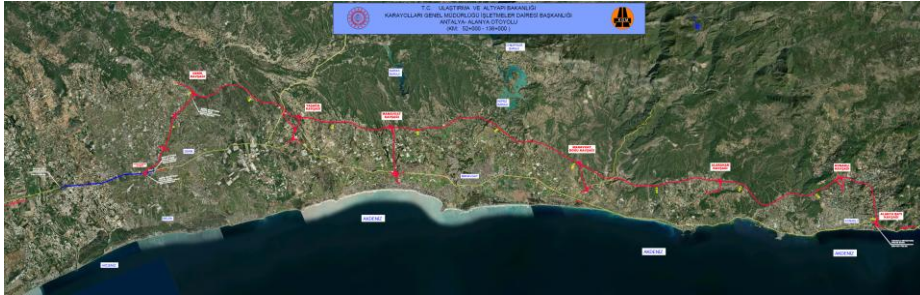




ANTALYA – ALANYA OTOYOLU PROJESİ

YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI (YYEP) ARAZİ EDİNİMİ VE TAZMİNAT KILAVUZU (AETK)

– ETKİLENEN ARAZİLER VE EVLER –



EKİM 2025

REVİZYON 1

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ

B. PROJE AÇIKLAMASI

C. ARAZİ EDİNİM DURUMU VE YER DEĞİŞTİRME ETKİLERİ

D. KAMULAŞTIRMA KANUNUNA UYGUN KAMULAŞTIRMA SÜRECİ

E. YENİDEN YERLEŞİM EYLEM PLANI (YYEP) KAPSAMINDA
ULUSLARARASI STANDARTLARA UYGUN TAZMİNAT VE HAKLAR

F. PAYDAŞ KATILIMI VE BİLGİLERİN AÇIKLANMASI

G. PROJE ŞİKAYET MEKANİZMASI

H. PAYDAŞLAR İÇİN İLETİŞİM BİLGİLERİ

EK: KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN (KGM) KAMULAŞTIRMA
FAALİYETLERİNDEKİ USUL ADIMLARIYLA İLGİLİ BROŞÜRÜ

A. GİRİŞ

1. Antalya-Alanya Otoyolu Projesi nedir?

Antalya-Alanya Otoyolu Projesi ("Proje"), kamu ortağı Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), özel ortağı ise **Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.** (Görevlendirilmiş Şirket) olan bir Kamu-Özel İş birliği (KÖİ) projesidir.

Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli kapsamında hayata geçirilen Proje, ilk olarak 2010 yılında ihaleye çıkarılan daha geniş kapsamlı Afyonkarahisar-Alanya Otoyol Projesi'ni oluşturan iki alt projeden biridir.

Proje, Türkiye'nin güneyindeki **Antalya** ilinde yer almakta ve ülkenin önemli turistik ve ticari merkezleri olan **Serik, Manavgat ve Alanya** ilçelerinin sınırlarından geçmektedir.



2. YİD Sözleşmesi kapsamında İhale Makamı kimdir?

YİD Uygulama Sözleşmesi kapsamında, **İhale Makamı**, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından temsil edilen Türkiye Cumhuriyeti Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıdır (UAB). KGM, Türkiye'nin Kamulaştırma Kanunu uyarınca Proje için gerekli arazi edinimi ve kamulaştırma çalışmalarını yürütmekten sorumludur.

3. YİD Sözleşmesi kapsamında Görevlendirilmiş Şirket kimdir?

YİD Uygulama Sözleşmesi kapsamında görevlendirilen Şirket, **Limak Holding'in iştiraki olan Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.** tarafından kurulmuş bir Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ) olan **Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.**'dir.

Görevlendirilmiş Şirket, YİD imtiyaz süresinin sonunda KGM'ye devredilene kadar Otoyolun **tasarımı, inşası, finansmanı, işletilmesi ve bakımından** sorumludur.

4. Projenin Geçerli Uluslararası Standartları Nelerdir?

Proje uluslararası finans kurumları (UFK) ve ticari bankalar tarafından finanse edilmektedir. 6 Ekim 2025 tarihinde Görevlendirilmiş Şirket ve Kredi Verenler arasında bir Finansman Anlaşması imzalanmıştır.

Proje için aşağıdaki standartlar geçerlidir:

- **Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS'ler)** (2012),
- **Ekvator Prensipleri (EP) 4** (2020) ve
- **Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve** (2019).

5. Bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) neden hazırlanmıştır ve nasıl uygulanacaktır?

Proje için gerekli olan arazi edinimi, hem fiziksel hem de ekonomik yerinden edilmeye ilgili riskler ve etkiler doğurmaktadır. Bu nedenle, etkilenen arazi ve evlerin sahipleri ve/veya kullanıcıları ile etkilenen işletmelerin işverenleri ve çalışanları üzerindeki bu riskleri ve etkileri azaltmak amacıyla, geçerli uluslararası standartlara uygun olarak bir **Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)** hazırlanmıştır.

Bu haklar, önlemler ve YYEP kapsamındaki geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi programları, KGM'nin Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağladığı tazminata ek olarak sunulmaktadır. YYEP'nin uygulanmasıyla ilgili ek maliyetler, KGM'nin Kamulaştırma Bütçesinden ayrı olarak **ÖAŞ tarafından tahsis edilen ve yönetilen YYEP Fonu aracılığıyla** ÖAŞ tarafından karşılanacaktır.

YYEP yaşayan bir doküman olup gerektiğinde güncellenecektir.

YYEP, Projenin İnternet sitesinde (www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr) Projenin ÇSED Paketi altında Türkçe ve İngilizce olarak yayımlanmaktadır.

YYEP, ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içinde uygulanacaktır. YYEP uygulama dönemi, finansman sözleşmesinin imzalanmasından itibaren **36 ayı** kapsayacaktır, ancak **ÖAŞ tarafından temel ilkelerin uygulanmasına halihazırda başlanmıştır.**

6. Proje için başka hangi Çevresel ve Sosyal (Ç&S) çalışmalar yapılmıştır?

Proje, o tarihte yürürlükte olan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği uyarınca 17 Ağustos 2018 tarihinde **ÇED Olumlu Kararı** almıştır.

Ayrıca, Proje için geçerli uluslararası standartlara uygun şekilde, içerisinde Teknik Olmayan Özet (TOÖ), Paydaş Katılım Planı (PKP) ve Ç&S Yönetim Planları bulunan bir **Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) paketi** hazırlanmış ve Projenin İnternet sitesinde (www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr) Türkçe ve İngilizce olarak yayımlanmıştır.

7. YYEP bağımsız olarak nasıl gözden geçirilmiştir?

Projenin potansiyel Kredi Verenleri, Ekim 2024'te **Çevresel ve Sosyal Durum Değerlendirmesi (ÇSDD)** incelemesi yapmak üzere bağımsız bir **Çevresel ve Sosyal Danışman (ÇSD)** görevlendirmiştir.

ÇSDD'nin amacı, YYEP dahil Projenin ÇSED paketini bağımsız olarak incelemek ve arazi edinim faaliyetlerinin Kredi Verenlerin standart ve gerekliliklerine uygunluğunu değerlendirmektir. Bu incelemeye dayanarak, ÇSD ayrıca bir **Çevresel ve Sosyal Eylem Planı (ÇSEP)** hazırlamıştır.

YYEP'nin uygulanması, **Kredi Verenlerin Bağımsız ÇSD'si** tarafından periyodik olarak izlenecektir. .

8. Bu Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) neden hazırlanmıştır?

Bu AETK, Projeye ilgili arazi ediniminden etkilenen kişilere ("Projeden Etkilenen Kişiler" veya "PEK'ler") **KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen kamulaştırma sürecine** ilişkin açık ve öz bir genel bakış sunmak ve uluslararası standartlara ve Kredi Verenlerin gerekliliklerine uygunluğu sağlamak için, özellikle yasal olarak zorunlu nakit tazminatın ötesine geçen ek tazminat ve yardım önlemlerine ilişkin **YYEP'nin temel ilkelerini** özetlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Ayrıca, bu AETK, etkilenen kişilerin YYEP haklarına erişmek için ÖAŞ'ye nasıl başvurabileceklerini ve şikayetlerini, taleplerini ve geribildirimlerini Projenin taraflarına nasıl iletebileceklerini özetlemektedir.

AETK'nin üç versiyonu bulunmaktadır: (i) Etkilenen araziler için, (ii) etkilenen evler için ve (iii) etkilenen işletmeler için. Bu versiyon, etkilenen arazi ve evlerle ilgili AETK'dir.

B. PROJE AÇIKLAMASI

9. Temel Proje Bileşenleri nelerdir?

Proje, **bölünmüş yol** olarak tasarlanmış olup, toplam uzunluğu **117,8 km**'dir; ana otoyol (84 km – 2x3 şerit) ve bağlantı yollarını (33,8 km – 2x2 şerit) kapsamaktadır.

Projenin diğer önemli bileşenleri arasında **7** ana kavşak, **5** tünel, **16** viyadük, **22** köprü, **56** üst geçit, **43** alt geçit ve **308** menfez ile bir İşletme ve Bakım (İB) Merkezi, dört Otoyol Dinlenme Tesisi, gişeler ve geçici inşaat tesisleri gibi **yardımcı özellikleri** bulunmaktadır.

10. Projenin bağlantılı tesisleri var mı?

Mevcut tasarımda ek bağlantılı tesisler bulunmamaktadır. İnşaat sırasında kullanılacak geçici tesisler hakkında bilgi için lütfen **Soru 15'e** bakınız.

11. Otoyol Kamulaştırma Koridoru nedir?

Kamulaştırma koridoru, Otoyol ve ilgili bağlantı yolları için KGM tarafından arazi edinimi ve kamulaştırma faaliyetlerinin gerçekleştirildiği sınırları tanımlar.

Ana Otoyol ile ilişkili kazı, şev işleri ve kalıcı altyapı kurulumu gibi tüm inşaat faaliyetleri bu tanımlanan koridor içinde gerçekleştirilir.

Kamulaştırma koridorunun genişliği güzergah boyunca değişmekte olup minimum ve maksimum genişlikler aşağıdaki gibidir:

- **Minimum genişlik: ~ 55 m**
- **Maksimum genişlik: ~450 m** (hizmet alanlarında)

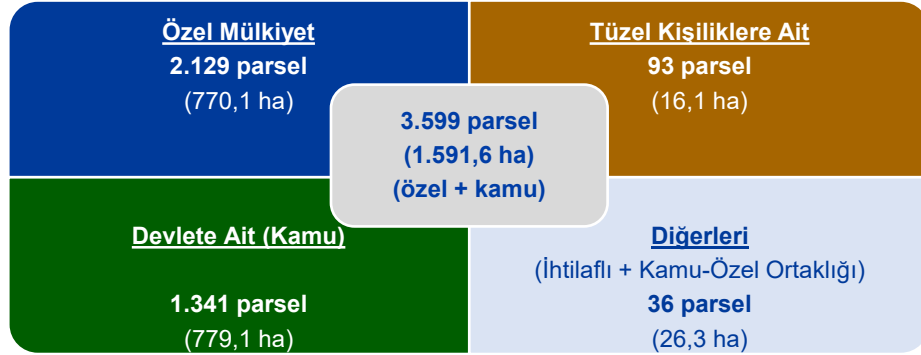
12. Kamulaştırma Koridoru içinde hangi yerleşim yerleri etkilenmektedir?

