destek alacaktır.

- Kümülatif etkilerle karşılaşan PEK'ler; arazisi bölgedeki diğer altyapı veya yatırım projelerinden (karayolu, demiryolu, petrol veya doğal gaz boru hatları vb.) zaten etkilenmiş ve bu Proje kapsamında etkilenecek olanlar.
- Birden fazla arazisi Proje bileşenlerinin arazi edinim gereksinimlerinden etkilenen PEK'ler.
- Projenin arazi edinimi nedeniyle tarımsal gelir edindiği toplam arazi varlığının %20'sinden fazlasını kaybeden PEK'ler.
- Proje nedeniyle kullanışsız arazisi kalan PEK'ler.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 98 / 117	

9. YYEP BÜTÇESİ

Projeden etkilenen kişiler, arazi ve varlıklar için tam sayım ve varlık tespiti çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Varlık tespiti çalışması resmi olmasa da, mevcut Proje dizaynı ile etkilenen bütün parseller, arazi sahipleri/kullanıcıları ve varlıklar tespit edilmiştir. Bu varlık envanteri etkilenen araziler ve yapılar hakkında bilgi sağlamakta olup, bazı parsellerde ağaçların kesin sayısı, cinsi, ekili olan ürünler gibi bilgiler eksiktir. Eksik bilgilerin giderilmesi amacı ile envanter, Ek-4 ve Ek-5'te uydu görüntüleri ile birlikte sunulmuştur. İnşaat aşamasının 2021'in ikinci yarısında başlaması beklendiğinden, kamulaştırma sürecinin 2021'in ikinci çeyreğinde başlaması öngörülmektedir. Resmi değerlendirme işlemleri kamulaştırma sürecinde yapılacak olsa da, etkilenen arazi ve varlıkların bedelleri ve kayıplar için tazminatlar yaklaşık olarak hesaplanmıştır.

Tablo 3 YYEP Yaklaşık Bütçesi

Bütçe Kalemleri	Yaklaşık Maliyet
YYEP hazırlanması için danışmanlık bedeli	30.000 \$
Etkilenen arazi ve taşınmaz varlıkların kamulaştırma ödemeleri	5.293.000 \$ ¹⁸
Ürün ve ağaç bedeli ödemeleri	3.528.000 \$ ¹⁹
YYEP uygulaması için personel istihdam bedeli (<i>PUB'da Sosyal Uzman ve sahada Halkla İlişkiler Sorumlusu</i>)	245.000 \$
Kamulaştırma sürecinde arazi tespiti için danışmanlık hizmeti bedeli	49.500 \$
Dış izleme için danışmanlık hizmeti bedeli	80.000 \$
AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesinden karşılanacak tazminat ve destek ödemeleri	480.000 \$ ²⁰
İdari masraflar (yayın/basım, ulaşım, vb.)	5.000 \$
Beklenmedik durumlar (%3)	291.315 \$
TOPLAM	10.001.815 \$

Resmi varlık değerlemeleri için, AYGM'nin değer hesaplama yöntemleri Bölüm 4.4'te sunulmuştur. Konuyla ilgili Dünya Bankası gereklilikleri ve YYEP kapsamında giderilmesi gereken boşluklar ise Bölüm 3.3'te yer almaktadır. Değerlemeleri yapılacak olan parsellerde hak sahibi olacak kişiler Bölüm 8.2'deki Hak Sahipliği Matrisi'nde görülebilir. Değerleme aşamasında piyasa fiyatı ile uyumlu tam ikame bedeli esas alınacaktır. Resmi varlık değerlemesinde dikkat edilecek başka birtakım unsurlar vardır:

- Demiryolu projelerinin değer arttırıcı değil azaltıcı etkisi vardır. Bu nedenle kalan parseller üzerindeki değer azalışları arazi değerlemesi sürecinde dikkate alınmaktadır.
- Arazi ediniminden etkilenen parsellerin kalan kullanışsız alanları bu rapor kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu alanların da kamulaştırılmasında kullanılacak ilkeler hak sahipleri ile istişareli olarak belirlenmelidir.
- Erzin-Dörtüol Ovası'nın (Yeşilkent) koruma altında olan verimli meyve bahçelerini içerdiği akılda bulundurulmalıdır. Dünya Bankası'nın ikame bedelinde tazminat ilkesi gereğince piyasa alım-satım kayıtlarının altında olmayan kamulaştırma bedelleri hesaplanmalıdır.

¹⁸ Arazi ve varlıkların amortisman bedeli düşülmeden hesaplanmıştır (tam ikame maliyetinde).

¹⁹ Tam ikame bedeli dikkate alınarak hesaplanmıştır.

²⁰ Hak Sahipliği Matrisi'nde tanımlanan geçim kaynağı restorasyon projelerinin yaklaşık maliyetini içermektedir.



ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI
BAĞLANTILARI PROJESİ
YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI



RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00

Sayfa 99 / 117

- Koruma altındaki ovada yer alan meyve bahçelerinin arazi değerlendirme sürecinde mahalli bilirkişi talep edilmesi, kurum ve kuruluşlarla istişareli olunması önerilir.

10. İZLEME VE DEĞERLENDİRME

Bu bölümde, izleme ve değerlendirme süreci, raporlama sıklığı, iç ve dış izleme içerik ve göstergelerinin yanı sıra dış izlemeden gelen geri bildirimlerin Proje uygulama sürecine entegrasyonu için rol ve sorumluluklar tanımlanmıştır.

İzleme ve değerlendirmenin (İ&D) amacı, Proje'nin inşası ve işletilmesi süresince YYEP'ye dair Proje yönetimi konusunda geri bildirim sağlamak ve gerekli düzenlemelerin yapılarak deneyim birikimi ile Projeden kaynaklanabilecek yerel sosyo-ekonomik kayıpları engellemektir. Proje için arazi ediniminin neden olduğu olumsuz etkileri tazmin etmek için geliştirilen önlemlerin işe yaraması ve sürecin sağlıklı bir şekilde ilerlemesi için izleme değerlendirilme gereklidir. Ayrıca, YYEP uygulamasının başarısı için paydaş katılımının en önemli araçlarından biri olan şikâyet mekanizmasının etkinliği de izlenecektir. YYEP izlemesinin temel amacı aşağıdaki soruları doğrulamak olacaktır:

- YYEP'de sunulan tazminat ve önlemler tam ve zamanında uygulanıyor mu?
- Hak sahipleri, tam tazminat haklarını kararlaştırılan zaman diliminde alabiliyor mu?
- YYEP'de sunulan tazminat ve önlemler PEK'lerin yaşam standartlarını koruma veya yükseltme konusunda etkili olabiliyor mu?
- PEK'ler tarafından yapılan şikâyetler plana uygun şekilde yönetilip çözüme kavuşturuluyor mu?
- Paydaş katılımı ve yeniden yerleşim ile ilgili tedbirler, hassas grupları da içerecek şekilde alınmış mı?
- YYEP kapsamında tespit edilememiş etkiler veya hak sahipleri mevcut mu? (fiziksel ve ekonomik kayıplar içinde olan kişi ya da gruplar)
- Yeniden yerleşim etkilerinin azaltılmasına destek olacak şekilde, ÇSED raporu ve diğer sosyal-çevresel yönetim planlarında belirlenen etki azaltıcı önlemler uygulanıyor mu?

Bu maksatla, aşağıdaki gibi, iç, dış izleme ve tamamlayıcı denetimden oluşan karşılıklı tamamlayıcı bir izleme mekanizması kurulmuştur;

İç izleme: Kurum içinde yapılan raporlamalarla sürdürülen, yukarıdaki soruların yanıtlarının arandığı İ&D faaliyetleridir.

Dış izleme: Bağımsız bir kuruluştan alınan danışmanlık desteği ile sürdürülen ve yukarıdaki soruların yanıtlarının arandığı İ&D faaliyetidir. İç izleme raporlarından faydalanılır ve saha ziyaretleri gerçekleştirilir.

Tamamlanma denetimi: Projenin hem iç hem de dış izleme süreçlerini sona erdiren YYEP tamamlama denetimi, geçim kaynaklarının restorasyonunun sürdürülebilir olduğuna ve başka herhangi bir müdahaleye gerek olmadığına dair nihai bir gösterge sağlayacaktır. İç ve dış izleme süreci, YYEP Tamamlama Denetimi ile sona erecek ve Tamamlama Denetimi dış izleme danışmanları tarafından gerçekleştirilecektir. Tamamlama denetiminde iç ve dış izleme raporlarından faydalanılacak ve saha ziyaretleri gerçekleştirilecektir.

Tüm izleme sürecinin temel prensibi, uygun teknikleri kullanarak her bir izleme faaliyetini katılımcı bir şekilde yürütmektir; bu teknikler, örneğin, PAP'lar veya topluluk liderleriyle derinlemesine birebir görüşmeler, hassas gruplar veya toplulukların etkilenmesi üzerine odak grup görüşmeleri, etkilenen alanların PAP'larla birlikte izlenmesi ve ziyaret edilmesine ek olarak, topluluk düzeyinde gerçekleştirilen ilgili etki azaltma eylemleridir.



İzleme ve değerlendirme sürecinde yetkili olacak birimlerin görev ve sorumlulukları Tablo 10-1'de tanımlanmıştır.

Tablo 10-1 YYEP Uygulama Birim ve Personelinin İ&D sürecindeki rolleri

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki Görevi	Sıklık	Göstergeler
AYGM (Merkez)	PUB	İç izleme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ İ&D raporlarının hazırlanması ve Proje yönetimi ile kredi sağlayıcılara sunulması ✓ Proje için arazisi alınan tüm arazi sahiplerinin kayıplarının tazmin edilmesini sağlamak amacıyla arazi edinim sürecini takip etmek ✓ Tüm arazi sahiplerinin (resmi ve gayri resmi) geçim kayıplarının AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi aracılığıyla zamanında ve uygun şekilde tazmin edilmesini sağlamak ✓ Tüm PEK'lerin, özellikle hassas olanlarının, YYEP uygulama sürecinde olabilecek kaygılarını kolayca dile getirebilmesini ve bunlara zamanında cevap verilmesini sağlamak ✓ PKP uyarınca ilgili paydaşlarla yapılacak arazi edinimi ile ilgili katılım faaliyetlerini izlemek ✓ Şikâyet mekanizmasının şeffaf ve herkes tarafından erişilebilir olmasını sağlamak ✓ Planlanan tüm YYEP uygulamalarının programa ve bütçeye uygunluğunu yakından takip etmek ✓ YYEP Uygulamasının ilgili taraflarıyla istişare ederek alınması gereken müteakip önlemleri ayrıntılı olarak planlamak. 	Üç ayda bir	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proje bileşeni ve/veya arazi iktisap türüne göre ekonomik olarak yeri değiştirilmiş hanelerin ve bireylerin sayısı, ➤ Arazi edinimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu dâhil, YYEP Uygulaması sırasında ihtiyaç duyulan kamuoyu bilgilendirme ve istişarelerinin sayısı, ➤ Tamamlanan tazminat ödemelerinin sayısı, ➤ Müzakere edilen yerleşimler için yapılan ödemelerle mahkeme dava süreci neticesinde yapılan ödemelerin miktarı ve yüzdesi, ➤ Toplam dava dosyaları içerisinde devam eden/açık olan dava dosyası sayısı ➤ Arazi edinimi ve tazminat süreci ile ilgili şikâyetlerin sayısı ve türü, ➤ Şikâyetlerin durumu (açık, kapalı), kapatılma süresi ve çözülme derecesi, ➤ AYGM'ni mevcut kaynaklarından herhangi bir tazminat ödemesi ve / veya geçim desteği almış PEK sayısı, ➤ YYEP Uygulaması boyunca temas kurulan paydaş sayısı (paydaş türleri, gündeme getirilen/tartışılan konular ve katılımın cinsiyet bakımından dağılımı) ve istişarelerden gelen geri bildirimler, ➤ PEK'ler içindeki hassas gruplara sağlanan desteğin sayısı ve türü
		Dış izleme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Proje iç izleme verilerini ve bütün gerekli belgeleri dış izleme Danışman'ına sağlamak ✓ İ&D çalışmalarını organize etmek, raporları kontrol ederek yönetime ve kredi sağlayıcılara göndermek. 	Altı ayda bir	-

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki Görevi	Sıklık	Göstergeler
			✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek.		
		Tamamlama Denetimi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Proje iç ve dış izleme verilerini ve bütün gerekli belgeleri Danışman'a sağlamak ✓ İ&D çalışmalarını organize etmek, raporları kontrol ederek yönetime ve kredi sağlayıcılara göndermek. ✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek 	Proje sonunda	-
Bağımsız Danışman	Yeniden Yerleşim Uzmanları	Dış izleme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ YYEP'nin taahhütlerine uygunluğun doğrulanması ve YYEP uygulamasındaki sorunlu alanların belirlenmesi için izleme faaliyetleri gerçekleştirmek ✓ İç izleme kayıtlarını ve raporları gözden geçirmek, masa başı veriler ve saha gözlemlerini kullanarak dış izleme raporlarını hazırlamak ve Proje yönetimine sunmak ✓ YYEP uygulamasını izlemek ve AYGM'nin mevcut kaynakları ve bütçesi tarafından finanse edilen faaliyetlerin uygunluğunu değerlendirmek ✓ Düzeltici eylemler ve YYEP uygulamasının iyileştirilmesi konusunda alınacak önlemlere ilişkin tavsiyeler sunmak 	Altı ayda bir	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Yeniden yerleşim süreci ile ilgili gerçekleştirilen bilgilendirme ve istişare faaliyetleri/sayısı ➤ Hassas gruplarla gerçekleştirilen istişarelerin sayısı ➤ Fiziksel olarak yerinden edilen hanelerin sayısı ➤ Geçici geçim desteği veya diğer türlü tazminat alan PEK'lerin sayısı ➤ Ek destek alan PEK/hane sayısı ➤ Uzlaşma sağlanan ve ödeme yapılan tazminat anlaşmalarının sayısı ➤ Uzlaşma sağlanamayan ve devam eden davaların sayısı ➤ Zamanında çözüm sağlanan şikâyetlerin toplam içindeki yüzdesi ➤ Çözülemeyen/zamanında kapatılmayan şikâyet sayısı ➤ PEK'lerin YYEP uygulamasına ilişkin nitel geri bildirimleri ➤ Hanelerin yerinden edinim öncesi gelir kaynaklarına, arazi ve ürünlerine geri dönebilme durumu ➤ Alınan tazminat/ürün bedellerinin haneler tarafından nasıl değerlendirildiği ➤ Ödemelerin tam ikame bedeli üzerinden yapılıp yapılmadığı ➤ Fiziksel yer değişimi ile ilgili hanelerin memnuniyet durumu
		Tamamlanma Denetimi	✓ Yeniden yerleşim faaliyetleri tamamlandıktan sonra bir YYEP Tamamlanma Denetimi gerçekleştirmek, denetim raporunu hazırlamak ve Proje yönetimine sunmak	Proje sonunda	