Proje için arazi edinimi 3 ilçe ve 57 mahalleyi etkilemektedir.

- **Serik (12 mahalle):** Deniztepesi, Sariabalı, Yukarıkocayatak, Asağıkocayatak, Kayaburnu, Dikmen, Çandır, Asağışatma, Cumalı, Burmahancı, Üründü, Belpınarı
- **Manavgat: (34 mahalle):** Çakış, Taşağıl, Hocalar, Gündoğdu, Yavrudoğan, Çolaklı, Seki, Kalemler, Evren, Ilıca, Yeniköy, Şişeler, Evrenleryahşi, Dolbazlar, Yukarıışıklar, Dikmen, Bucakşeyhler, Ulukapı, Aşağıışıklar, Demirciler, Karaöz, Aksaz, Hacıali, Cevizler, Sülek, Hacıisali, Hacıobası, Kızılot, Uzunlar, Kadılar, Örenşehir, Yalçıdibi, Odaönü, Karakaya
- **Alanya (11 mahalle):** Alara, Cakallar, İncekum, Avsallar, Akdam, Türkler, Payallar, Emişbeleni, Toslak, Telatiye, Elikesik

13. Kaç parsel etkilenmektedir?

Projenin kamulaştırma koridoru içinde edinilecek 3.599 özel mülkiyet, tüzel kişilik ve kamu (devlet mülkiyetinde) parseli bulunmaktadır.



14. Etkilenen parsellerin tapu türü nedir?

Etkilenen parsellerin büyük bir kısmı **tarım arazisi**, **yol** ve **orman** olarak kayıtlıdır.

Tapu Türüne Göre Parsel Sayısı (3.599 parsel)	Tapu Türüne göre Parsel Alanı (1.591,6 ha parsel)
• Tarım (2.507 parsel) • Yol (258 parsel) • Orman (149 parsel) • Yapı bulunan araziler (148 parsel) • Arsa (87 parsel) • Bahçe ve zeytinlik (101 parsel) • Ham toprak (83 parsel) • Davalı (13 parsel) • Mera (3 parsel) • Diğer (250 parsel)	• Tarım (825,6 ha) • Orman (553,5 ha) • Yol (53 ha) • Yapı bulunan araziler (42,2 ha) • Arsa (9,1 ha) • Bahçe ve zeytinlik (21,7 ha) • Ham toprak (15,8 ha) • Davalı (12,2 ha) • Mera (0,2 ha) • Diğer (58,3 ha)

15. İnşaat sırasında hangi geçici tesisler gerekli olacaktır?

İnşaat aşamasında, inşaat kamp alanları, üretim santralleri ve tesisleri (beton santralleri, kırma / mekanik tesisleri ve asfalt tesisi gibi) ile **taş ocakları** ve **kazı malzemesi depolama alanları** dahil olmak üzere çeşitli geçici tesisler kullanılacaktır.

Planlanan tesislerin listesi YYEP'de yer almaktadır.

İnşaat Kamp Alanları	• Geçici İnşaat Kampı (KM 59+500) • Ana İnşaat Kamp Alanı (KM 64+500) • Manavgat İnşaat Kamp Alanı (KM 87+500) • Alanya İnşaat Kamp Alanı (124+300)
Santral ve Tesisler	• 7 beton santrali • 4 kırma/ mekanik tesisi • 3 asfalt tesisi
Taş Ocakları	• 11 olası taş ocağı
Kazı Malzemesi Depolama Alanları	• 20 olası kazı malzemesi depolama alanı

16. Proje için geçici tesisler için özel mülkiyete ait arazi nasıl edinilmektedir?

Geçici tesisler için gerekli olan özel mülkiyete ait parseller, ÖAŞ/EPC tarafından arazi sahipleri veya hissedarlarla yapılan kira sözleşmeleri, karşılıklı protokoller veya diğer benzer düzenlemeler yoluyla edinilmektedir.

Geçici kullanımın tamamlanmasının ardından, arazi rehabilite edilerek kararlaştırılan şartlara uygun olarak sahibine iade edilir.

17. Proje programındaki temel kilometre taşları nelerdir?

No.	Temel Kilometre Taşları / Çalışmalar	Tarih
0	YİD Sözleşmesinin İmzalanması, Saha Teslimi	14 Ekim 2024
1	Kamulaştırma	
1.1	Görevlendirilen değerlendirme yüklenicisi tarafından varlık envanterinin çıkarılması ve değerlendirme çalışmasının başlatılması	Kasım 2024
1.2	KGM tarafından – Madde 8 uzlaşma yoluyla - kamulaştırma işlemlerinin başlatılması	Şubat 2025
1.3	Değerlemenin tamamlanması	2025'in 4. çeyreği (hedef)
1.4	KGM tarafından yürütülen kamulaştırma işlemleri kapsamında Madde 8 uzlaşmalarının tamamlanması	
	Aşama 1: KM 52 – 56; KM 74 – 104; KM ~64 (İşletme ve Bakım (İB) Merkezi), KM ~80 (Beton Santrali)	Şubat – Ağustos 2025 (tamamlandı)
	Aşama 2: KM 56 – 74; KM 104 – 116; Bağlantı Yolları: Manavgat Doğu, D-400, Serik	Eylül 2025 – Ocak 2026 (hedef)
	Aşama 3: KM 116 – 141; Bağlantı Yolları: Taşağıl, Manavgat, Alarahan ve Konaklı	Nisan 2026 (hedef)
2	Çevresel ve Sosyal Etki Çalışmaları ve Finansman Anlaşması	
2.1	ÇSED Paketi çalışmalarının başlaması	Mart 2024
2.2	YYEP çalışmalarının başlaması	Nisan 2025
2.3	ÖAŞ ve Kredi Verenler tarafından ÇSED Paketinin açıklanması (60 gün)	2025 yılının 2. ve 3. çeyreği
2.4	Finansman Anlaşmasının İmzalanması	6 Ekim 2025
3	İnşaat Çalışmaları	İmza tarihinden 36 ay sonra
3.1	Tasarımla ilgili faaliyetler için Proje kapsamında araziye giriş yapılması	Kasım 2024
3.2	Şantiye Mobilizasyonu ve İnşaatın Başlaması	Mart 2025
3.3	Hafriyat İşleri ve Mühendislik Yapılarının İnşası (Bağlantı Yolları dahil)	Ocak 2028
	KM 52+000 – 80+000	Kasım 2027 (hedef)
	KM 80+000 – 114+750	Ocak 2028 (hedef)
	KM 114+750 – 141+705	Kasım 2027 (hedef)

No.	Temel Kilometre Taşları / Çalışmalar	Tarih
3.4	Tüneller, Viyadükler, Üstyapı, İ&B Merkezi, Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler) ve Diğer İkincil Çalışmalar	Mart 2028
4.	Otoyolun İşletmeye Alınması	Finansman anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren 36 ay içinde

C. ARAZİ EDİNİM DURUMU VE YER DEĞİŞTİRME ETKİLERİ

18. Arazi ediniminin durumu nedir?

Proje için **Kamu Yararı Kararı** (No: 2023/371) **28 Kasım 2023** tarihinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından ilan edilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun, 1983) 27. maddesi uyarınca, Proje kapsamındaki belirli taşınmazların (Kararname kapsamındaki yerleşim yerlerinde bulunan) KGM tarafından **Acele Kamulaştırılmasına** ilişkin bir Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (No. 9708) **30 Mart 2025** tarihinde Resmi Gazete'de (32857 sayılı) yayımlanmıştır.

Proje için **Kamulaştırma Kararları**, Aralık 2024 ile Mayıs 2025 tarihleri arasında KGM tarafından alınmıştır.

Bu kararlara istinaden, **Proje için arazi edinme faaliyetleri Şubat 2025'te başlamıştır.**

- Şubat ve Ağustos 2025 tarihleri arasında, **özel parselleri %22'si için Madde 8 davetleri ve uzlaşma toplantıları** yoluyla kamulaştırma işlemleri başlatılmıştır ve
- KGM, **özel mülkiyete ait parsellerin %3'ü için acele kamulaştırma** yoluna başvurmuştur.
- Otoyolun kamulaştırma koridoru içinde bulunan orman arazilerinin %75'inden fazlası için orman izinleri alınmıştır.

Madde 8 Kapsamındaki Uzlaşma Toplantılarının Planlanan Zaman Çizelgesi

Uzlaşma Toplantısı Tarihi	İlçe ve Yerleşim Yerleri
Şubat – Eylül 2025 arasında tamamlanan	<u>Serik</u> : Deniztepesi, Sarıabalı <u>Manavgat</u> : Şişeler, Taşağıllı, Aksaz, Cevizler, Demirciler, Hacıali, Hacısalı, Hacıobası, Karaöz, Sülek, Aşağıışıklar, Bucakşeyhler, Dikmen, Ulukapı, Yukarıışıklar, Dolbazlar, Evrenleryavşı, Kalemler, Seki, Yeniköy, Şişeler
Ekim 2025 (<i>planlanan</i>)	<u>Manavgat</u> : Kadılar, Karakaya, Odaönü, Örenşehir, Uzunlar, Yalçıdibi
Kasım 2025 (<i>planlanan</i>)	<u>Serik</u> : Aşağıkocayatak, Çandır, Dikmen, Kayaburnu, Yukarıkocayatak <u>Manavgat</u> : Çakış, Çolaklı, Gündoğdu, Hocalar, Taşağıllı, Yavrudوغان
Kasım 2025 (<i>planlanan</i>)	<u>Manavgat</u> : Hacıobası, Kızılot
Ocak – Şubat 2026 (<i>planlanan</i>)	<u>Serik</u> : Deniztepesi, Sarıabalı, Üründü, Belpınarı, Burmahancı, Cumalı, Aşağıçatma
Şubat – Nisan 2026 (<i>planlanan</i>)	<u>Manavgat</u> : Evren, Ilıca <u>Alanya</u> : Alara, Çakallar, Akdam, İncekum, Avsallar, Türkler, Payallar, Emişbeleni, Toslak, Telatiye, Elikesik

19. Araziye giriş ve inşaat çalışmalarının durumu nedir?

YİD Sözleşmesinin imzalanmasının ardından, **saha Ekim 2024'te KGM tarafından ÖAŞ'ye resmi olarak teslim edilmiştir.**

Saha tesliminden sonra **Kasım 2024'te** sondaj operasyonları da dahil tasarımla ilgili faaliyetler başlatılmıştır.

Proje inşaatı için saha mobilizasyonu **Mart 2025'te** başlamış ve şirketin kendi öz sermayesi ile finanse edilmiştir.

Şu anda, **inşaat çalışmaları öncelikle orman izinleri alınmış orman parsellerinde devam etmektedir.**

Özel mülkiyet parsellerinin kamulaştırılması tamamlandıkça, KGM tarafından tazminat ödemeleri yapıldıktan sonra, ulusal Kamulaştırma Kanunu uyarınca ÖAŞ ve EPC tarafından bu parsellerde inşaat faaliyetleri de başlatılmıştır.

20. Projenin potansiyel yerinden edilme etkileri nelerdir ve bunlardan kimler etkilenebilir?

Proje için kalıcı veya geçici arazi edinimi, etkilenen arazilerin ve yapıların **sahipleri ve/veya kullanıcıları (resmi veya gayri resmi)** için **fiziksel veya ekonomik yerinden edilmeye** yol açacaktır.

Arazi edinimi ile ilgili etkiler temel olarak aşağıdaki şekilde sınıflandırılmaktadır:

- (i) **Etkilenen araziler** (konut dışı ve ticari olmayan yapılar dahil olabilir)
- (ii) **Etkilenen evler** (231 parsel üzerinde 299 bina ve 341 hane)
- (iii) **Etkilenen seralar** (347 parsel üzerinde 599 sera birimi)
- (iv) **Etkilenen işletmeler** (taşınacak 29 işletme + KGM tarafından halihazırda kamulaştırılmış arazilerde faaliyet gösteren 8 yol kenarı yerel ürün satıcısı)
- (v) **Hassas kişiler üzerindeki etkiler**
- (vi) **İnşaat sırasında yaşanan geçici kayıplar/etkiler ve**
- (vii) **İşletme dönemindeki etkiler**

21. Mevcut kamulaştırma koridorunun ötesinde başka arazi edinimi olacak mı?

Proje, inşaat sırasında veya sınırlı bir şekilde işletmeye alındıktan sonra, şu anda tanımlanmış kamulaştırma koridorunun ötesinde **başka arazi edinimi** gerçekleştirilmesini gerektirebilir.

Gelecekte arazi edinimi gerekliliği olması durumunda, gerekli arazi KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca edinilecektir. Bu tür arazi edinimi veya kamulaştırma çalışmaları ile ilişkili olası yerinden edilme etkileri ve erişim kısıtlamaları, YYEP ilkelerine uygun olarak ÖAŞ tarafından KGM ile iş birliği içinde yönetilecektir.

22. Projenin kümülatif arazi edinimi ve yeniden yerleşim etkileri nelerdir?

Kümülatif arazi edinimi etkileri, arazi sahipleri veya kullanıcılarının, Projeye veya bölgedeki diğer gelişmelerle veya doğrudan Projeye bağlantılı, birbiriyle çakışan birden fazla arazi ediniminden etkilendiği durumlarda ortaya çıkabilir.

YYEP uygulaması aşamasında, ÖAŞ, üçüncü taraf teknik danışmanların desteği ile ÖAŞ tarafından tahsis edilen özel bütçe kapsamında etkilenen sahipleri ve kullanıcıları parsel bazında belirlemek, bu etkileri değerlendirmek ve ele almak için saha bazlı bir kümülatif etki değerlendirme çalışması yürütecektir.

D. KAMULAŞTIRMA KANUNUNA UYGUN KAMULAŞTIRMA SÜRECİ

23. Kamulaştırma sürecinin yasal dayanağı nedir?

Türkiye Cumhuriyeti'nde kamulaştırma, **Anayasa'nın 46. maddesi** uyarınca gerçekleştirilir ve **Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı)** hükümleri ile uygulanır.

Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), Türkiye Kamulaştırma Kanunu (2942 sayılı) uyarınca özel mülkiyete ait parsellerin kamulaştırılmasından ve kamu parsellerin tahsis edilmesini koordine etmekten sorumludur.

YİD Sözleşmesine göre, ÖAŞ Proje için kamulaştırma maliyetlerinin bir kısmını karşılamaktan sorumludur. ÖAŞ tarafından karşılanacak tutar YİD Sözleşmesinde belirtilmiştir. Bu tutarı aşan maliyetler KGM tarafından karşılanacaktır.

24. KGM Kamulaştırma Kanunu kapsamında hangi prosedürleri yürütmektedir?

Arazi edinimi, müzakere yoluyla uzlaşma (Madde 8) veya adli kamulaştırma yoluyla gerçekleştirilir.

KGM tarafından yürütülen kamulaştırma süreci ve usul adımları hakkında ayrıntılı bilgi için, ÖAŞ tarafından bu AETK ile birlikte dağıtılan **“Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Yürütülen Kamulaştırma Faaliyetlerinde Usul Adımları”** başlıklı kitapçığa bakınız.

25. Kamulaştırma Kanunu kapsamında kimler tazminata hak kazanır?

Ulusal mevzuata göre, aşağıdaki PEK kategorileri tazminata hak kazanır:

Etkilenen Varlık	Tazminata Hak Kazanan PEK'ler
Özel Parseller	- Etkilenen arazilerdeki arazi, ağaç, mahsul ve yapıların sahipleri - Etkilenen arazilerdeki ağaç, yapı ve mahsullerin resmi kullanıcıları (resmi belgeleri olan) - Etkilenen arazilerdeki yapı ve ağaçların sahipliğine dair kanıtı olan gayri resmi arazi kullanıcıları (Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca hak sahibi olanlar) Davacı/davalı mal sahipleri/hissedarlar veya ihtilafı parsellerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları
Kamu Arazileri	- Ağaçlar, mahsuller ve yapılar için resmi kamu arazisi kullanıcıları (yeterli ödeme “ecrimisil”, kira sözleşmesi gibi resmi belgelere sahip olanlar) - Etkilenen arazilerde yapı ve ağaç sahipliğine dair kanıtları olan gayri resmi kamu arazisi kullanıcıları (Kamulaştırma Kanunu Madde 19 uyarınca hak sahibi olanlar)
Evler	Evlerin sahipleri (birden fazla hissedar olması durumunda, bu, diğer hissedarların gerçek sahibin mülkiyetini tanıması şartıyla, evin gerçek sahibini ifade eder) Birden fazla arazi sahibi olması durumunda, diğer hissedarların gerçek yapı sahibinin mülkiyetini tanıyan rızası bulunmadığında, tüm arazi hissedarları (hisselerine oranla)
Seralar	- Sera sahibi – özel arazinin sahibi/hissedarı - Sera sahibi – arazinin resmi kiracısı, seranın sahibi - Başkalarına ait arazilerde seranın resmi kiracısı (seranın sahibi değil) - Seranın sahibi – hazine arazilerinin gayri resmi kullanıcısı (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapının mülkiyetini kanıtlayabilen) - Seranın sahibi – orman ve mera arazilerinin gayri resmi kullanıcısı veya yapının mülkiyetini kanıtlayan resmi belgeleri olmayan

E. YYEP KAPSAMINDA ULUSLARARASI STANDARTLARA UYGUN TAZMİNAT VE HAKLAR

26. ÖAŞ, kamulaştırma yasası kapsamında KGM tarafından sunulanların ötesinde, YYEP uygulaması yoluyla hangi ek tazminat ve haklar sağlamaktadır?

KGM'nin kamulaştırma yasası uyarınca sağladığı tazminata ek olarak, **ÖAŞ**, etkilenen arazilerin, evlerin ve seraların sahipleri ile resmi ve gayri resmi kullanıcıları için **YYEP kapsamında ek tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına yönelik tedbirler uygulamaktadır**.

ÖAŞ, ulusal mevzuat kapsamında gerekli olanların ötesinde ek önlemlerin uygulanmasından kaynaklanan tüm maliyetleri karşılamak için özel bir **YYEP Fonu** oluşturmuştur. Bu Fon, KGM ile koordineli olarak ÖAŞ tarafından tahsis edilmekte ve yönetilmektedir.

27. YYEP'de belirtilen Temel Tazminat ve Yardım ilkeleri nelerdir?

- Zorla Tahliye Yapılmaması:** Ulusal mevzuat ve IFC PS5 Koşullarına uygun olan haller dışında Projede zorla tahliye yapılmayacaktır.
- Kamulaştırma Yerine Müzakere Yoluyla Satın Almaya Öncelik Verilmesi:** KGM 8. madde (satın alma yöntemi) uyarınca müzakere yoluyla anlaşmaya öncelik vermektedir. KGM tarafından yalnızca 8. Madde sürecinden sonra son çare olarak 27. Madde kullanılacaktır.
- Tam Yenileme Maliyetinde Tazminat:** Arazi ediniminden etkilenen kişilere tüm tazminatlar tam yenileme maliyetinde ödenecektir. Bu, piyasa değeri artı Kredi Verenlerin talep ettiği geçerli işlem maliyetlerini içerir.
- Nakit tazminata ek olarak Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Yardım:** ÖAŞ, Kredi Verenlerin gerekliliklerine uygun olarak, etkilenen arazi ve seraların sahipleri ile bunların resmi ve gayri resmi kullanıcıları da dahil olmak üzere, hak sahibi etkilenen kişilere geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve yardım tedbirleri sağlayacaktır.
- Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:** Etkilenen evler: ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programına uygun olarak, kamulaştırmanın başlamasından en az **üç ay** önce etkilenen yapıların sahiplerine ve kiracılarına bildirimde bulunacaktır. Bu, zorla tahliye önlemek ve yeniden yerleşim planlaması için yeterli süre (altı aydan fazla) sağlamak amacıyla yapılmaktadır.

Kamulaştırmanın tamamlanmış olduğu durumlarda, ÖAŞ proje takvimini mülk sahiplerine bildirecektir. Karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir zaman dilimi belirlenmedikçe, her mülk sahibine, bildirimden sonra mülkü boşaltması için altı aylık bir süre tanınacaktır.

Etkilenen araziler: ÖAŞ **etkilenen arazilerin kullanıcılarını** araziye girişten en az **3 ay** önce bilgilendirecektir.

Araziye giriş, kamulaştırma sürecinin tamamlanmasından (ödeme dahil) veya karşılıklı anlaşmaların kesinleşmesinden sonra gerçekleştirilecektir.

28. Tazminata uygunluk için son tespit tarih nedir?

Son tespit tarihi, tazminat için yeni yapılar, ağaçlar, mahsuller ve diğer taşınmaz varlıkların artık sayılmayacağı veya ölçülmeyeceği tarihtir.

Son tespit tarihleri, her bir yerleşim yerinde yapılan **nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlanma tarihine** göre belirlenir. Bu nedenle, son tespit tarihi her bir etkilenen yerleşim yeri için özeldir.

ÖAŞ etkilenen parsellerin listesini, geçerli son tespit tarihini ve koşullarını açıklayan bir bildirimle birlikte yayımlar. Bunlar, etkilenen yerleşim yerlerindeki muhtarların ofislerinde, yerel kahvehanelerde ve diğer uygun kamuya açık yerlerde (mesela camiler ve yerel erkek ve kadınların kullandığı topluluk toplanma alanları) ilan edilir.