Sorumlu Taraf	Birim	İ&D bileşeni	İ&D'deki Görevi	Sıklık	Göstergeler
AYGM (Saha)	Halkla İlişkiler Personeli	İç izleme	<ul style="list-style-type: none">✓ YYEP uygulamalarının plana uygunluğu ile ilgili merkez birimine ayda bir raporlama yapmak.✓ İç izleme için gerekli verileri merkez birimine sağlamak✓ Yüklenicinin faaliyetlerinin YYEP ile uyumlu olmasını takip etmek✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek	3 Ayda bir	<p>Aşağıdaki konularda tutulmuş kayıtlar, imzalı dilekçeler, resmi belgeler, fotoğraflar, materyaller, şikâyet kayıt ve kapatma formlarının hazır bulunması:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ YYEP kapsamında sunulan tazminat, destek ve önlemler➤ Hak sahiplerinin gerekli ödeme ve desteği alma süreci ile ilgili gelişmeler➤ YYEP'de sunulan tazminat, destek ve önlemlerin PEK'lerin yaşam standartlarını koruma veya yükseltme konusundaki etki göstergeleri➤ PEK'ler tarafından yapılan şikâyetler ve geliştirilen çözümler➤ Paydaş katılımı uygulamaları➤ ÇSED raporu ve diğer sosyal-çevresel yönetim planlarının etki azaltıcı önlemlerine yönelik uygulamalar
		Dış izleme	<ul style="list-style-type: none">✓ Dış izleme için gerekli verileri merkez birimine sağlamak✓ Gerekli durumlarda uygulamada aksiyon almak, düzeltmelerle ilgili bilgi vermek	Ayda bir	

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 104 / 117	

11. HALKIN KATILIMI VE DOKÜMANLARIN PAYLAŞIMI

Projenin Paydaş Katılım Planı (PKP) halihazırda mevcuttur ve bu YYEP kapsamında yürütülecek katılım/istişare faaliyetleri de PKP ile uyumlu olacaktır. Proje hazırlık döneminde PKP'de belirlenen paydaşlarla aktif iletişim kuruldu ve gelecekte de kurulacaktır. PKP'de tanımlanan yöntem ve materyaller (yerel topluluklarla istişare toplantıları, odak grup tartışmaları, sunumlar, yerel medya duyuruları, broşürler, şikayet mekanizması, telefon hattı vb.) projenin tüm aşamalarında kullanılacaktır.

Paydaş katılımı proje yaşam döngüsü boyunca dikkate alınması gereken sürekli bir süreç olduğundan, bu bölüm, YYEP hazırlama sürecinde gerçekleştirilen ve YYEP Uygulaması sırasında gerçekleştirilecek paydaş katılım faaliyetleri açıklamaktadır.

11.1. YYEP Kapsamında Gerçekleştirilen İstişare Faaliyetleri

AYGM, proje dizayn aşamasında yeniden yerleşimi en aza indirmeye yönelik istişarelerde bulunmuş ve proje revizyonları yapmıştır. Uzmanlar tarafından arazi ölçümleri yapılmıştır. AYGM personeli tüm hattı gezerek resmi olmayan varlık tespiti ile ilerleyen istişarelere alt yapı sağlamıştır.

ÇSED kapsamında proje alanında sosyal ve çevresel ölçüm ve değerlendirmeler yapılmıştır. Bu çalışmalar projeden etkilenen insanlarla, yerel kurum ve kuruluşlarla istişarelere dayandırılmıştır. Bu kasamda;

- Resmi yazışmalar ile bilgi talepleri,
- Yakın yerleşimlerde anket çalışması,
- Odak grup toplantıları,
- Muhtarlarla yerleşim yeri mülakatları,
- Yerel kurum ve kuruluş yetkilileri ile derinlemesine mülakatlar,
- Etki altındaki işyeri ve sanayi bölgesi yetkilileri ile derinlemesine mülakatlar gerçekleştirildi.

YYEP kapsamında fiziksel ve ekonomik yeniden yerleşim konuları incelenmiş ve analiz edilmiştir. Bu analizler arazi ediniminden etkilenen bireylerle, yerel kurum ve kuruluşlarla istişarelere dayandırılmıştır. Bu kapsamda;

- Resmi yazışmalar ile bilgi talepleri,
- Alınacak arazilerin sahipleri, kullanıcıları ve faydalanıcıları ile anket çalışması,
- Fiziksel yeniden yerleşim etkisindekilerle mülakatlar,
- Yerel kurum ve kuruluş yetkilileri ile derinlemesine mülakatlar gerçekleştirildi.

YYEP çalışmaları sırasında iletişim kurulan paydaşlar:

- Etkilenen yerleşimlerin muhtarları (Aşağıburnaz, Yukarıburnaz, Kurtpınarı, Sarımazı, Turunçlu, Yeşiltepe, Büyüktüysüz) Proje alanı çevresinde (Ocak 2020, Şubat 2020).
- Aşağıburnaz, Yukarıburnaz, Kurtpınarı, Sarımazı, Turunçlu, Yeşiltepe ve Büyüktüysüz köylerinin topluluk üyeleri (Ocak 2020).
- Süper Enerji Kömür İşleme Tesisi Tesis Müdürü (Ocak 2020, Şubat 2020, Nisan 2020).
- Süper Enerji Kömür İşleme Tesisi sahibi (Nisan 2020).
- Toros Tarım Planlama Müdürü, İşletme Müdürü, Pazarlama Müdürü (Ocak 2020).
- Erzin Sanayi ve Ticaret Odası'nın kurum yetkilileri (Ocak 2020).
- Erzin Ziraat Odası Başkanı (Ocak 2020, Şubat 2020).
- Erzin Yeşilkent Sulama Kooperatifi Müdürü (Ocak 2020).
- Osmaniye OSB yönetiminde yetkili Mühendisi ve Teknisyen (Ocak 2020).