29. YYEP kapsamında tazminat ve yardım almaya kimler hak kazanır?

Projeden etkilenen ve YYEP'de tanımlanan **son tespit tarihlerinden önce** etkilenen arazi ve varlıkların sahipleri ve/veya bunları kullanan (resmi veya gayri resmi olarak) tüm kişiler, YYEP kapsamında tazminat ve yardım almaya hak kazanır.

Buna göre, **son tespit tarihinden sonra Proje alanına izinsiz giren kişiler**, YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanan tazminat veya yardımdan yararlanamazlar.

Etkilenen arazilerle ilgili olarak, arazileri tarımsal gelir elde etmek için kullanan tüm kişiler (toplam tarımsal üretim alanlarına bakılmaksızın, resmi ve gayri resmi kullanıcılar dahil) YYEP'de tanımlanan haklara ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi tedbirlerine hak kazanacaktır.

Sürece dahil edilmediklerini veya söz konusu hakları almaya hak kazandıklarını düşünen PEK'ler, gerekli belgeler ve bir başvuru mektubu ile Proje Topluluk İrtibat Görevlilerine (TİG) başvurabilirler. Tazminat ve/veya yardım almaya uygunlukları ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir. Değerlendirme sonrasında, sonuçlar kendilerine bildirilecek ve uygun bulunmaları halinde ilgili tazminat ve/veya yardıma erişim hakkı tanınacaktır.

YYEP'de belirlenen uygunluk kategorileri aşağıdaki gibidir:

Etkilenen Araziler	• Arazi sahipleri (özel parseller) • Resmi ve gayri resmi arazi kullanıcıları (tarım ve otlatma için kullanılan özel araziler ve kamu arazileri) • İhtilafı mülklerin kullanıcıları • Artık ve parçalanmış parsellerin sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcıları • Ekonomik faaliyet yürütülen orman parsellerinin kullanıcıları • Etkilenen arazilerdeki etkilenen mahsullerin ve ağaçların sahipleri • Etkilenen arazilerdeki konut dışı ve ikincil yapıların sahipleri (etkilenen arazinin resmi veya gayri resmi kullanıcısı olabilir) • İrtifak hakkı yoluyla edinilen parsellerin sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcıları • İrtifak hakkı yoluyla edinilen parsellerin sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcıları
Parsel Sayısı	• Etkilenen evlerin sahipleri • Etkilenen evlerin resmi kullanıcıları (kiracılar) • Etkilenen evlerin gayri resmi kullanıcıları • Hassas haneler
Etkilenen Seralar	• Etkilenen seranın sahibi, arazi sahibi • Etkilenen seranın sahibi, arazinin resmi veya gayri resmi kullanıcısı • Etkilenen seranın kiracısı • Hassas arazi sahipleri veya arazi kullanıcıları
İnşaat sırasında geçici kayıplara ve etkilere maruz kalan araziler	• Geçici olarak etkilenen arazilerin ve yapıların sahipleri • Geçici olarak etkilenen yapıların resmi ve gayri resmi kullanıcıları • İnşaat sırasında geçici olarak etkilenen altyapı ve hizmetlerin yararlanıcıları
İşletme sırasında etkilere maruz kalan araziler ve yapılar	• İşletme aşaması Ç&S yönetim planları ile proje standartlarına uygun seviyelere indirgenemeyen evlerin sahipleri veya kullanıcıları (resmi veya gayri resmi)

30. Etkilenen özel parsellerin sahipleri ve kullanıcıları için özel YYEP hakları nelerdir?

• Etkilenen Özel Parsellerin Sahipleri ve Hissedarları

Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen özel parsellerin **sahipleri ve hissedarları**, etkilenen arazileri, yapıları (amortisman düşüldükten sonra), ağaçları ve hasat edilemeyen mahsulleri için KGM'den nakit tazminat alma hakkına sahiptir.

Etkilenen özel parsellerin sahipleri ve hissedarları, YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımı alma hakkına sahiptir:

- Mevcut olması koşuluyla, benzer kalite, boyut ve konuma sahip **ikame arazi arayışında yardım**.
- Benzer kalite, boyut ve konuma sahip ikame arazi, Madde 8 uyarınca KGM ile anlaşmaya varan PEK'ler tarafından tespit edilirse, ikame arazinin satın alınmasıyla ilgili **işlem maliyetlerini** karşılamak için tazminat.
- ÖAŞ, resmi kamulaştırma işlemleri için **küçük masrafları** (vekaletname masrafları, tapu işlemleri için işletme sermayesi fonu, şehir içi ve şehirlerarası ulaşım masrafları vb.) karşılamak için destek sağlar.
- ÖAŞ, **taşınabilir varlıkların** PEK'ler tarafından belirlenen alternatif bir araziye taşınması için destek sağlar.
- Arazi ekonomik faaliyet için kullanılıyorsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan geçim kaynaklarının **yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerine erişim** (Soru 36'da belirtildiği üzere) sağlanır.

PEK'ler için Önemli Not: İşlem maliyetleri veya küçük masraflar gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• Etkilenen Özel Parsellerin Resmi ve Gayri Resmi (Tarımsal) Kullanıcıları:

Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca, etkilenen özel parsellerin **resmi veya gayri resmi kullanıcıları** KGM'den nakit tazminat alma hakkına sahip değildir. Ancak, bu mahsullerin ve varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri koşuluyla, kiralanmış arazideki ağaçları ve herhangi bir yapı veya sabit iyileştirme/yatırımları (amortisman düşüldükten sonra) için tazminat alırlar.

Etkilenen özel parsellerin kullanıcıları, YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımı alma hakkına sahiptir:

- Mevcut olması koşuluyla, benzer kalite, boyut ve konuma sahip **ikame arazi arayışında yardım**.
- Kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık kira bedeline eş değer tek seferlik geçiş desteği** (yeni kira kaydı, resmi makamlara ödenecek ücretler, nakliye masrafları vb. gibi işlem masrafları dahil)
- Kira bedelini peşin olarak ödemiş olan **uzun vadeli resmi kiracılar** (seralar veya açık tarlalar için) için, ÖAŞ tarafından kira bedelinin kullanılmayan kısmı için geri ödeme almak üzere izlenecek yasal prosedürler konusunda rehberlik ve kira bedelinin kullanılmayan kısmı arazi sahibinden alınamıyorsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ödenmemiş tutarın tazmin edilmesi (bu tür kiracılar ve kira sözleşmesi koşulları, YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından vaka bazında belirlenecektir).
- **Uzun vadeli resmi kiracılar** (seralar veya açık tarlalar için) için, kiracıların kira sözleşmeleri kapsamında erken fesih nedeniyle para cezasına tabi tutulması durumunda, kiracıların dezavantajlı duruma düşmemesi için ÖAŞ tarafından destek veya tazminat sağlanması (kira sözleşmelerinin özelliklerinin her bir vaka için ayrı ayrı incelenmesine dayalı olarak).
- ÖAŞ tarafından kullanıcıya **araziye girişten üç ay önce** bildirimde bulunulması.
- Proje kapsamında hasat dönemi bitmeden araziye giriş yapılması gerekiyorsa, araziye giriş öncesinde hasat edilmemiş **mahsuller ve ürünler** (örneğin meyveler) **için nakit tazminat ödenmesi**.
- ÖAŞ, **taşınabilir varlıkların** PEK'ler tarafından belirlenen alternatif bir araziye taşınması için destek sağlar.
- KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca yalnızca **asgari malzeme maliyetini** tazmin ettiğinden, piyasa değerini yansıtmak amacıyla, etkilenen arazide **gayri resmi kullanıcı** tarafından yapılan veya sahip olunan önemli sabit iyileştirmeler veya yatırımlar (ahır, baraka, depo, havuz vb. yapılar dahil) varsa, KGM tarafından ödenen tazminata ek olarak (mülkiyet kanıtına dayalı olarak) ek tazminat ödenmesi.
- YYEP Fonu aracılığıyla ÖAŞ tarafından sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerine** erişim ([Soru 36](#)'te belirtildiği üzere).

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara

doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• İhtilafı Mülk Sahipleri ve Hissedarlar:

İhtilafı bir parselin mülkiyeti ile ilgili bir mahkeme davası olduğunda, Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminat almaya hak kazanan hak sahipleri veya hissedarlar, Kanun'un 18. Maddesi uyarınca mahkeme tarafından belirlenir.

ÖAŞ, ihtilafı mülk sahiplerine, **arazi edinim süreci** ve bu YYEP kapsamında sahip oldukları haklar ve yetkileri hakkında bilgi verecektir.

İçinde seralar bulunan ihtilafı parsellerin sahipleri/hissedarları ile bireysel istişare toplantıları düzenlenerek, her bir vaka için özel önlemlerin tasarlanması ve uygulanması için belirli zayıf noktalar tespit edilecektir.

Uzun süren yasal prosedürlerden kaynaklanabilecek olası olumsuz etkilerin azaltılması için **mahkeme işlemleri ÖAŞ tarafından takip edilecektir**.

Davanın ihtilafı mülk sahibi lehinde sonuçlanması durumunda bu mülk sahipleri, özel mülk sahipleri için tanımlanmış olan tüm YYEP haklarını elde etmiş olacaktır.

• Artık Arazilerin Sahipleri (Kamulaştırılan Parsellerin Edinilmeyen Kısımları)

KGM'nin kamulaştırmasına daha önce dahil edilmemiş olan edinilmemiş kısımlar için, etkilenen parselin sahibi veya hissedarı, Kamulaştırma Kanunu'nun 12. maddesi uyarınca, parselin geri kalan kısmının ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olduğu kabul edilirse, **KGM'ye resmi olarak başvurarak** bu kısmın edinilmesini talep etme **hakkına sahiptir**.

Tüm parseller için, Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin yerleşik uygulamasına uygun olarak, KGM, anlaşma yoluyla kamulaştırma bildiriminin alınmasından itibaren 30 gün içinde etkilenen kişilerden gelen, artık arazilerin kamulaştırılmasını talep eden resmi başvuruları kabul eder ve her başvuruyu ayrı ayrı değerlendirir.

Mülk sahipleri tarafından KGM'ye dilekçe yoluyla iletilen ilgili talepler, Projenin şikayet mekanizması kapsamında ÖAŞ tarafından periyodik olarak gözden geçirilecektir. Mülk sahipleri veya hissedarların edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması veya ilgili şikayet veya iddiaların Projeye iletilmesi durumunda, her bir vakayı/iddiayı bireysel olarak değerlendirmek ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere ÖAŞ tarafından üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirilecektir.

• Etkilenen Mahsullerin Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu'nun 20. maddesine göre, kamulaştırmaya tabi olan ekili arazilerin tahliyesi hasat döneminden sonra gerçekleştirilmelidir. Hasattan önce araziye girilmesi durumunda, mahsul sahipleri tazminat almaya hak kazanır.

ÖAŞ, araziye girilmeden en az **üç** ay önce mahsul sahiplerine bildirimde bulunacaktır. Proje kapsamında hasat dönemi bitmeden araziye giriş yapılması gerekiyorsa, araziye giriş öncesinde hasat edilmemiş **mahsuller ve ürünler** (örneğin meyveler) için **nakit tazminat ödenmesi**.

• Etkilenen Ağaçların Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, ağaçların sahiplerine KGM tarafından nakit tazminat ödenir. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca, ağaçlar başkalarına ait tapulu arazilerde, sahihsiz arazilerde veya sahipleri tarafından yasal olarak edinilmemiş arazilerde bulunuyorsa, KGM tarafından ağaçların sahiplerine tazminat ödenir. Bu durum, orman veya mera arazilerindeki ağaçlar için geçerli değildir.

Etkilenen ağaçların sahipleri, YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımı alma hakkına sahiptir:

- Araziye girilmeden en az **üç ay** önce ağaç sahiplerine bildirimde bulunulması.
- Meyve ağaçlarının hasat dönemi sona ermeden Proje kapsamında araziye girilmesi gerekiyorsa, araziye girilmeden önce **hasat edilmemiş ürünler** (örneğin meyveler) için **nakit tazminat** ödenmesi.
- KGM tarafından tazminata tabi olmayan **ormancılık veya mera arazilerinde** gayri resmi kullanıcıların sahip olduğu meyve ağaçları için, ÖAŞ tarafından görevlendirilen **üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından ürün değerinin belirlenmesi** ve bu değeri yansıtan nakit tazminatın ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan gayri resmi kullanıcılara ödenmesi.
- Gerekirse, KGM tarafından uygulanan yoğun dikim kesintisinin telafisi için ek nakit tazminat ödenmesi.
- Ağaç değerlemesinin uluslararası standartlara uygunluğunun doğrulanması veya gerekirse ÖAŞ tarafından alınması gereken önlemlerin belirlenmesi için ÖAŞ tarafından bir **üçüncü taraf değerlendirme uzmanının** görevlendirilmesi.
- ÖAŞ tarafından, Madde 8 kapsamındaki müzakere toplantıları sırasında meyve bahçesi değerlemesi ile ilgili olarak ortaya çıkan herhangi bir şikayet, iddia veya talebin incelenmesi ve gerektiğinde ÖAŞ tarafından alınması gereken önlemlerin (uluslararası standartlarla arasındaki tazminat farkını kapatmak için ek tazminat sağlanması gibi) belirlenmesi için bir **üçüncü taraf değerlendirme uzmanının** görevlendirilmesi.

• Büyük ölçekli konut dışı/ikincil yapıların sahipleri (arazinin sahibi veya resmi veya gayri resmi kullanıcısı olabilir)

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, konut dışı yapılar ve altyapı için nakit tazminat KGM tarafından sağlanır. Amortisman uygulanır. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca, başkalarına ait tapulu arazilerde, sahihsiz arazilerde veya sahipleri

tarafından yasal olarak edinilmemiş arazilerde bulunan binalar veya yapılar için, yapının asgari malzeme maliyeti sahibine ödenir.

Büyük konut dışı/ikincil yapıların (ahır, baraka, depo, havuz vb. yapılar dahil) sahipleri, YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımı alma hakkına sahiptir:

- Amortisman için kesilen tutarı karşılamak üzere yapı sahibine (arazi sahibi veya kanıtı olan resmi arazi kullanıcısı olabilir) **ek nakit tazminat**.
- KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca yalnızca **asgari malzeme maliyetini** tazmin ettiğinden, piyasa değerini yansıtmak amacıyla, etkilenen arazide **gayri resmi kullanıcı** tarafından yapılan veya sahip olunan önemli sabit iyileştirmeler veya yatırımlar varsa (yapı sahipliğinin kanıtıyla), KGM tarafından ödenen tazminata ilaveten **ek tazminat** ödenmesi.
- **Varlık sahibi (gayri resmi arazi kullanıcıları) mülkiyet hakkını kanıtlamazsa**, ÖAŞ tarafından üçüncü taraf değerlendirme uzmanı görevlendirilerek vakanın incelenmesi ve bu varlıkların piyasa değerinin belirlenmesi, böylece ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tam yenileme maliyetine göre nakit tazminat ödenmesi.

• İrtifak hakkı oluşturularak edinilecek parsellerin sahipleri

Kamulaştırma Kanunu'nun 4. maddesi uyarınca, taşınmaz varlıkların tam mülkiyetinin edinilmesi yerine, bu hakların amaçlanan amaca hizmet etmek için yeterli olması koşuluyla, taşınmazın belirli bir bölümü, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı oluşturulabilir.

Hizalama için sahiplere/hissedarlara nakit tazminat ödenir. Kanunda belirtildiği üzere, gerekli güvenlik önlemlerinin uygulanmasına tabi olarak mülkiyet hakları arazi sahibinde kalır.

ÖAŞ tarafından YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerinden yararlanma hakkına sahip olacaklardır.

31. Etkilenen kamu arazilerinin resmi ve gayri resmi kullanıcıları için özel YYEP hakları nelerdir?

Kamu arazilerinin resmi ve gayri resmi kullanıcıları, [Soru 30](#)'da belirtildiği gibi, etkilenen özel arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcılarına sağlanan haklarla aynı haklara sahiptir.

Ayrıca, KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca yalnızca **asgari malzeme maliyetini** tazmin ettiğinden, piyasa değerini yansıtmak amacıyla, etkilenen arazide (**orman ve mera arazileri hariç**) gayri resmi kullanıcı tarafından yapılan veya sahip olunan önemli sabit iyileştirmeler veya yatırımlar (*ahır, baraka, depo, havuz vb. yapılar dahil*) varsa, ek tazminat ödenmesi.

Gayri resmi kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar ve varlıklar, KGM tarafından tazminata tabi olmayan **orman veya mera arazilerinde** bulunuyorsa, bunların piyasa değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından

belirlenecektir. Bu değeri yansıtan nakit tazminat gayriresmi kullanıcılara ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacaktır.

32. Etkilenen Evlerin sahipleri ve kullanıcıları için özel YYEP hakları nelerdir?

• Özel Parsellerdeki Etkilenen Evlerin Sahipleri

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, KGM tarafından mülk sahiplerine nakit tazminat ödenir. Amortisman uygulanır.

Mülkiyetin ortak olduğu durumlarda, diğer ortak sahiplerin mülkiyet haklarını teyit eden resmi onayını almış olması koşuluyla, gerçekten burada ikamet eden yapının sahibine tazminat ödenir. Böyle bir rıza mevcut değilse, nakit tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı hisseleriyle doğru orantılı olarak dağıtılır.

Etkilenen evlerin sahipleri ve kullanıcıları, YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımı alma hakkına sahiptir:

- **Kamulaştırmanın başlamasından en az üç ay önce** (araziye girişten yaklaşık altı ay önce) bildirimde bulunulması.
- KGM tarafından amortisman için kesilen tutarı karşılamak ve tam yenileme maliyetini elde etmek için **ek nakit tazminat** ödenmesi.
- Mülkiyetin ortak olduğu durumlarda, KGM yetkililerinin desteği ile ev sahibinin (gerçekten ikamet eden sakinin) evin tam ikame maliyeti üzerinden tazminat almasını veya bir ikame ev verilmesini sağlamak amacıyla gerçekten ikamet eden sakinin katılımının sağlanması ve mümkünse diğer hissedarlarla anlaşmaya varılması; ev sahibinin (gerçekten ikamet eden sakinin) tam tazminat alamaması durumunda, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ek tazminat verilmesi.
- **Taşınma öncesinde** tapu devri masraflarını, emlakçı hizmet ücretini ve kamu hizmetleri abonelik ücretleri, kayıt vb. diğer taşınma ile ilgili masrafları karşılamak için **Taşınma Destek Paketi** sağlanması.
- **Eşit veya daha yüksek değerde bir ikame konut bulma veya kabul edilebilir standartlarda yeni bir ev inşa etmek için uygun ikame arazi belirleme konusunda yardım sağlanması** ve gerektiğinde ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu kolaylaştırarak, evin inşa edilebileceği ve kullanım güvencesi olan uygun bir arsa belirlemeye yardımcı olunması.
- **Taşınma ve seyahat masrafları için ödenek**
- PEK'lere, yıkımdan önce kamulaştırılan yapıdan **geri kazanılabilir yapı malzemelerini kurtarma** hakkının verilmesi.

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi

edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• Özel Parsellerdeki Etkilenen Evlerin Resmi (resmi kira sözleşmesi olan kiracılar) ve Gayri Resmi Kullanıcıları

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kiracılara herhangi bir tazminat ödenmez. Ancak, mülk sahibi ve kiracı, kiralama sözleşmesinin hüküm ve koşullarına dayalı olarak ayrı bir anlaşmaya varabilirler.

Etkilenen evlerin resmi kullanıcıları (kiracılar), YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımları alma hakkına sahiptir:

- **Kamulaştırmanın başlamasından en az üç ay önce** (araziye girişten yaklaşık altı ay önce) bildirimde bulunulması.
- Kira yardımı (kiralanan yeni evin piyasa kira bedeline göre üç aylık kira yardımı), emlakçı hizmet ücreti (kiralanan yeni evin piyasa kira bedeline eşdeğer), elektrik, su, doğalgaz vb. abonelik ücretleri, kira kaydı vb. diğer taşınma ile ilgili masraflar için yardım ve öngörülemeyen masraflar (kiracı tarafından yapılan sabit yatırımlar vb.) için yardımı içeren, **taşınma öncesinde sağlanan Taşınma Destek Paketi**
- **Yeni bir konut bulma konusunda yardım**
- Sunulan kanıt veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı anda **taşınma ve seyahat masrafları için ödenek**
- PEK'lere, yıkımdan önce kamulaştırılan yapıdan **geri kazanılabilir yapı malzemelerini kurtarma** hakkının verilmesi.

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• Kamu arazileri (Hazine, Orman, Mera veya Tescilli Olmayan Parseller) üzerindeki etkilenen evlerin sahipleri (gayri resmi kullanıcılar)

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, gayri resmi ev sahiplerine arazi için herhangi bir tazminat ödenmez. Ancak, **orman ve mera arazilerini işgal edenler hariç olmak üzere**, gayri resmi kullanıcılar, kullandıkları arazide bulunan ağaçlar ve yapılar (örneğin, sabit iyileştirmeler/yatırımlar) için, bu varlıkların mülkiyetini kanıtlayabilmeleri koşuluyla, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca, asgari malzeme maliyetine göre

tazminat almaya hak kazanırlar. Orman ve mera arazilerini gayri resmi olarak kullananlar, yasa dışı işgalciler olarak kabul edilir ve bu sebeple, arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat alma hakkına sahip değildir.