- Erzin İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü mühendisleri ve kurum müdür vekili (Ocak 2020).
- Yeşilkent (Erzin ilçe merkezi), Sarımazı, Turunçlu, Aşağıburnaz ve Yukarıburnaz'daki arazi ediniminden etkilenecek hane halkı / kişiler (Şubat 2020).
- Erzin Limanı istasyon revizyonundan etkilenen hane halkı / kişiler (Mart 2020).

11.2. YYEP Kapsamında Planlanan İstişare Faaliyetleri

Resmi varlık tespitinin gerçekleştirilmesinden sonra, Projeden etkilenen bütün yerleşim yerlerinde tekrar bilgilendirme toplantıları düzenlenecek, bu toplantılara AYGM PUB, Kamulaştırma Birimi ve diğer ilgili yetkililer katılacaktır. Arazi sahipleri ve kullanıcıların yüksek katılımını sağlamak için önceden duyurular yapılacaktır. Bu toplantılarda, hazırlanan bilgilendirici broşür ve afişler PEK'lere dağıtılacak, YYEP kapsamında hak sahiplikleri ve arazi kamulaştırma süreci hakkında detaylı olarak bilgilendirilmeleri sağlanacaktır. Hak sahiplikleri, uygunluk kriterleri, değerlendirme prosedürleri ve ŞM hakkında detaylı bilgi içeren Arazi Kamulaştırma ve Tazminat Ödemeleri için Rehber hazırlanacak ve istişare faaliyetleri sırasında PEK'lere dağıtılacaktır. Bu rehberde ayrıca sıkça sorulan sorular ve cevapları da sunulacak ve bu sayede PEK'lerin hak sahiplikleri hakkında gerekli bütün bilgiye sahip olmaları sağlanacaktır.

YYEP uygulaması devam ederken halkın katılımını sağlayacak istişareler şunlardır:

- Etkilenen insanlarla, hane halklarıyla ve topluluklarla YYEP uygulamasına ilişkin müzakereler. Doğrudan ve dolaylı sosyo-ekonomik etkiler altında olan yerleşimlerde yaşayanların, arazi ediniminden etkilenenlerin ve hassas grupların şikâyet mekanizması konusunda bilgilendirilmesi.
- YYEP'nin kamuoyuna açıklanması.
- YYEP'de tespit edilen hak sahiplerinin uygulama aşamaları konusunda bilgilendirilmesi.
- Yeniden yerleşime tabi tutulacak yapı ve işyerlerinin sahipleri ile istişareler.
- YYEP'de sunulan hak sahipliklerinin uygulamasına yönelik şikâyetleri kaydedilmesi ve yönetilerek çözüme kavuşturulması.



Projenin tüm aşamalarına ilişkin kurumsal istişareler de gerçekleştirilecektir. Bunlar;

- Kamulaştırma kararının alınması ve kamulaştırma yönteminin seçilmesi
- Kurum ve kuruluşlardan görüş alınması
 - Sulama sistemleri ve su kaynakları ile ilgili olarak DSİ,
 - Koruma altındaki Büyük ova statüsü ile ilgili olarak Hatay Tarım ve Orman İl Müdürlüğü,
 - Boru hatları ile ilgili olarak BOTAŞ,
 - Su depoları ile ilgili olarak Ceyhan Belediyesi ve
 - Diğer yerel kurum ve kuruluşlarla istişareler.

11.3. Doküman yönetimi ve Dokümanların PEK'lere Paylaşımı

Proje sahibi, arazi edinimi, paydaşlarla istişareler, nüfus sayımı, anket ve varlık veri tabanları, ödemeler ve tazminat sözleşmeleri ile YYEP'ye dair yasal belgelere ilişkin tüm dokümantasyonu yönetecek bir belge yönetim sistemi uygulamakla yükümlüdür.

Bu YYEP, taslak süreci tamamlandıktan sonra, DB ÇSS5 uyarınca, istişareler yoluyla kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu istişare sırasında alınan geri bildirimler YYEP'ye entegre edilmiş ve Dünya Bankası'nın nihai onayına sunulmuştur. AYGM, Dünya Bankasının onayından sonra, YYEP'yi, ilgili Bakanlıklar, Yerel Yönetimler ve Kurumlarla paylaşmanın yanı sıra, belgenin

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00		Sayfa 106 / 117

hem Türkçe hem de İngilizce sürümlerini kendi resmi web sitesinde yayımlayacaktır. Nihai YYEP ayrıca Dünya Bankası'nın internet sitesinde ayrı bir link ile duyurulacaktır. Projenin ilerleyen aşamalarında geliştirilen YYEP'ye yapılacak herhangi bir ilave Dünya Bankası tarafından da onaylanacak; bu belgeye hem AYGM'nin hem de Dünya Bankası'nın internet sitesinden ulaşılabilecektir. YYEP ayrıca, arazi edinim sürecinin başlamasından önce, projenin arazi odaklı etkileri, yasal haklar ve hak sahiplikleri, YYEP tazminat yönetimi ve Şikâyet Mekanizması hakkında bilgi vermek amacıyla, kamuoyu istişare toplantılarında, PEK'lere, özellikle de hassas gruplara sunulacaktır.

11.4. Doküman Paylaşımı ile Alınan Geri Bildirimler

Covid-19 salgını YYEP'in hazırlık çalışmalarına denk geldiği için AYGM bu belgenin halka açıklanması ve istişareye açılması konusunda ek önlemler alınmıştır. Ulusal bir karantina uygulaması mevcut olduğundan, belgenin elektronik kopyaları ve araziler üzerindeki etkiler de dâhil olmak üzere projenin çevresel ve sosyal etkileri hakkında sunumlar ve bilgilendirici videolar gibi ek araçlar hazırlanmış, AYGM'nin resmi web sitesi, diğer sosyal medya kanalları ve PEK'lere doğrudan telefon mesajı aracılığıyla paylaşılmıştır. Resmi yazışmalar ve diğer kamu kurumları gibi paydaşlarla elektronik bilgi paylaşımı her zamanki gibi devam etmiştir. Bu YYEP'nin istişaresine ilişkin geri bildirimler resmi yazışmalar, çevrimiçi geri bildirim formları ve bu amaçla oluşturulan bir acil iletişim hattı aracılığıyla toplanmıştır.

AYGM mümkün olduğu ölçüde, salgın sona erene kadar basılı materyal göndermek ve dağıtmaktan kaçınacaktır. Yapılan bu istişare ve doküman paylaşımı ilk aşama olarak gerçekleştirilmiştir ve 2020'nin üçüncü çeyreği sonuna kadar geçerli olacaktır. ÇSS10 gerekliliklerine ve ÇSS5'in istişare gerekliliklerine göre AYGM, karantina uygulaması yürürlükten kalktıktan sonra düzenli katılım toplantıları yaparak istişare sürecini tekrarlayacaktır.

Bu YYEP'nin istişaresine ilişkin geri bildirimler resmi yazışmalar, çevrimiçi geri bildirim formları ve bu amaçla oluşturulan bir telefon hattı aracılığıyla toplanmıştır. Salgın koşulları nedeniyle doküman paylaşımı kısıtlı yollarla yapılabildiğinden dolayı, bütün PEK'lerin proje dokümanları ile ilgili bilgilendirildiğinden ve AYGM'den gönderilen bilgilendirme mesajını aldığından emin olmak için Muhtarlarla ek görüşmeler yapılmıştır. Geri bildirimler için belirlenen yolların uygunluğu ve etkinliği ile ilgili Muhtarlara danışılmış, bu doğrultuda ilave önlemler de alınmıştır. Çevrimiçi kanallara ulaşamayan PEK'ler için, hazırlanan dokümanlara ilişkin bir özet bilgilendirici metin hazırlanmış ve paylaşılmıştır. Muhtarlardan, bu kanallara ulaşamayan kişiler varsa sorunlarını ve endişelerini onlar adına aktarmaları istenmiştir.

Doküman paylaşım sürecinde paydaşlardan alınan geri bildirimler, YYEP ve ÇSED dokümanlarının ilgili bölümlerine atıfta bulunarak aşağıdaki tabloda verilmiştir. Alınan geri bildirim konuları bu YYEP içerisinde tanımlanmaktadır. Dile getirilen konularla ilgili dokümanlara atıfta bulunulsa da, AYGM, PEK'lere soru ve endişeleri ile ilgili geri dönüş sağlayacaktır. Soru ve endişelerin çoğunun Erzin Limanı'nda yapılan Proje revizyonu ile ilgili olduğu görülmektedir. Bu konu haricinde YYEP ve ÇSED saha çalışmaları Projeye yönelik kamuoyu görüşünün oldukça olumlu olduğunu göstermektedir.

Tablo 11-1 Paydaşlardan Gelen Soru ve Endişeler

Sorular/Endişeler	Konu	S	Cevap Bölümleri
Bizim ev, ahır ve bahçemiz Projeden etkileniyor. Şu anda Proje ne durumda?	Fiziksel yeniden yerleşim	1	Fiziksel yeniden yerleşim YYEP'nin "Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Olmanın Potansiyel Etkileri" bölümünde "Fiziksel yeniden yerleşim" başlığı altında ele alınmıştır.
Taşınma sırasındaki kayıplarımız karşılanacak mı?	İş kaybı	1	İş Kaybı konuları, YYEP'nin "Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Olma Potansiyel Etkileri" bölümünde ve ÇSED'in "Etkilenen Arazi ve Diğer Varlıklar, Ekonomik ve Fiziksel Yerinden Olma" bölümünde "İşletmeler" başlığı altında tartışılmaktadır.
Köylülerin tek sıkıntısı tren yolunun köyün ana yolunu bölmesidir. Bu nedenle altgeçit ve üstgeçit yapılmasını istiyoruz. Çünkü yakınımızdaki Yeşiltepe köyünde birçok kaza oldu geçmişte.	Toplum Sağlığı ve Güvenliği, Altyapı Durumu	1	ÇSED'in "Toplum Sağlığı ve Güvenliği" ve "Altyapı Durumu ve Sosyal Hizmetler" başlıkları altında.
Hatay / Erzin / Aşağı Burnaz Mahallesi sınırlarında yapılması planlanan Tosalı Liman Projesi bulunmaktadır. Bu liman projesi kapsamında liman alanına gelecek olan Demir yolu Projesi başlatılmıştır. Demir yolu projesinin önceki projelendirilmiş halinde mahalle sınırları dâhilinde tarıma elverişli arazilere zarar verilmemekte iken, sonradan Projede değişiklik yapılarak ekonomik değeri yüksek olan ve tamamı narenciye ekili olan tarım arazisinin bütünlüğünü bozarak ve araziyi ortadan bölerek kullanamaz hale getirmektedir. Narenciye bahçelerinin sulama sistemleri, ulaşım ve hasat gibi faaliyetlerini alt üst edecektir. Oysa ki projenin ilk halinde (revizyondan önce) kullanılmayan hazine arazisi ve tarıma elverişli olmayan güzergahın tercih edilmesi, 1. sınıf tarım arazisinin korunması, geçimini narenciyeden sağlayan üreticilerin mağdur edilmemesini sağlayacak şekilde demir yolu güzergahının yeniden projelendirilmesi veya ilk yapılan projenin uygulanması bölgenin üreticilerinin itiraz etmeyeceği duruma getirilmesi elzemdir.	Proje güzergâhı, Arazi bölünmesi, Ekonomik yerinden edilme, Kümülatif etkiler	11	Revizyon "Projenin Arazi İhtiyaçları" başlığı altında görülmektedir. Arazi bölümleri YYEP'nin "Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Olma Etkileri" bölümünde ve ÇSED'in "Etkilenen Arazi ve Diğer Varlıklar, Ekonomik ve Fiziksel Yerinden Olma" bölümünde "Arazi Parçalanması" başlığı altında ele alınmıştır. Proje alternatiflerinin değerlendirilmesi ÇSED raporunun Bölüm 6'da yer almaktadır.

Tamamen tarım arazilerimizi ortadan bölerek bizleri mağdur eden tarım yapmamızı engelleyen bu projenin kesinlikle buradan geçmesini istemiyoruz. Alternatif olarak tarıma elverişli olmayan hazine arazisinden gitmesini, Projenin önceki haline getirilmesini önemle rica ediyoruz. Çukurova-İskenderun demir yolunun Aşağıburnaz mahallesinden geçen bölümünün arazilerimizi böldüğü için istemiyoruz. Aşağıburnaz sınırlarında bulunan tarım arazimden gitmesi planlanan Demir yolu projesi arazimizi ortadan bölerek tarım yapmamızı engelleyecektir.

Küçük çiftçi olduğumuzdan dolayı bu yolun buradan geçmesini istemiyoruz

Altyapı ve Ulaştırma Bakanlığı'nın demiryolu projesine karşı değiliz fakat arazimizin bölünmesine karşıyız. Bahçelerimizin altında boş arazi olup oradan geçmesine tarafız. Gelir kaynağımız oldu için arazinin bölünmesine karşıyız.



Aşağıburnaz'daki arazimden gitmesi planlanan Demiryolu projesi arazimizi ortadan böldüğü ve tarım yapmamızı engellediği için, alternatif olarak Hazine arazisinden geçmesi daha uygundur.

Geçim kaynağımız çiftçilik olduğu için arazimizin bölünmemesini istiyoruz. Bizim arazilerimiz Hazine ile bitişiktir. Hazine arazisi tarafından geçmesini istiyoruz. Zaten arazilerimizden bir yol geçti, şimdi de demiryolu geçerse biz çiftçi olarak çok mağdur duruma düşeriz. Aşağıburnaz.

Aşağıburnaz köyümüzden geçmesi planlanan Çukurova-İskenderun tren yolunu tarım arazilerimize zarar vereceği için istemiyoruz.

Demiryolu geliştirme projesi güzergâhında karayolu nedeniyle bölünmüş parselim vardır. Bu parsel tekrar demiryolu ile bölünecektir. Arazilerin bölünmesiyle masrafların artması verimin düşmesiyle geçimimizi sağlamakta çok zorlanacağız. Devletin demiryolunu 1130 parsellerin alt tarafı hazine arazisinden geçirmesi uygun olmaz mı?