Kamu arazilerindeki **etkilenen evlerin** sahipleri (gayri resmi kullanıcılar), YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki tazminat ve yardımları alma hakkına sahiptir:

- **Kamulaştırmanın başlamasından en az üç ay önce** (araziye girişten yaklaşık altı ay önce) **bildirim**.
- KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca (**hazineye ait ve kayıtlı olmayan parsellerdeki gayri resmi evler için**) yalnızca asgari malzeme maliyetini tazmin ettiğinden, piyasa değerini yansıtmak amacıyla KGM tarafından ödenen tazminata ilaveten ÖAŞ tarafından ödenecek **ek tazminat**
- **Tam yenileme değerinde nakit tazminat**, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine ödenecektir (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak) (**orman ve mera arazilerindeki gayri resmi evler için**)
- Kamu hizmetleri abonelik ücretleri, kayıt vb. diğer taşınma ile ilgili masrafları ve gayri resmi ev sahibi tarafından yapılan sabit yatırımlar gibi öngörülemeyen masrafları karşılamak için **taşınma öncesinde Taşınma Destek Paketi sağlanması**.
- **Uygun bir ikame konut bulma veya** kabul edilebilir standartlarda yeni bir ev inşa etmek için **uygun ikame arazi** (hazine arazisi, tescilsiz arazi veya diğer) belirleme konusunda yardım sağlanması.
- **ÖAŞ ve EPC ekiplerinden inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirilerek, kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen kişilere danışmanlık ve denetim hizmeti verilmesi** (özellikle depreme dayanıklılık, yangın koruması ve şiddetli yağış ve sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılık konularında rehberlik sağlanması, gerekli ve uygun olduğu durumlarda, etkilenen hanelere yeni evlerinin inşası sırasında yardımcı olmak için iş makineleri ve ekipmanları geçici olarak sağlanabilir).
- Sunulan kanıt veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı anda **taşınma ve seyahat masrafları için ödenek**
- PEK'lere, yıkımdan önce kamulaştırılan yapıdan **geri kazanılabilir yapı malzemelerini kurtarma** hakkının verilmesi.
- Etkilenen evin bulunduğu arazinin tarımsal amaçlarla kullanılması durumunda, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu aracılığıyla sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerine** (Soru 36'da belirtildiği üzere) erişim.

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara

doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş ve Hassas Üyeleri Bulunan Haneler

- Proje, arazi edinimi, YYEP hakları ve şikayet mekanizması hakkında **bireysel bilgilendirme** ve istişare, müzakere ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçlerinde hassas üyelere özel dikkat gösterilmesi.
- ÖAŞ tarafından hassasiyet türüne göre belirlenecek **aynı destek** ve yeniden yerleşim sırasında konforu sağlamak için hane üyelerinin özel hassasiyetlerine göre tasarlanacak özel önlemler.
- Özellikle ikamet kaydı, okul kaydı ve eğitimle ilgili süreçler, yerel aile sağlık merkezleri aracılığıyla sağlık hizmetlerine erişim, kamu hizmetleri abonelikleri ve bağlantıları (elektrik, su, gaz vb.) sırasında, Proje TİG'leri ve diğer uygun kurum içi personel aracılığıyla önemli süreçleri kolaylaştırmak için **lojistik ve idari destek sağlanması**
- Yaşlılar ve kadınların hane reisi olduğu hanelerin ihtiyaçlarına özel dikkat gösterilerek, ikame konutlar inşa etmek için alternatif arazi belirlemek veya mevcut konut seçeneklerini bulmak için **ilgili devlet yetkilileriyle istişarelerin kolaylaştırılması**.
- **İnşaat aşamasında**, hanelerin en az bir üyesine (iş arayan ve Projenin istihdam kriterlerini karşılayan) **Proje istihdamında öncelik verilmesi**.

33. Etkilenen seraların sahipleri ve kullanıcıları için özel YYEP hakları nelerdir?

• Seraların Sahipleri (Arazinin Sahipleri)

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, seralar için nakit tazminat KGM tarafından seranın sahibine ödenir. Amortisman düşülür. Bu Projede, **seraların** bulunduğu parseller için, kalan alan **400 m²'den az** ise, PEK'lerin başvurusu ve KGM'nin değerlendirmesi sonucunda parsel tamamen kamulaştırılabilir.

Etkilenen seraların sahipleri (arazinin sahipleri) YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımları alma hakkına sahiptir:

- Araziye girilmeden en az **üç** ay önce mahsul sahiplerine bildirimde bulunulması.
- **Amortisman** için düşülen tutarı karşılamak üzere ek nakit tazminat;
- KGM tarafından sağlanan kamulaştırma değerine dahil edilmemişse, sera sahibinin yaptığı sabit (taşınmaz) yatırımlar ve iyileştirmeler (sulama, ısıtma,

drenaj, aydınlatma sistemi ve bileşenleri vb.) için tam yenileme maliyetini karşılayan ek nakit tazminat (ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı, ilgili maliyetleri piyasa fiyatlarına göre belirleyecektir);

- Seraları kısmen kamulaştırılan sera sahiplerinin kalan kısımlarda onarım ve düzenleme çalışmalarını desteklemek için maruz kaldıkları masrafların tazmin edilmesi, örneğin sulama veya drenaj sistemlerinin yeniden düzenlenmesi, sera naylon örtülerinin onarımı ve benzeri müdahaleler.
- Proje kapsamında hasat dönemi bitmeden araziye giriş yapılması gerekiyorsa, araziye giriş öncesinde hasat edilmemiş **mahsuller ve ürünler** (örneğin meyveler) **için nakit tazminat ödenmesi**. Sera kısmen etkilenmişse, etkilenen kısım için mahsul tazminatı ödenecektir.
- Sera sahibi tarafından taşınma planlanıyorsa, seranın taşınması için yeni bir yer bulunmasına yardımcı olunacaktır.
- PEK'ler tarafından talep edilmesi halinde, seranın yeniden kurulacağı arazinin hazırlanmasına destek olunacaktır; bu, iş makineleri ve işçilik sağlanması, arazi tesviyesi, Proje alanlarından çıkarılan uygun üst toprağın verilmesi, elektrik, su ve diğer kamu hizmetleri için altyapı bağlantıları vb. içerebilir.
- Seranın kısmen etkilenmesi ve sahibinin kalan arazide faaliyetlerine devam etmesi durumunda, faaliyetlerin sürekliliğini sağlamak için seranın yeniden düzenlenmesine yardım (sulama sistemi, drenaj sistemi, ısıtma sistemi vb. yeniden düzenlenmesi).
- Tam taşınmanın ayarlanması veya masrafların yapıldığı tarihte hizmet sağlayıcılara doğrudan ödeme yapılarak veya sunulan kanıt veya belgelere dayalı olarak, sera sahiplerinin taşınabilir varlıkları ve altyapı bileşenleri (taşınabilir sulama sistemi bileşenleri gibi) için maruz kaldıkları taşınma masraflarının (demontaj-montaj) karşılanması.
- YYEP Fonu aracılığıyla ÖAŞ tarafından sağlanan **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerine erişim** (Soru 36'te belirtildiği üzere).
- Arazi sahipleri ve hissedarların, Kamulaştırma Kanunu uyarınca artık arazilerin edinilmesi için başvuruda bulunma hakları hakkında bilgilendirilmesi ve kalan kısmın satın alınmasını kolaylaştırmak için KGM ile istişarelerin koordine edilmesi (KGM'nin değerlendirme ve onayına tabi olarak)

• Seraların sahipleri (arazinin resmi kullanıcısı (kiracısı) olanlar)

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, seraların nakit tazminatı, sera sahibinin resmi kira sözleşmesi olması veya arazi sahibinden resmi izin almış olması koşuluyla KGM tarafından sera sahibine ödenir.

Etkilenen seraların sahipleri (arazinin resmi kullanıcıları (kiracıları)) **“Seranın Sahipleri (Arazinin Sahipleri)”** başlığı altında belirtilen tüm ilgili haklara sahiptir.

YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımları alma hakkına da sahiptirler:

- Etkilenen seranın bulunduğu kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık kira bedeline eş değer tek seferlik geçiş desteği** (yeni kira kaydı, resmi makamlara ödenecek ücretler, nakliye masrafları vb. gibi işlem masrafları dahil).
- Kira bedelini peşin olarak ödemiş olan **uzun vadeli resmi kiracılar** için, ÖAŞ tarafından kira bedelinin kullanılmayan kısmı için geri ödeme almak üzere izlenecek yasal prosedürler konusunda rehberlik ve kira bedelinin kullanılmayan kısmı arazi sahibinden alınamıyorsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan ödenmemiş tutarın tazmin edilmesi (bu tür kiracılar ve kira sözleşmesi koşulları, YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından vaka bazında belirlenecektir).
- **Uzun vadeli resmi kiracılar** için, kiracıların kira sözleşmeleri kapsamında erken fesih nedeniyle para cezasına tabi tutulması durumunda, kiracıların dezavantajlı duruma düşmemesi için ÖAŞ tarafından destek veya tazminat sağlanması (kira sözleşmelerinin özelliklerinin her bir vaka için ayrı ayrı incelenmesine dayalı olarak).

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

• Başkalarına ait arazilerdeki seraların resmi kiracısı (seranın sahibi olmayan)

Kanun'a göre, başkalarına ait arazilerde bulunan seraların kiracılarına sera için tazminat ödenmez. Ancak, sera sahibi ve kiracı, kira sözleşmesinin şart ve koşullarına göre ayrı bir anlaşma yapabilir.

Bunlar, “Seranın Sahibi (Arazinin resmi kullanıcısı (kiracısı))” için belirtilen tüm ilgili haklara sahiptir, ancak “Yapıların Tam Yenileme Değerini Elde Etmek için Ek Nakit Tazminat” **hakkına sahip değildir**.

• Seraların Sahipleri (Hazine Arazilerinin gayri resmi kullanıcısı) (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan, ancak yapının mülkiyetini kanıtlayabilen)

Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca, tapusu başkalarına ait olan arazilerdeki binalar/yapılar, sahibi olmayan araziler ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler için, yapının asgari malzeme maliyeti sahibine ödenir.

“Sera Sahipleri (Arazi Sahipleri)” için belirtilen tüm ilgili haklara sahiptirler.

YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki **ek** tazminat ve yardımları alma hakkına da sahiptirler:

- KGM'nin Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca asgari malzeme maliyetini ödemesi nedeniyle, piyasa değerini yansıtmak ve varlıkların tam yenileme maliyetini karşılamak için ek nakit tazminat (ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı, piyasa değerine göre yenileme maliyetini belirleyecektir).
- Etkilenen seranın bulunduğu kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık kira bedeline eş değer tek seferlik geçiş desteği** (yeni kira kaydı, resmi makamlara ödenecek ücretler, nakliye masrafları vb. gibi işlem masrafları dahil)

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

- **Seraların Sahipleri (Orman ve Mera Arazilerini gayri resmi olarak kullananlar veya mülkiyet haklarını kanıtlayamayanlar)**

Kamulaştırma Kanunu'na göre orman ve mera arazilerini gayri resmi olarak kullananlar, yasa dışı işgalciler olarak kabul edilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat alma hakkına sahip değildir.

Bunlar, “**Seranın Sahibi (Arazinin Sahibi)**” için belirtilen tüm ilgili haklara sahiptir, ancak “Yapıların Tam Yenileme Değerini Elde Etmek için Ek Nakit Tazminat” **hakkına sahip değildir**.

YYEP kapsamında ÖAŞ'den aşağıdaki tazminat ve yardımları alma hakkına sahiptirler:

- KGM tarafından tazminata tabi olmayan orman ve mera arazilerinde bulunan gayri resmi kullanıcıların sahip olduğu seralar için veya sera sahibi (gayri resmi arazi kullanıcıları) mülkiyet iddiasını kanıtlamıyorsa, ÖAŞ tarafından görevlendirilen **üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı** tarafından etkilenen seranın piyasa değerinin belirlenmesi ve bu değeri yansıtan nakit tazminatın ÖAŞ tarafından ödenmesi.
- Etkilenen seranın bulunduğu kaybedilen tarım arazisinin **1 yıllık kira bedeline eş değer tek seferlik geçiş desteği** (yeni kira kaydı, resmi makamlara ödenecek ücretler, nakliye masrafları vb. gibi işlem masrafları dahil)

PEK'ler için Önemli Not: İşlem veya diğer maliyetler gibi harcamalar ile ilgili olarak, Proje mümkün olan durumlarda yetkililere veya satıcılara doğrudan ödeme yapacaktır. Eğer masrafların geri ödenmesi gerekirse, PEK'ler bu harcamaların kanıtını ÖAŞ/EPC'ye sunmalıdır. Daha fazla bilgi edinmek için, lütfen bu AETK sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leri ile iletişime geçiniz.

34. İnşaatın etkilerinden etkilenen kişiler için hangi özel YYEP hakları mevcuttur?

ÖAŞ ve inşaat (EPC) yüklenicileri (altyükleniciler dahil), insanlar ve çevre üzerindeki etkileri mümkün olduğunca önlemek ve önlenmesi mümkün olmayan durumlarda en aza indirmek ve/veya telafi etmek amacıyla, Projenin ÇSED, ÇSYP ve konuya özel yönetim planlarında belirtilen önlemleri uygulayacaktır.

PEK'ler, inşaatla ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini Projenin Şikayet Mekanizması üzerinden sunmak için bu AETK'nin sonunda verilen iletişim bilgileri aracılığıyla Proje TİG'leriyle iletişime geçebilirler.

ÖAŞ tarafından, inşaat sırasında önlenemeyen zarar ve kayıplara neden olan tarafın uygulaması yoluyla sağlanacak YYEP hakları aşağıdaki gibi olacaktır:

- **İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak arazilerin özel sahipleri/hissedarları (erişim kısıtlamaları dahil)**, karşılıklı anlaşmalar/kira sözleşmeleri temelinde arazi kullanımı ve herhangi bir ekonomik faaliyet (piyasa fiyatları üzerinden mahsul, ağaç, altyapı vb. maliyetleri) için nakit tazminat alacaklardır.
- **İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak kamu ve özel arazilerin resmi ve gayri resmi kullanıcıları**, mahsuller, ağaçlar ve yapılar için tazmin edilecek, kaybedilen tarım alanı için 1 yıllık kira desteği sağlanacak ve YYEP kapsamında tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına yönelik tedbirlere erişim imkanı tanınacaktır.
- **İnşaat nedeniyle zarar gören arazilerin ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayri resmi kullanıcıları**, mülklerdeki her türlü zarar için tam yenileme bedeli üzerinden tazmin edilecektir.

35. Hassas Gruplara ve Bireylere Ne Tür Yardımlar Sağlanacak?

Hassas üyeleri olan hanelere, duruma göre ÖAŞ tarafından özel destek ve/veya yardım sağlanacaktır.

- YYEP'nin hazırlanması ve uygulanması sırasında belirlenen hassas hanelere **aynı destek** (ör. tarımsal girdi malzemeleri, özel olarak uyarlanmış destek paketleri).
- **Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden etkilenen hassas haneler için**, YYEP'de belirtilen tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirlerinde öncelikli verilmesi.
- Bilgilendirme, istişare, müzakere ve yeniden yerleşim sonrası izleme süreçlerinde, hassas PEK'lere proje, arazi edinim süreci, YYEP hakları/desteği ve şikayet mekanizması hakkında bireysel olarak bilgi verilerek hassas kişilere özel dikkat gösterilmesi.
- KGM'den alınan bildirimlere dayalı olarak, kamulaştırma durumu ve mahkeme kararları ile ilgili güncel bilgilerin zamanında verilmesi.
- KGM'ye, kalan, kullanılamayan arazi parsellerinin (artık araziler) edinimi için başvurular konusunda yardım sağlanacak, bu yardım belgeleme, iletişim ve lojistik konularını da içerecektir.
- Kamulaştırma ödemelerine zamanında erişim sağlamak için yasal ve idari prosedürlerin tamamlanmasında destek.
- Gerekli belgelerin hazırlanması ve sunulması konusunda yardım dahil olmak üzere hukuki danışmanlık ve kamu kurumlarına erişimin kolaylaştırılması.
- Hassas PEK'lerin Projeden etkilenen konut dışı yapıları (örneğin ahırlar, barakalar vb.) varsa, hassas PEK'lerin belirteceği uygun bir yerde etkilenen yapının yeniden inşası için aynı destek ve yardım
- Hassas bireyleri veya haneleri hedefleyen mevcut hükümet veya üçüncü taraf destek programlarının belirlenmesi ve bu programlara başvurulması konusunda yardım
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş ve hassas üyeleri bulunan haneler için, yaşlıların ve kadınların hane reisi olduğu hanelerin ihtiyaçlarına, ikamet kaydı, okul kaydı ve eğitimle ilgili süreçlere, yerel aile sağlık merkezleri aracılığıyla sağlık hizmetlerine erişim ve kamu hizmetleri abonelikleri ve bağlantılarına (elektrik, su, gaz vb.) özel dikkat göstererek, ikame konut inşa etmek için alternatif arazi belirlemek veya mevcut konut seçeneklerini bulmak için ilgili devlet yetkilileriyle istişareleri kolaylaştırma yardımı gibi önemli süreçleri kolaylaştırmaya yönelik lojistik ve idari destek

- Gerekli veya talep edildiği durumlarda, tazminat ve destek ödemelerine doğrudan erişimi kolaylaştırmak için bireylere banka hesabı açma konusunda destek verilmesi.
- Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilme yaşayan hanelerin işsiz kadın üyelerine öncelik verilmesi.
- Dışarıdan tarım danışmanlık şirketleri tarafından tasarlanacak ve sunulacak eğitim programları
- Kadınlara özel eğitim programları

36. Tarım arazisi kullanıcıları için etkilenen arazileriyle ilgili olarak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardıma ilişkin ne tür paketler mevcuttur?

Açık tarlaların ve seraların resmi ve gayri resmi kullanıcıları da dahil olmak üzere etkilenen tarım arazilerini kullanan kişilere geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve yardım tedbirleri sağlanacaktır. Bu önlemlerle, onların önceki gelir düzeylerine dönmelerine veya mümkün olduğu durumlarda geçim kaynaklarını iyileştirmelerine yardımcı olunması amaçlanmaktadır.

Tarım arazisi kullanıcılarına sunulan destek paketleri aşağıdaki önlemleri içerecektir:

Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirme ve Yardım Paketleri (Etkilenen Araziler için)					
Paket 1	Paket 2	Paket 3	Paket 4	Paket 5	Paket 6
Dış Tarımsal Danışmanlık Desteği (36 ay)	Tarımsal Eğitim Programları	Fide, Tarımsal Girdi ve Malzeme Dağıtımı	İkame Arazi için Geçiş (Bir Yıllık) Kira Desteği	Mahsul Ödemeleri	Proje İstihdamında Öncelik

Resmi ve gayri resmi kullanıcılar dahil olmak üzere etkilenen arazileri tarımsal gelir elde etmek için kullanan tüm bireyler, üretken tarım alanlarının toplam büyüklüğüne bakılmaksızın YYEP'de tanımlanan haklar ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi tedbirlerinden yararlanmaya hak kazanacaktır.

YYEP'nin uygulanması ilerledikçe, ÖAŞ ile etkilenen bireyler arasındaki istişareler sürekli olarak devam edecektir.

Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi tedbirleri gerektiğinde güncellenecektir.

Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden etkilenen hassas haneler, YYEP'de belirtilen tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve

yardım tedbirlerinde öncelikli olarak dikkate alınacaktır. Hassas haneler ve bireyler için özel destek ve yardım

37. Uygun PEK'ler nasıl belirlenecek ve uygunluk değerlendirmesi ve karar verme için onlardan hangi belgeler istenecek?

YYEP uygulaması sırasında, ÖAŞ, potansiyel olarak uygun kişileri belirlemek ve PEK'lere geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve yardım tedbirleri ile talep edilen belgeler hakkında bilgi vermek için onlarla proaktif olarak iletişime geçecektir. PEK'lerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve yardım paketleri dahil olmak üzere YYEP haklarından yararlanma konusunda uygunluğu ÖAŞ tarafından vaka bazında değerlendirilecektir.

PEK'ler için Önemli Not: PEK'ler, daha fazla bilgi talep etmek, önerilerini paylaşmak veya ilgili destek paketlerine katılma konusundaki ilgilerini belirtmek için bu AETK'nin sonunda verilen iletişim bilgilerini kullanarak Proje TİG'leriyle iletişime geçebilirler.