Arazilerimizi ortadan böldüğü için hem de 500 metre aşağıdan gitse kimsenin arazisi bölünmeyeceği için karşıyız. Benim arazinin tam ortasından bölüyor bana 10 metre bir tarafta 10 metre bir tarafta kalıyor. O yüzden geçmesini istemiyorum.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 109 / 117	

AYGM ayrıca, PKP'nin bir gereği olarak doküman açıklama sürecinde kurumsal paydaşlarla iletişim kurmuştur. Kurum ve kuruluşlardan, Projenin çevresel ve sosyal koruma belgeleri hakkında resmi bir mektupla görüş istenmiştir. Bilgilendirme süreci içinde bazı yanıt alınmıştır. Hatay İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 05.05.2020 tarihli yazısında, süreçle ilgili bilgi talebi ve Hatay Kültürel Mirası Koruma Bölge Müdürlüğü'nden görüş alma önerisi gelmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınan 08.05.2020 tarihli mektupta bazı görüş ve önerilerinin olduğu ancak ilgili Genel Müdürlüklerle iletişim halinde oldukları için daha sonra geri dönüş yapacakları belirtilmiştir. Gelecek öneriler AYGM tarafından değerlendirilecektir.

Osmaniye Valiliği Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nden alınan 05.05.2020 tarihli mektuba göre, Osmaniye ili sınırları içerisinde Proje için kullanılması planlanan iki parsel tarla vasfındadır (246/6 ve 246/7). Bu iki parselin tarım dışı kullanımı için izin alınması gereği bildirilmiş, izin başvurusu yapılmadan ve izin alınmadan inşaat faaliyetinin başlamaması gerektiği hatırlatılmıştır. Bu izinler arazi edinim sürecinde AYGM tarafından alınacaktır.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00		Sayfa 110 / 117

12. ŞİKÂYET MEKANİZMASI

12.1. Amaç ve Kapsam

Proje için hazırlanan PKP, proje paydaşlarını tespit etmiş, bu paydaşlarla hangi düzeyde ve hangi aşamalarda nasıl iletişime edileceğini düzenlemiştir. PKP, proje hedeflerine ulaşılmasını ve projenin şeffaf, kapsayıcı, duyarlı ve işbirlikçi bir şekilde yürütülmesini sağlamak için bir iletişim ve iletişim yol haritası çizmektedir. PKP ayrıca, Proje'nin işleyen bir şikâyet prosedürünün mevcut olmasını sağlayarak paydaşlar için bir şikâyet mekanizması oluşturmaktadır.

Şikâyet mekanizması tazminat ve yeniden yerleşim ile ilgili olarak yerinden edilen insanlar tarafından ifade edilen belirli kaygıların zamanında alınması ve ilgililere iletilmesi için oluşturulacak olup bu mekanizmaya ihtilafların tarafsız bir şekilde çözülmesi için tasarlanmış bir başvuru merci de dâhil edilmiştir. Bu mekanizma yeniden yerleşim planlama ve uygulama süreci boyunca işlevini sürdürecektir.

Şikâyet mekanizması YYEP'nin uygulanmasını izlemek için araçlardan biri olacaktır. YYEP, şikâyetle ilgili göstergeleri tanımlayarak YYEP uygulamasının etkinliğini izlemek için göstergeleri tanımlamıştır. Şikâyet mekanizması veri tabanından elde edilen veriler, PEK'lerin arazi edinimi ve geçim kaynaklarının restorasyonu ile ilgili Proje performansını izlemek için kullanılacaktır. Proje, şikâyetlerin sonuçlarını analiz edip YYEP ile ilgili hedeflerle karşılaştırarak gerekli hafifletici önlemleri alacaktır.

12.2. Görev ve Sorumluluklar

Şikâyetlerin (çevresel konular dâhil) kaydedilmesi ve izlenmesi AYGM PUB'un birincil sorumlulukları olacaktır. Aynı zamanda sahada da hem AYGM hem de Yüklenicinin sosyal uzmanları bulunacak (PKP'de tanımlandığı gibi) ve bu kişiler de şikâyetlerin kaydedilmesi ve yönetiminden sorumlu olacaktır. Paydaşlardan gelen tüm şikâyetleri kaydetmek, çözmek ve tanımlanan etki azaltıcı önlemlerin uygulandığını takip etmek için Şikâyet Mekanizmasını takip edeceklerdir. Proje iletişim bilgileri, PEK'lerin farkındalığını artırmak ve şikâyetlerini nasıl dile getirebileceğine dair şeffaflık sunmak için bilgilendirme toplantıları, Proje broşürleri ve Proje web sitesi aracılığıyla sağlanacaktır. Paydaşların şikâyetlerini resmi olarak dile getirebilecekleri çeşitli kanallar şunları içerir:

- ✓ **Telefon hattı:** Paydaşlar AYGM ilgili birimini arayabilir (0312 203 10 00) ve Proje iletişim yetkilisi Güzide SAYIN (doğrudan telefon: 0312 203 17 96) ya da Ali KETENCİOĞLU (0312 203 17 98) ile görüşebilir
- ✓ **E-posta:** Şikâyetler guzide.sayin@uab.gov.tr ya da ali.ketencioglu@uab.gov.tr adresine e-posta yoluyla gönderilebilir
- ✓ **Yüz-yüze:** PEK'ler şikâyetlerini AYGM'nin veya Yüklenici'nin sahadaki ilgili personeline iletebilirler
- ✓ **Şikâyet Kayıt Formu:** PEK'ler yerleşim yerlerine ve kamusal alanlara dağıtılacak olan Şikâyet kayıt formlarına erişebilirler (Ek 7a)
- ✓ **Online başvuru:** PEK'ler online olarak <https://aygm.uab.gov.tr/dunya-bankasi-turkiye-de-demiryolu-lojistikini-gelistirme-projesi> adresinden şikâyet kayıt formu doldurabilirler

12.3. Şikâyet Mekanizması İlkeleri

Yaygın ve benimsenmiş bir şikâyet mekanizması sorunların çözümünde büyük öneme sahiptir. Birçok projede sorunların çözülememesinde etki altındaki insanların ve hak sahibi bireylerin şikâyet mekanizmasını kullanmayı yeterince bilmemesi etkili olmaktadır. Yaygın bir şikâyet

mekanizması hem etki altındaki insanların ve hak sahibi bireylerin bilgilendirilmiş olmasını hem de uygun araçların geliştirilmiş olmasını gerektirir. Uygun araçlar farklı grupların erişimine imkân veren araçlardır. Bu nedenle kadınların, gençlerin, yaşlıların, diğer hassas grupların ve okuma-yazma bilmeyenlerin kullanabileceği türden araçlarla kurulmalıdır.

Yaygın ve benimsenmiş bir şikâyet mekanizması alt yüklenicilere de tanıtılmalıdır. Alt-yüklenici çalışanları, şikâyete sahip bireylerle karşılaştığında onları doğru bir şekilde mekanizmayı kullanmaya yönlendirebilmeli, şikâyetle ilgili olarak yetkilileri bilgilendirebilmelidir.

Şikâyetin zamanında alınması şikâyet kanallarının açık ve ulaşılabilir olması ile ilgilidir. Sisteme giren şikâyet 2 gün içinde kaydedilmeli ve çözüm sürecine başlanmalıdır. Örnek şikâyet kayıt formu Ek-7a'da sunulmuştur.

Şikâyet mekanizması, anonim şikâyetlerin sunulmasına ve çözülmesine izin verecek şekilde tasarlanmıştır. Şikâyet göndermek kişisel bilgi veya fiziksel mevcudiyet gerektirmez, ancak paydaşlar istedikleri takdirde kişisel bilgilerini ekleyebilirler. Tüm paydaşların şikâyetlerini veya endişelerini isimsiz olarak bildirmelerine izin verilecektir. Bu, özellikle hassas birey ve gruplara endişelerini dile getirmekte zorluk çekmeyeceklerine dair güven vermektedir.

Çözüm geliştirme çalışmaları PUB ve sahadaki AYGM uzmanlarının sorumluluğundadır. Gerekli incelemeler yapıldıktan sonra çözüme ilişkin çalışmalar başka bir birimin sorumluluk alanına girdiğinde en fazla 10 gün içinde şikâyet ilgili birime sevk edilmelidir.

Şikâyetin çözümünde yasal gereklilikler, Dünya Bankası standartları, ÇSED'de yer alan etki azaltıcı öneriler ve YYEP'de yer alan telafi mekanizmaları kullanılır. Şikâyetin çözümü proje yetkilileri dışında yasal sorumluluklar gerektiriyorsa şikâyet sahibi bu konularda bilgilendirilir ve hatta mümkünse desteklenir.



Üretilen çözüm ve düzeltici eylemler şikâyetçiyi tatmin etmelidir. Çözüm sürecinde tüm taraflar düzeltici eylemler konusunda bir anlaşmaya varabilmelidir. Tatmin edici bir çözüm üretilmeyen hallerde, şikâyet sahibi ile görüşme, şahitlere başvurma, şikâyet sahibi ve üçüncü kişileri içeren istişare toplantıları yapma yoluna gidilmelidir. Şikâyet konusunun geri dönülemez bir zarar olması durumunda zararın tazmin edilmesi, zarar verilen varlığın yerine yenisinin konması, telafi edecek başka bir fayda sağlanması yollarına gidilmelidir. Yine de çözümden tatmin olmayan şikâyet sahiplerinin mahkemeye gidebilecekleri taraflarca bilinmelidir.

Şikâyetin çözüme kavuşturulması için tanınan 30 günlük sürenin bitiminde karar/sonuç şikâyet sahibine resmi-yazılı yollarla sunulmalıdır. Bu geri bildirim yapıldığı tarih, şikâyetin kapatılma tarihi olarak ŞM sistemine kaydedilir.

Üretilen çözümün uygulanması süre gerektirebilir. Kapatılan şikâyetin çözümünde uygulanan faaliyetler takip edilmelidir. Şikâyetler ayrı bir form ile kapatılıp şikâyet kayıt formuna iliştilmelidir. Örnek şikâyet kapanış formu Ek 7b'de sunulmuştur.



Şikâyetçi, şikâyetin AYGM PUB ve saha uzmanları tarafından yeterince ele alındığını düşünmüyorsa, sorunun bir sonraki seviyeye aktarılmasını talep edebilir. Yerel liderler/temsilciler ve ilgili kurumsal temsilcilerden oluşan bir Şikâyet Çözüm Komitesi (ŞÇK) oluşturulacaktır. Bağımsız uzmanlar yerel üniversiteler, yerel enstitüler veya yerel STK'lardan seçilecektir. Birinci kademe şikâyet mekanizmasında çözümlülük bulunamadığında ve şikâyetçinin talebi olması durumunda ŞÇK kurulacaktır.

Şikâyetçi, AYGM'nin PUB veya saha uzmanlarından şikâyetini ŞÇK'ye iletmesini istemekte serbesttir, böylece daha önce AYGM veya İnşaat Yüklenicileri tarafından dikkate alınan, ancak çözülemeyen şikâyetlerin Komite tarafından yeniden değerlendirilmesi mümkündür.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 112 / 117	

PUB, ŞÇK'nin birinci kademe müzakereleri ve her iki tarafın görüşleri hakkında bilgilendirilmesinden sorumlu olacaktır.

ŞÇK, etkilenen taraf / şikâyetçi ile gerekli toplantıları yapacak ve her düzeyde kabul edilebilir bir çözüm bulmaya çalışacaktır. ŞÇK'nin kararları şikâyetçiye resmi olarak iletilecek ve eğer kararları kabul ederse, şikâyetçinin kabulü Ek 5'te olduğu gibi kapanış formatında alınacaktır. Şikâyetçi ŞÇK tarafından bulunan çözümü de kabul etmezse, yasal yargı yollarına başvurma hakkına sahiptir.

	ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI BAĞLANTILARI PROJESİ YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI	 <small>Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü</small>
RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00	Sayfa 113 / 117	

13. YYEP UYGULAMASI

Bu rapor kapsamında tespit edilen etkilerin ve hak sahipliklerinin Projenin hayata geçirilmesi sürecinde, belirlenen kriter ve taahhütlere uygun olarak uygulanması gerekmektedir. YYEP uygulaması kapsamında gerçekleştirilecek faaliyetler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 13-1 YYEP Uygulama Faaliyetleri

Uygulama Konusu	Uygulama Faaliyeti
Kamunun bilgilendirilmesi, istişare ve katılım:	Etkilenen tüm kişilere (topluluklar, sahibi, kullanıcısı ve faydalanıcısı olduğu topraklar, yapılar, işyerleri etkilenenler) zamanında ve ilgili bilgi sunulacak, bunlara yeniden yerleşim seçenekleri konusunda danışılacak, planlama, uygulama ve izleme süreçlerine katılmaları için fırsatlar sunulacaktır. Katılım, halktan gelen şikâyet, talep ve bilgilerin içe aktarılması ile tüm sosyal ve çevresel ilkelerin geliştirilmesi anlamına gelir.
Şikâyet mekanizmasının kurulması:	Etkilenen insanların şikâyetlerinin alınması ve çözülmesi amacıyla uygun ve erişilebilir şikâyet mekanizmasının bulunması gerekmektedir.
Alt yüklenici sözleşmelerinin hazırlanması:	Sözleşmeler benimsenen çevresel ve sosyal standartlara uygun hale getirilmelidir. YYEP, Paydaş Katılım Planı, İşgücü Yönetim Planı, Şantiye Yönetim Planı, Acil Durum Eylem Planı gibi belgelerden yararlanılmalıdır.
Tazminat ve desteğe yönelik uygunluk ve hak sahipliği:	Yalnızca yasal sahipler değil, tapusu olmayan geleneksel arazi sahipleri, arazide bulunanlar/kullanıcılar, orman ve mera arazilerinin kullanıcıları, tapulu-tapusuz evleri etkilenenler, YYEP Hak sahipliği matrisindeki gruplara gerekli tazminat ve tedbirler planlanacak ve uygulanacaktır.
Çevresel ve sosyal etki azaltıcı tedbirlerin alınması:	ÇSED ve YYEP kapsamında belirlenen etki azaltıcı önlemler planlanacak ve uygulanacaktır.
Taşınmaz mülklere yönelik ikame değeri/maliyeti değerlendirmesi:	Tam ikame maliyetinden tazminat hesaplanacaktır. Değerleme kesin koşullarla yapılmalı, etkilenen kişinin eş değere sahip ikame varlıkları elde etmesini sağlamalıdır. İkinci piyasanın bulunmadığı yerde amortisman düşülmemelidir.
Taşınma yardımı ve desteği:	Tüm etkilenen kişilere yeniden yerleşme sırasında destek sağlamaya yönelik tedbirler ve resmi olmayan arazi kullanıcıları da dâhil olmak üzere hassas kişilerin korunmasına yönelik kalkınma desteği.
Arazi haklarının devralınması:	Tazminat ödemeleri ve tahsis işlemleri yapılarak arazi hakları devralınacaktır.
İzleme ve değerlendirme:	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması/toplum kalkınma programları da dâhil olmak üzere kamulaştırma/yeniden yerleşim uygulaması sırasında izleme düzenlemeleri yapılacaktır.
Şikâyet mekanizmasının işletilmesi	Etkilenen insanların şikâyetleri titizlikle alınıp 12. Bölümdeki ilkeler çerçevesinde çözüme kavuşturulacaktır.

13.1. Görev ve Sorumluluklar

AYGM Kamulaştırma Daire Başkanlığı kamulaştırma planlarının hazırlanması ve kamulaştırma sürecinin gerçekleştirilmesinde ana yetkili olacaktır, ancak YYEP'nin uygulanmasından sorumlu değildir. AYGM bünyesinde kurulan PUB, YYEP uygulanmasından birincil sorumlu olacaktır. PUB'un, YYEP uygulanması konusunda tecrübeli ve yetkin uzmanları içermesi gerekmektedir. AYGM PUB, arazi edinim faaliyetlerinin ilgili ulusal kanunlara ve uluslararası politikalara uygun bir şekilde gerçekleştirilmelerini sağlamak amacıyla, Kamulaştırma Dairesi ile yakın işbirliği içerisinde çalışacak ve arazi edinim faaliyetlerini takip edeceklerdir. Tablo 13-2, YYEP uygulanması ve kamulaştırma konusunda görev ve sorumlulukların dağılımını göstermektedir.

Tablo 13-2 YYEP Uygulamasında Görev ve Sorumluluklar

Birim	Sorumluluk
AYGM Kamulaştırma Dairesi	<ul style="list-style-type: none">✓ Hakları ve arazi edinim süreci konusunda bilgilendirme yapmak amacıyla arazi sahipleri/kullanıcılarıyla düzenli olarak iletişim kurar✓ Etkilenen arazilerdeki resmi/gayri resmi arazi kullanıcılarını ve varlıkları ve hassas grupları belirler, değer belirlemesi için komisyon oluşturur✓ Arazi edinimi ile ilgili tüm işlemleri Türk mevzuatına uygun olarak yönetir ve yürütür✓ Müzakere toplantılarındaki şikâyetleri ve toplantı kayıtlarını da içerecek şekilde AYGM PUB'ne düzenli arazi edinim süreci bilgisi sağlar✓ YYEP taahhütlerinin yerine getirilmesi için gerekli organizasyon ve kurum işişarelerini gerçekleştirir
AYGM PUB (Merkez)	<ul style="list-style-type: none">✓ Arazi edinim sürecinin Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları ile uyumlu olmasını sağlamak için Kamulaştırma Dairesi ile yakın işbirliği içerisinde çalışır, değer hesaplamalarının uluslararası standartları karşılayacak şekilde yapılmasını sağlar✓ Şikâyet mekanizması, destek ve tazminatların yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçleri uygular ve geliştirir✓ Şikâyet mekanizması, destek ve tazminatların yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçlerin uygun şekilde yürütülmesi için saha ekibini hızlandırır, izler ve takip eder✓ Şikâyet mekanizması, destek ve tazminatların yönetimi ve paydaş katılım konularıyla ilgili süreçlerin düzgün bir şekilde uygulanması için taraflarla koordinasyon sağlar✓ YYEP hak sahipliği başvuruları/şikâyetler/talepler kapsamında yürütülen bilgilendirme faaliyetlerini takip eder ve bildirir✓ YYEP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar✓ YYEP uygulama amaçlarını gerçekleştirmek için başka faaliyetlerin gerekli olup olmadığını belirler✓ YYEP hak sahipliği başvurularının uygun olup olmadığını inceler✓ Geçim kaynaklarının restorasyonuna ilişkin önlemlerinin uygulandığını doğrular ve etkinliklerini değerlendirir✓ PKP'ye göre arazi edinimi ile ilgili broşür ve diğer bilgilendirici materyalleri hazırlar
AYGM Halkla İlişkiler Personeli (Saha)	<ul style="list-style-type: none">✓ Projeden etkilenen kişilere şikâyet mekanizması, yetkiler, inşaat işleri ve takvimleri, toplum güvenliği, ekonomik kayıpların tazminatı, destek ve tazminatların yönetimi ve hak sahiplikleri hakkında bilgi verir✓ Şikâyet mekanizması, destek ve tazminatların yönetimi ve paydaş katılımı ile ilgili süreçleri uygular

Birim	Sorumluluk
	<ul style="list-style-type: none">✓ Şikâyet mekanizması çerçevesinde hak sahibi kişilerin YYEP hak sahipliği başvurularını/şikâyetlerini/taleplerini alır ve bunları merkez PUB'a yönlendirir, gerekli aksiyonların alınmasını sağlar✓ Arazi edinimi ile ilgili broşür ve diğer bilgilendirici materyallerin dağıtımını gerçekleştirir ve PKP'de tanımlanan diğer paydaş katılımı aktivitelerini gerçekleştirir.
Bağımsız Danışmanlar	<ul style="list-style-type: none">✓ YYEP'de tanımlanan taahhütlerle ilgili kaydedilen ilerlemeyi izler ve raporlar✓ YYEP'nin taahhütlerine uygunluğun doğrulanması ve YYEP uygulamasındaki sorunlu alanların belirlenmesi için dâhili izleme faaliyetleri, kayıtları ve raporları gözden geçirir ve bunlara çözüm yolları önerir✓ Tazminat ve izleme uygulamalarını izler ve faaliyetlerin uygunluğunu değerlendirir✓ Geçim kaynaklarının restorasyonuna ilişkin önlemlerinin uygulandığını doğrular ve etkinliklerini değerlendirir



ÇUKUROVA DEMİRYOLU İLTİSAK HATTI
BAĞLANTILARI PROJESİ
YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI



RAPOR NO: CNR-ADN-RAP-001 Rev-00

Sayfa 117 / 117

EKLER

Ayrı bir dosya olarak sunulmuştur.