PEK'lerden YYEP haklarına uygunluklarının değerlendirilmesi için talep edilen belgeler aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir. Bu listenin kapsamlı olmadığı ve ÖAŞ'nin uygunluk değerlendirme sürecinin herhangi bir aşamasında ek belgeler talep etme hakkını saklı tuttuğu unutulmamalıdır:

Etkilenen Tarım Arazisi Kullanıcıları

- Etkilenen varlıklar (araziler, seralar vb.) için resmi mülkiyet belgeleri (örneğin, tapu kayıtları/tapular, miras belgeleri, mülkiyet belgeleri) (*mülk sahipleri için*)
- Kamulaştırma koridoru içinde ve dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanına ilişkin belgeler (*mülk sahipleri, resmi ve gayri resmi kullanıcılar için*)
- Kira sözleşmeleri (*resmi kullanıcılar için*)
- Yerleşim yerlerinin yöneticileri, topluluk liderleri ve diğer güvenilir tanıklar veya üçüncü taraflarca sağlanan arazi kullanımına ilişkin kanıt/teyit (*gayri resmi kullanıcılar için*)
- İşlem maliyetlerine ilişkin belgeler (*mülk sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcılar için*)
- Sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamalara ilişkin kanıtlar (*sera sahipleri için*)

Parsel Sayısı

- Etkilenen arazi ve yapılar için tapu senetleri (*mülk sahipleri için*)
- Taşınma ve işlem maliyetleri, yetkili makamlara ve hizmet sağlayıcılara ödenen ücretler, satıcılardan alınan fiyat teklifleri ve diğer işlem maliyetleri gibi giderlere ilişkin belgeler (*mülk sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcılar için*)
- Sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların kanıtı (*mülk sahipleri ve resmi ve gayri resmi kullanıcılar için*)
- Kira sözleşmeleri ve yapı sahibi, muhtar veya diğer güvenilir tanıklardan alınan ilgili belgeler/teyitler (*resmi kullanıcılar/kiracılar için*)

F. PAYDAŞ KATILIMI VE BİLGİLERİN AÇIKLANMASI

38. PEK'ler ve ilgili taraflar, Açıklama Dönemi ve YYEP uygulama dönemi boyunca nasıl sürece dahil edilecek?

Projenin bir **Paydaş Katılım Planı (PKP)** bulunmakta olup, bu Plan, Projenin internet sitesinde (www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr) yayımlanmıştır

YYEP, ayrıca YYEP'nin açıklanması ve uygulama aşamaları için ayrıntılı bir **Paydaş Katılımı Eylem Planı** içermektedir. YYEP için aşağıdaki açıklama faaliyetleri gerçekleştirilecektir:

- YYEP (AETK dahil), ÖAŞ ve Kredi Verenlerin açıklama politikaları ve zaman çizelgeleri doğrultusunda, **İngilizce ve Türkçe olarak ÖAŞ ve Kredi Verenlerin İnternet sitelerinde** yayımlanacaktır.
- Etkilenen tüm kişiler ve paydaşlara haklarının ve sonraki adımların net bir şekilde açıklandığı bu AETK , muhtarların ofislerine ve doğrudan her yerleşim yerindeki etkilenen kişilere ve hassas bireylere teslim edilecektir.
- Nihai YYEP ve AETK'nin **basılı kopyaları (Türkçe)** aşağıdaki yerlerde temin edilebilir: Serik'teki Proje Bilgi Ofisi, Projenin İnşaat Kamp Alanları ve yerleşim yerlerindeki muhtarlıklar
- **ÖAŞ TİG'leri, hassas üyeleri bulunan etkilenen hanelerle bireysel olarak iletişime geçerek** AETK'yi dağıtacak ve YYEP'den önemli bilgileri iletecektir.
- Özellikle YYEP'nin açıklanması için, YYEP Uygulama Ekibi, Madde 8 kapsamındaki müzakere toplantılarından önce ayrı grup toplantıları ve/veya bireysel toplantılar ve bilgilendirme oturumları düzenleyecektir. **Aşağıdaki tabloda "Bilgi Paylaşımı Dönemi Boyunca Kapsanacak Öncelikli Yerleşim Yerleri" altında listelenen, 2025 yılında kamulaştırılan veya kamulaştırılacak arazilerin bulunduğu yerleşim yerlerine öncelik verilecektir.**
- Diğer yerleşim yerlerinde toplantılar YYEP uygulamasının birinci yılı boyunca, kamulaştırma ve inşaat programlarıyla uyumlu bir şekilde devam edecektir.
- Projede, YYEP için YYEP Paydaş Katılımı Eylem Planı doğrultusunda **36 aylık YYEP uygulama dönemi boyunca etkilenen kişilerle iletişime devam edilecektir.**

G. PROJE ŞİKAYET MEKANİZMASI

39. Paydaşlar, arazi edinimi ile ilgili şikayet ve geri bildirimlerini KGM'ye nasıl iletebilirler?

KGM, kamulaştırmadan sorumlu makam olarak, resmi prosedürlerine uygun arazi edinimi ile ilgili tüm şikayet, itiraz ve geri bildirimleri toplar ve yönetir.

Paydaşlar, **Projenin kendi şikayet mekanizmasıyla paralel olarak çalışan KGM'nin kurumsal şikayet kanalları** aracılığıyla KGM'ye arazi edinimi ile ilgili şikayet ve geri bildirimlerini iletebilirler.

KGM tarafından yürütülen kamulaştırma, değerlendirme veya tazminat prosedürleri ile ilgili şikayetler, aşağıdakiler dahil olmak üzere resmi kanallar aracılığıyla **doğrudan KGM'ye** iletebilir:

- KGM'nin çevrimiçi şikayet sistemi:
<https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/SikayetGeriBildirim.aspx>
- **KGM 13. (Antalya) Bölge Müdürlüğü** (Kamulaştırma Daire Başkanlığı) nezdinde doğrudan başvurular veya dilekçeler:
 - Posta veya şahsen başvuru: Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090, Kepez, Antalya, Türkiye
 - Telefon: +90 242 320 70 00 Faks: +90 242 345 36 99
 - E-posta: bol13@kgm.gov.tr

Ayrıca, paydaşlar şikayetlerini Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER – <https://www.cimer.gov.tr/> veya 150) aracılığıyla iletebilirler. CİMER ulusal düzeyde merkezi bir iletişim platformu olmakla birlikte, CİMER aracılığıyla iletilen arazi edinimi ile ilgili şikayetler, iç koordinasyon sistemleri aracılığıyla KGM'ye iletilir ve KGM tarafından ele alınır.

KGM'nin yasal sorumluluğu kapsamına giren şikayetler, Projenin şikayet süreci dışında, **ulusal idari ve yasal prosedürler** kapsamında yönetilecektir.

ÖAŞ, KGM'nin yasal yetkisi kapsamına giren şikayetlere **müdahale etme yetkisine sahip değildir**. PEK'ler bu tür şikayetleri ÖAŞ'ye iletirse, ÖAŞ onları doğru kanallara yönlendirecektir. Gerektiğinde, ÖAŞ bu şikayetleri yazılı olarak KGM'ye iletacaktır.

40. Projeye özgü bir Şikayet Mekanizması var mı ve paydaşlar arazi edinimi ile ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini ÖAŞ'ye nasıl iletebilirler?

Evet, ÖAŞ, ÇSED süreci kapsamında YYEP'nin hazırlanması ile birlikte bir Proje Şikayet Mekanizması oluşturmuştur. Bu mekanizma, YYEP'nin uygulanması ve inşaatla ilgili etkiler dahil olmak üzere **ÖAŞ'nin sorumluluk alanlarıyla** ilgili şikayetleri ve geri bildirimleri toplamak ve yönetmek için kullanılır.

Bu Mekanizma, Proje Etkilenen Kişiler (PEK'ler) ve hassas bireyler dahil olmak üzere tüm paydaşlar tarafından erişilebilir.

KGM'nin yasal sorumluluğu altındaki resmi kamulaştırma veya tazminat prosedürleriyle ilgili şikayetler **doğrudan KGM'ye sunulmalıdır**.

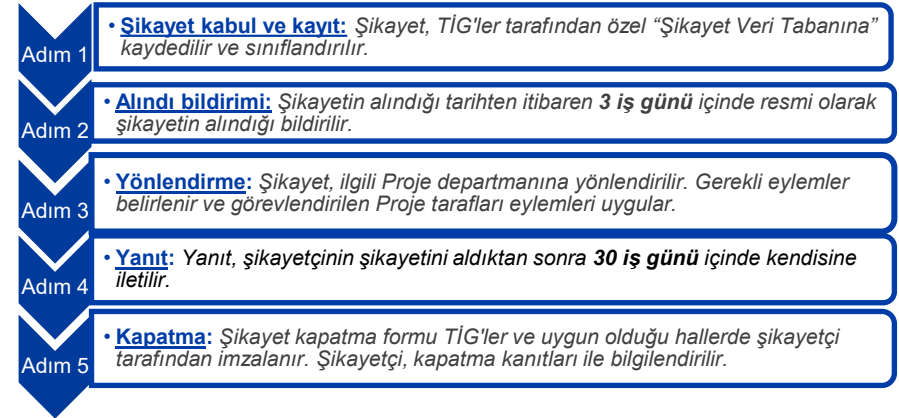
Bu mekanizma aracılığıyla paydaşlar, **aşağıda Bölüm H “PAYDAŞLAR İÇİN İLETİŞİM BİLGİLERİ”** başlığı altında **listelenen kanalları** kullanarak sorunlarını iletebilirler.

Farklı kanallar aracılığıyla iletilen veya bildirilen tüm şikayetler ve geri bildirimler (sözlü veya yazılı), Proje Şikayet Veri Tabanına kaydedilecek ve **Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (6698 sayılı Kanun, 2016) ile belirlenen gerekliliklere uyularak** Proje PKP'sine göre yönetilecektir.

Bu Mekanizma, vatandaşların mahkemeler, CİMER ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin portalı ve çağrı merkezi gibi diğer resmi mekanizmalara başvurma hakkını engellemez.

41. Proje Şikayet Mekanizmasının adımları nelerdir ve şikayetler nasıl ele alınır?

Proje Şikayet Mekanizmasının temel adımları ve zaman çizelgesi aşağıda sunulmuştur.



42. Şikayetçinin tatmin olacak şekilde şikayet çözülmezse hangi itiraz mekanizmaları mevcuttur?

Şikayet, şikayetçinin tatmin olacağı şekilde çözülmezse, Proje bir itiraz mekanizması sunar. Bu gibi durumlarda, ÖAŞ, ilgili makamları, üçüncü taraf uzmanları veya akademisyenlerin bağımsız taraflar olarak görev aldığı ikinci kademe bir inceleme başlatır. ÖAŞ, onların önerileri doğrultusunda şikayeti çözmek için uygun önlemleri alır.

H. PAYDAŞLAR İÇİN İLETİŞİM BİLGİLERİ

Paydaşlar, aşağıdaki iletişim kanalları aracılığıyla Proje ile iletişime geçebilir ve sorularını, şikayetlerini veya geri bildirimlerini iletebilirler:

Projenin internet sitesi	www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr
E-posta	info@antalyaalanyaotoyolu.com
Posta	Ankara – Merkez: Kazım Özalp Mahallesi Hafta Sokak No:9, Çankaya, Ankara, Türkiye Ankara – Ofis: Söğütözü Cd. Koç Kuleleri No:2, A Blok, Kat 9, Daire 92, Çankaya, Ankara, Türkiye Antalya Proje Bilgi Ofisi: Orta Belek Caddesi No:7, Kapı no: 9, Serik, Antalya, Türkiye
Ücretsiz telefon hattı:	+90 850 202 07 07
Cep Telefonu (ÖAŞ – TİG'ler)	+90 530 978 78 42 +90 539 935 16 46 +90 536 345 39 23
Şikayet kutuları ve formları	Şikayet ve geri bildirim kutuları ve formları, ÖAŞ tarafından tüm etkilenen yerleşim yerlerinde, ilgili çalışma ve mobilizasyon alanlarında ve mobil Proje araçlarında yerleştirilmiş ve muhafaza edilmiştir.
Sosyal medya	LinkedIn: https://www.linkedin.com/company/antalyaalanyaotoyolu/ Instagram: https://www.instagram.com/antalyaalanyaotoyolu/ Youtube: https://www.youtube.com/@AntalyaAlanyaOtoyolu



www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr