

Antalya-Alanya Otoyolu Projesi

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)

TASLAK

Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.

18 Haziran 2025

Proje ve Doküman Bilgisi

Bilgi	Ayrıntılar
GEM Proje Ref.	E25-042
Projenin Adı	Antalya-Alanya Otoyolu Projesi
Belge Adı	Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)
Sunulan Firma (İşveren)	Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.

Kalite Bilgisi

Hazırlayan	Kontrol eden	İnceleyen ve Onaylayan	Onaylayan
GEM	Burcu Yazgan Kayabalı	Dr. Hande Yükseler	İşveren

Revizyon Geçmişi

Revizyon No.	Revizyon Tarihi	Revizyon Detayı
v01	18 Haziran 2025	Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)

Bu doküman GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. ("GEM") tarafından genel kabul görmüş danışmanlık ilkelerine uygun olarak ve GEM ile İşveren arasındaki iş tanımı çerçevesinde sadece işverenimizin ("İşveren") kullanımı için hazırlanmıştır. Üçüncü taraflardan edinilen ve burada değinilen bilgiler işbu dokümanda açıkça belirtildiği durumlar dışında, GEM tarafından kontrol edilmemiş veya doğrulanmamıştır. GEM'nin önceden alınmış ve yazılı mutabakatı olmadıkça hiçbir üçüncü taraf bu dokümana itibar edemez.

© 2025 GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. Tüm Hakları Saklıdır.

Not: Bu dokümanın orijinali İngilizcedir. Çeviriden kaynaklı iki dil arasında herhangi bir uyuşmazlık olması durumunda İngilizcesi geçerli olacaktır.

İçindekiler

Kısaltmalar	11
1. Giriş	13
2. Projenin Tanımı	15
2.1. Projenin Yeri ve Güzergahı	17
2.2. Kamulaştırma Koridoru	22
2.3. Proje Bileşenleri	23
2.3.1. Kavşaklar	25
2.3.2. Tüneller	25
2.3.3. Viyadükler	26
2.3.4. Köprüler	27
2.3.5. Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler	28
2.3.6. İşletme ve Bakım Merkezi	28
2.3.7. Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler)	28
2.3.8. Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahaları	29
2.3.9. Geçici Şantiye Tesisleri	33
2.3.9.1. Şantiye Sahaları	35
2.3.9.2. Tesisler	37
2.3.9.3. Taş Ocakları	39
2.3.10. Bağlantılı Tesisler	42
2.5. Projenin Zaman Çizelgesi	43
2.6. Mevcut İmar Durumu	45
2.7. Geçmiş Arazi Edinimi	49
2.8. Mevcut Arazi Edinimi Durumu	49
2.8.1. Özel Şahsa Ait Parseller	51
2.8.2. Devlete Ait Parseller	53
2.8.3. Tüzel Kişiliklere Ait Parseller	56
2.8.4. Kamulaştırma Kanunu Uyarınca Mahkeme Dosyaları	58
2.9. İmar Planı Uygulaması	59
2.10. Kaçınma ve Etki Azaltma	62
3. Projenin Etkileri	70
3.1. Etkilenen Yerleşim Yerleri	76
3.2. Potansiyel Yerinden Edilme Etkileri	78
3.2.1. Etkilenen Araziler (Kamulaştırma Koridoru içinde)	78
3.2.1.1. Mülkiyet ve Tapu Türüne Göre Etkilenen Parseller	78
3.2.1.1.1. Özel Mülk Sahipleri	79
3.2.1.1.2. Tüzel Kişiler	81
3.2.1.1.3. Devlete Ait - Orman	82
3.2.1.1.4. Devlete Ait - Mera	83
3.2.1.2. Artık Araziler	84
3.2.1.3. Bölünmüş Parseller	88
3.2.1.4. Etkilenen Ağaçlar	92
3.2.1.5. Etkilenen Arazilerin Gayriresmi ve Resmi Kullanıcıları	95
3.2.2. Etkilenen Yapılar	96
3.2.2.1. Etkilenen Evler	99
3.2.2.2. Etkilenen Seralar	103
3.2.2.3. Etkilenen İşletmeler	105
3.2.2.4. Etkilenen Konut Dışı Yapılar	114
3.2.3. Başka Kurumlara Ait Mevcut Altyapıların Yerinden Edilmesi	114
3.2.4. Havai Enerji İletim Hattı (HİH) Yerinden Etme İşlemi	115

3.2.5. Toplumsal Cinsiyet Etkileri ve Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (TCDŞT) Riski	116
3.3. Kümülatif Arazi Edinimi ve İskan Etkileri.....	120
3.4. Muhtemel İlave Kamulaştırma İşleri ve Değişiklik Yönetimi	123
3.5. Sınırlar	124
4. Kurumsal ve Yasal Çerçeve.....	125
4.1. Kurumsal Çerçeve	125
4.2. Ulusal Mevzuat	127
4.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası	127
4.2.2. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983).....	128
4.2.3. İskan Kanunu (Kanun No. 5543, 2006).....	134
4.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar	134
4.3. Uluslararası Standartlar	134
4.3.1. IFC'nin Ç&S Sürdürülebilirlik Politikası	135
4.3.2. Ekvator Prensipleri 4 (2020).....	135
4.3.3. Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2024)	135
4.3.4. OECD Ortak Yaklaşımları (2016)	136
4.3.5. Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi	137
5. Mevcut Durum Çalışmaları	148
5.1. Mevcut Durum Etütleri Metodolojisi	148
5.1.1. Masabaşı Taraması.....	149
5.1.2. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti	149
5.1.3. YYEP Saha Etütleri	152
5.1.3.1. 1. Sefer - YYEP Danışman Ekibi tarafından YYEP Etütleri (Mayıs 2025)	152
5.1.3.2. 2. Sefer - ÖAŞ'nin Uygulama Ortağı Tarafından YYEP Etütleri (Mayıs 2025)	157
5.1.3.3. 3. Sefer - YYEP Uygulaması (Proje için finans anlaşmasının imzalanmasından sonra)	158
5.1.4. RAP Saha Etüdü Sınırlamaları.....	158
5.2. Sosyoekonomik Mevcut Durum	162
5.2.1. Coğrafi Genel Bakış	162
5.2.2. İdari Yapı	164
5.2.3. Etkilenen Yerleşim Yerleri.....	164
5.2.3.1. Mahallelerin Nüfusu	165
5.2.3.2. Nüfus Artış Trendleri.....	166
5.2.3.3. Demografik Profil: Yaş	168
5.2.3.4. Büyük Merkezlerle Yakınlığa Göre Tipoloji.....	168
5.2.3.5. Geçim Kaynakları	170
5.2.3.5.1. Tarım	170
5.2.3.5.2. Hayvancılık (Hayvan Yetiştiriciliği) Faaliyetleri	171
5.2.3.5.3. Sanayide İstihdam	173
5.2.3.5.4. Devlette İstihdam	174
5.2.3.5.5. Ticaret	174
5.2.3.5.6. Emeklilik	174
5.2.3.5.7. Turizm	175
5.2.3.5.8. Balıkçılık Faaliyetleri	175
5.2.3.6. Otlak Alanları	176
5.2.3.7. İşsizlik	177
5.2.3.8. Geçici Nüfus	178
5.2.3.9. Mülteciler	178
5.2.4. Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	179
5.2.4.1. Etkilenen Kişi Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü	179
5.2.4.2. Yanıt Verenlerin Profili	180
5.2.4.3. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti	180

5.2.4.4. Yapı Kullanımı ve Mülkiyeti	180
5.2.4.5. Miras ve Veraset Statüsü	182
5.2.4.6. İkamet Statüsü: Daimi veya Geçici	182
5.2.4.7. Başka Ev Sahipliği	182
5.2.4.8. Gelir Kaynakları	183
5.2.4.9. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler	183
5.2.4.10. Yeniden Yerleşim Zorlukları	184
5.2.4.11. Yeniden Yerleşim Masrafları	184
5.2.4.12. Yeniden Yerleşim Desteği İhtiyacı	186
5.2.4.13. Proje Farkındalığı	187
5.2.4.14. Proje Bakış Açısı	187
5.2.5. Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	188
5.2.5.1. Etkilenen Kişi Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü	188
5.2.5.2. Yanıt Verenlerin Profili	188
5.2.5.3. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti	189
5.2.5.4. Miras ve Veraset Statüsü	189
5.2.5.5. Gelir Kaynakları	190
5.2.5.6. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler	190
5.2.5.7. Toplam Üretim Alanı	192
5.2.5.8. Geri Kalan veya Alternatif Arazi Sahipliğinde Yatırım Planları	193
5.2.5.9. Başka Araziler için Destek İhtiyaçları ve Talepler	193
5.2.5.10. Yerel Arazi Satışı Konusunda Bilgi Kaynakları	193
5.2.5.11. Proje Farkındalığı	194
5.2.5.12. Proje Algısı	195
5.2.6. Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş İşletmeler	196
5.2.6.1. Yeniden Yerleşim Zorlukları	196
5.2.6.2. Yeniden Yerleşim Masrafları	197
5.2.6.3. Yeniden Yerleşim Desteği İhtiyaçları ve Özel Gereklilikler	198
5.2.6.4. Etkilenen İşyerlerinde Yapılan Sabit Yatırımlar ve Altyapı İyileştirmeleri	198
5.2.6.5. Lisanslama ve Ruhsat Yenileme Gereklilikleri	198
5.2.6.6. Yeniden Yerleşim Tercihleri	199
6. Değerleme ve Tazminat Yöntemi	200
6.1. Temel Tazminat ve Destek İlkeleri	200
6.2. Sayım ve Varlık Envanteri	204
6.3. Değerleme	205
6.3.1. Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerleme Hükümleri	206
6.3.2. KGM'nin Değerleme Metodolojisi	206
6.3.3. Projenin Değerleme Çalışmasının Gözden Geçirilmesi	207
6.3.4. Gelecek Değerleme Güncellemeleri	212
6.4. Zorla Tahliyeden Kaçınma ve Kanuni Tahliye Prosedürleri	213
7. Uygunluk ve Hak Sahiplikleri	216
7.1. Uygunluk	216
7.2. Son Tespit Tarihi	222
7.3. Hak Sahipliği Matrisi	226
8. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Geliştirilmesi	251
8.1. Etkilenen Araziler (Açık Alan ve Seralar dahil)	252
8.2. Etkilenen İşletmeler – İşletme sahipleri ve Çalışanları	266
8.3. Toplumsal Kalkınma	274
9. Yeniden Yerleşim Alanları	276
10. Paydaş Katılımı ve Bilgi Paylaşımı	279
10.1. Önceki Katılım ve Bilgi Paylaşımı	279

10.1.1. Kamulaştırma Süreci.....	279
10.1.2. ÖAŞ ve KGM Arasındaki İletişim.....	280
10.1.3. ÖAŞ Tarafından Şimdiye Kadar Gerçekleştirilen Projeye Özgü Eylemler	282
10.1.4. YYEP Hazırlığı	282
10.2. Bilgi Paylaşımı Dönemi Boyunca Katılım ve Bilgi Paylaşımı	283
10.3. Paydaş Katılım Eylem Planı	285
11. Şikayet Yönetim Mekanizmaları	289
11.1. Projeye Özgü Şikayet Mekanizması	289
11.2. Arazi Edinimi İle İlgili Şikayetler İçin KGM İle İşbirliği.....	293
11.3. İnşaatla İlgili Şikayetler İçin EPC Yüklenicisiyle İş Birliği	295
11.4. Başvuru Mekanizması	296
12. Hassas Kişiler	297
12.1. Proje'den Etkilenen Haneler	297
12.2. Projeden Etkilenen İşletmeler.....	303
12.3. YYEP Uygulaması sırasında Hassas Kişiler için Destek	305
12.3.1. Hassas Haneler için Destek	306
12.3.2. Proje'den Etkilenen İşletmeler için Destek	309
13. İzleme	310
13.1. Dahili YYEP İzlemesi	310
13.2. Harici YYEP İzlemesi.....	315
13.2.1. BÇSD'nin Periyodik Ç&S İzlemesi	315
13.2.2. Harici Bağımsız Uygunluk İncelemeleri.....	315
13.2.3. YYEP Tamamlama Denetimi	317
14. Görev ve Sorumluluklar.....	319
14.1. YİD Sözleşmesi Altındaki Sorumluluklar	319
14.2. İhale Makamı – KGM.....	320
14.3. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi.....	322
14.4. Kamu Özel Sektör İşbirliği (KÖİ) Kontrol Baş Mühendislik Dairesi	329
14.5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar.....	332
15. Uygulama Programı	333
16. Bütçe.....	336
EKLER.....	340
Appendix A – Sanat Yapıları.....	340
A.1. Üstgeçitler Listesi	340
A.2. Altgeçitler Listesi.....	342
A.3. Menfezler Listesi	343
Appendix B – İlgili Mevzuat ve Prosedürler.....	349
B.1 – Kamulaştırma Kanunu'nun (No. 2942, 1983) İlgili Maddeleri	349
B.2 – Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar	354
B.3 – KGM'nin Teknik Şartnamelerine göre Araziler, İmarlı Arsalar ve Yapıların Değerlemesi için Prosedür	356
Appendix C – Hazine Arazisi Üzerindeki Artık Parsellerin Listesi	363
Appendix D – Arazi Giriş ve Çıkış Protokolleri (Şablon).....	365
Appendix E – Rıza Protokolü (Şablon).....	367
Appendix F – KGM'nin Kamulaştırma Sürecinde Prosedür Adımları Hakkındaki El Kitabı (Sık Sorulan Sorular için Kapak Sayfası ve Örnek Sayfa).....	368
Appendix G – Etkilenen Yerleşim Yerlerine asılan Örnek Son Tespit Tarihi Bildirimleri.....	369
Appendix H – Kapama Bahçelerin Listesi.....	372
Appendix I – Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi	377

Tablolar Dizini

Tablo 2-1. Projenin Önemli Bileşenlerinin Özeti (Mayıs 2025 itibariyle)	15
Tablo 2-2. İlçeye göre Ana Yol	17
Tablo 2-3. Bağlantı Yolları	17
Tablo 2-4. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri (Kamulaştırma Koridoru içinde)	18
Tablo 2-5. Planlanan Kavşakların Listesi	25
Tablo 2-6. Planlanan Tüneller Listesi	25
Tablo 2-7. Planlanan Viyadüklerin Listesi	26
Tablo 2-8. Planlanan Köprülerin Listesi	27
Tablo 2-9. İşletme ve Bakım Merkezi	28
Tablo 2-10. Planlanan Otoyol Dinlenme Tesisleri Listesi	28
Tablo 2-11. Potansiyel Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahalarının Listesi (Mayıs 2025 itibariyle)	30
Tablo 2-12 Planlanan Geçici Şantiye Tesislerinin Özeti (Mayıs 2025 itibariyle)	33
Tablo 2-13 Şantiye Kampı Sahaları Listesi (Mayıs 2025 itibariyle)	35
Tablo 2-14 Planlanan Tesislerin Listesi	37
Tablo 2-15 Planlanan Taş Ocaklarının Listesi	39
Tablo 2-16. Projenin Zaman Çizelgesinin Önemli Aşamaları	44
Tablo 2-17. Devam Eden İnşaat İşlerinin Durumu (Mayıs 2025 itibariyle)	46
Tablo 2-18. Güzergah Boyunca Varlıkların Envanteri ve Değerleme Çalışmalarının Durumu (Haziran 2025 itibariyle)	50
Tablo 2-19. Şu Ana Kadar Yapılan 8. Madde Uzlaşma Toplantıları (Haziran 2025 itibariyle)	51
Tablo 2-20. Kamulaştırma Koridoru içindeki Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Haziran 2025 itibariyle)	52
Tablo 2-21. Özel Şahsa Ait Parsellerin Uzlaşma Durumu (Haziran 2025 itibariyle)	52
Tablo 2-22. Kamulaştırma Koridoru içindeki Devlete Ait Arazilerin Edinilme Durumu (Haziran 2025 itibariyle)	54
Tablo 2-23. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçinde Parselleri Olan Tüzel Kişilikler (Haziran 2025 itibariyle - Mayıs'tan beri değişiklik yok)	56
Tablo 2-24. KGM Tarafından Bugüne Kadar Açılmış Davaların Durumu (Haziran 2025 itibariyle)	58
Tablo 2-25. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Mevcut Olduğu Otoyol KM Bağlantıları	59
Tablo 2-26. 1/1.000 ölçekli İmar Uygulama Planı Kapsamında Uygulama Görmüş Parsellerin Listesi	59
Tablo 2-27. Proje için Yapılan Güzergah Değerlendirmeleri ve Değişikliklerinin Özeti	63
Tablo 3-1. Etkilenen Yapıların Özeti	70
Tablo 3-2. Arazi Edinimi İle İlgili Muhtemel Etkilerin Özeti	72
Tablo 3-3. Daimi ve Geçici Proje Tesisleri için Arazi Alımı Yöntemi (Mayıs 2025 itibariyle)	75
Tablo 3-4. Kamulaştırma Alanına göre Etkilenen Mahalleler ve Etkilenen Parsel Sayısı	76
Tablo 3-5. Mülkiyet Kategorisine Göre Toplam Alan ve Parsel Sayısı	78
Tablo 3-6. Tapu Türüne Göre Toplam Alan ve Parsel Sayısı	78
Tablo 3-7. Vefat Eden Kişi Sayısı	79
Tablo 3-8. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçinde Parsellere Sahip Tüzel Kişilikler	81
Tablo 3-9. Etkilenen Orman Parsellerine Sahip Yerleşim Yerleri	82
Tablo 3-10. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçindeki Mera Parselleri	83
Tablo 3-11. Kamulaştırmadan Sonra Geri Kalan Alana Göre Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Dağılımı	84
Tablo 3-12. 500 m ² 'den Az Bir Alana Sahip Artık Özel Mülkiyete Ait Araziler Listesi	85
Tablo 3-13. Bölünmüş Araziler Listesi*	89
Tablo 3-14. Açık Tarlada Kapama Bahçeler için Ağaç Sayısı ve Parseller	93
Tablo 3-15. Kapalı Alanda (Seralarda) Kapama Bahçeler için Fidan Sayısı ve Parseller	94
Tablo 3-16. YYEP Etüt Örneklerindeki Arazi Kullanıcısı Sayısı	95
Tablo 3-17. Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Yapılar İçeren Parsel Sayısı: Etkilenen Evler, Seralar ve İşletme Yapıları	97
Tablo 3-18. Etkilenen Evleri İçeren Parsel Sayısı ve Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Yapılar	100
Tablo 3-19. Yapıların ve Hane Sayısının Dağılımı	102
Tablo 3-20. Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Sera İçeren Parsel Sayısı	104
Tablo 3-21. Taşınacak Etkilenen İşletme Yapıları İçeren Parsellerin Listesi	108
Tablo 3-22. Taşınmayacak ancak kısmi arazi ve/varlık kaybı yaşayabilecek işletmeler	110
Tablo 3-23. Mevcut Devlet Karayolları (D-400 ve D-695) için Halihazırda Kamulaştırılmış Arazide Tanımlanmış İşletmeler	112
Tablo 3-24. Kamulaştırma Koridoru İçinde Çalışır Durumda Olmayan İşletmeler	113

Tablo 3-25. YYEP Etütleri (Mayıs 2025) Sırasında Tanımlandığı Gibi Potansiyel Cinsiyetle İlişkili Hususların Özeti	117
Tablo 3-26. Bölgedeki Diğer Geliştirmeler ve Muhtemel Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri...	121
Tablo 3-27. YYEP Etüt Örneklemleri İçinde Projeden Etkilenen Çoklu Parselli Bireyler Tarafından Sahip Olunan veya Kullanılan Seçilmiş Parseller	122
Tablo 5-1. Mevcut Durum Etüt Bileşenleri	148
Tablo 5-2. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti Ekibi	149
Tablo 5-3. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti Sırasında Yapılan Toplantılar ve İstişarelerin Listesi	151
Tablo 5-4. YYEP Etüt Tasarımı	154
Tablo 5-5. Yerleşim Yeri Başına Doldurulan Anketlerin Dağılımı - 1. Sefer	156
Tablo 5-6. Yerleşim Yeri Başına Doldurulan Anketlerin Dağılımı - 2. Sefer	157
Tablo 5-7. Çeşitli Parametrelere göre Otoyol Güzergahındaki İlçelerde Tarımsal Yapı	162
Tablo 5-8. Etkilenen Yerleşim Yerlerinin Nüfusu	165
Tablo 5-9. Mahallelerin Nüfusu	166
Tablo 5-10. Büyüklüklerine Göre Yerleşim Yerlerinin Dağılımı	166
Tablo 5-11. Son Beş Yılda Mahallelerdeki Nüfus Değişiklikleri	167
Tablo 5-12. İlçelere Göre Ortalama ve Ortanca Yaşlar	168
Tablo 5-13. Yerleşim Yeri Büyüklüğüne Göre Mahallelerin Ortalama ve Ortanca Yaşları	168
Tablo 5-14. Kent Merkezlerine Yakınlığa Göre Mahallelerin Sınıflandırması	169
Tablo 5-15. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Ana Tarım Ürünleri	170
Tablo 5-16. Seraya Dayalı Tarımsal Üretim	170
Tablo 5-17. Hayvan Yetiştiriciliğinin bir Geçim Kaynağı Olarak Etkilenen Yerleşim Yerlerindeki Önemi	171
Tablo 5-18. Mahalle Başına Büyükbaş Hayvan Sayısı	172
Tablo 5-19. İlçe Çapraz Tablolaması	172
Tablo 5-20. Mahalle Başına Koyun Sayısı	172
Tablo 5-21. İlçeler Çapında Koyun Sahipliği	173
Tablo 5-22. Sanayide İstihdamın Önemi	173
Tablo 5-23. Devlette İstihdamın Önemi	174
Tablo 5-24. Ticaret ve Diğer Yerel Küçük İşletmelerde İstihdamın Önemi	174
Tablo 5-25. Emekliliğin Önemi	174
Tablo 5-26. Turizmde İstihdamın Önem Seviyesi	175
Tablo 5-27. Balıkçılığın Bir Geçim Kaynağı Olarak Önem Seviyesi	175
Tablo 5-28. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Meralar ve Otlak Alanları	176
Tablo 5-29. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Önemli Bir Sorun Olarak İşsizlik	177
Tablo 5-30. Mahallelerde Tahmini Geçici Ev Sayısı	178
Tablo 5-31. Örnek Nüfusun Hane Büyüklüğü Dağılımı	179
Tablo 5-32. Fiziksel Olarak Yerinden Edilme Kişi (Birey) Sayısı	179
Tablo 5-33. Yanıt Verenlerin Cinsiyeti	180
Tablo 5-34. Yanıt Verenlerin Eğitim Düzeyleri	180
Tablo 5-35. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Arazi Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü	180
Tablo 5-36. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Yapı Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü	181
Tablo 5-37. Etkilenen Parselin Miras Yoluyla Edinilmesi	182
Tablo 5-38. İkamet Statüsü	182
Tablo 5-39. Başka Ev Sahipliği	182
Tablo 5-40. Haneler için Birincil Gelir Kaynakları	183
Tablo 5-41. Ev İçeren ve Tarım İçin Kullanılan Parseller	183
Tablo 5-42. Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı	184
Tablo 5-43. Mahallede Satış Konusunda Bilgi Kaynakları	185
Tablo 5-44. Mülk Satın Almak İçin Tercih Edilen Yöntem	185
Tablo 5-45. YYEP Etütlerinden Önce Otoyol Projesi Farkındalığı	187
Tablo 5-46. Güzergah Detayları Farkındalığı	187
Tablo 5-47. Örnek Nüfusun Hane Büyüklüğü Dağılımı	188
Tablo 5-48. Yanıt Verenlerin Cinsiyeti	188
Tablo 5-49. Yanıt Verenlerin Eğitim Düzeyleri	188
Tablo 5-50. Resmi Çiftçi Statüsü	189
Tablo 5-51. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Arazi Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü	189
Tablo 5-52. Etkilenen Parselin Miras Yoluyla Edinilmesi	189
Tablo 5-53. Haneler için Birincil Gelir Kaynakları	190
Tablo 5-54. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler	190

Tablo 5-55. Tarımsal Üretimin Amacı.....	191
Tablo 5-56. Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı.....	191
Tablo 5-57. Alternatif Tarım Arazisi Bulmakta Yardım İhtiyacı.....	191
Tablo 5-58. Otoyol Kamulaştırma Koridoru Dışında Sahip Olunan veya Kullanılan Başka Parsellerin Varlığı	192
Tablo 5-59. Kamulaştırma Koridoru İçinde ve Dışında Etkilenen Haneler Tarafından Sahip Olunan veya Kullanılan Parsel Sayısı.....	192
Tablo 5-60. Mahallede Arazi Satışı Konusunda Bilgi Kaynakları	194
Tablo 5-61. Arazi Satın Almak İçin Tercih Edilen Yöntem	194
Tablo 5-62. YYEP Etütlerinden Önce Otoyol Projesi Farkındalığı	194
Tablo 5-63. Güzergah Detayları Farkındalığı	195
Tablo 6-1. Kamulaştırılmış Mülklerin Kanuni Tahliyesi için KGM tarafından uyulacak Prosedürler ve KGM tarafından Tahliye Kaçınılmaz Olduğunda ÖAŞ tarafından alınacak Önlemler	213
Tablo 7-1. IFC PS5 altında Uygunluk Kategorileri ve Kamulaştırma Kanunu altında Karşılık Gelen Hükümler...	216
Tablo 7-2. YYEP Altında Uygun Kişi Kategorileri.....	217
Tablo 7-3. Uygunluk Değerlendirmesi için Gerekli Belge Örnekleri	221
Tablo 7-4. Mevcut Kamu Yararı ve Acele Kamulaştırma Kararları	222
Tablo 7-5. Hak Sahipliği Matrisi	227
Tablo 8-1. Paket 1: Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği.....	255
Tablo 8-2. Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlüklerinin Gelir-Gider Tablolarına göre En Yüksek Net Geliri Getiren İlk 10 Mahsul	256
Tablo 8-3. Paket 2: Zirai Eğitim Programları.....	257
Tablo 8-4. Paket 3: Fideler, Tarım Girdileri ve Malzemelerinin Dağıtımı	258
Tablo 8-5. Fideler için 2025 Birim Fiyatları	260
Tablo 8-6. Paket 2: Kiralanacak İkame Arazi İçin Bir Yıllık Kira Desteği.....	261
Tablo 8-7. Seralar ve açık tarla tarımı için hesaplanan kira desteği	262
Tablo 8-8. Mahsuller için Nakit Tazminat	262
Tablo 8-9. Monokültürlü Kapama Bahçelerde Hesaplanmış Mahsul Değerleri (TL/da)	264
Tablo 8-10. Proje İstihdamında Öncelik.....	265
Tablo 8-11. Paket 1: Harici İşletme Danışmanlık Desteği.....	268
Tablo 8-12. Paket 2: Yeniden Yerleşim Öncesinde İşletme Sahipleri İçin Mali Destek Paketi	270
Tablo 8-13. Paket 3: Yeniden Yerleşim Öncesinde İşletme Sahipleri İçin Mali Destek Paketi	271
Tablo 8-14. Paket 4: Uygulama Desteği Paketi	271
Tablo 8-15. Çalışanlara Mali Destek Paketi.....	272
Tablo 9-1. Kırsal ve Kentsel Yeniden Yerleşim Alanlarının Seçimi için Önemli Kriterler.....	276
Tablo 10-1. YYEP Hazırlığı Kapsamında KGM İle Temel İletişim	281
Tablo 10-2. Bilgi Paylaşımı Dönemi boyunca kapsanacak Öncelikli Yerleşim Yerleri	285
Tablo 10-3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı	286
Tablo 11-1. Şikayetlerin ve Geri Bildirimlerin Toplanması için Kanallar.....	291
Tablo 11-2. Arazi Edinimiyle İlgili Şikayetler için Şikayet Mekanizmasının Önemli Adımları	293
Tablo 11-3. ÖAŞ tarafından toplanan Şikayetlerin Yönetimi	295
Tablo 12-1. YYEP Etüt Örnekleme içindeki Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Kriterlerinin Projeye İlgisi.....	297
Tablo 12-2. YYEP Etüt Örnekleme içindeki Hassas Üyelere Sahip Hanelerin Yerinden Edilme Kategorisine göre Sayısı	298
Tablo 12-3. YYEP Etüt Örnekleme içindeki Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi.....	301
Tablo 12-4. Etkilenen İşletmelerdeki Potansiyel Hassas Çalışan Sayısı	304
Tablo 12-5. Hassas Üyeleri Bulunan Etkilenen Haneler için Destek ve Yardım.....	307
Tablo 12-6. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları İçin Özel Yardım	309
Tablo 13-1. Dahili YYEP İzlemesi Çerçevesi	313
Tablo 14-1. YİD Sözleşmesi Uyarınca KGM ve ÖAŞ'nin Arazi Edinimi İle İlgili Sorumlulukları – 13. Madde.....	319
Tablo 14-2. KGM'nin YYEP ile ilgili Görev ve Sorumlulukları	321
Tablo 14-3. YYEP Uygulama Ekibinin Temel Görev ve Sorumlulukları.....	324
Tablo 14-4. Üçüncü Taraf YYEP Uygulama Ortakları ve Danışmanlarının Temel Görev ve Sorumlulukları	326
Tablo 14-5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar.....	332
Tablo 15-1. YYEP için Genel Uygulama Programı	334
Tablo 16-1. YYEP Fonu için Gösterge Niteliğindeki Bütçe.....	338

Şekiller Listesi

Şekil 1-1. YİD Sözleşmesi ve Öngörülen Kredi Sözleşmesi bağlamında Projenin Yapısı ve Kilit Paydaşlar	14
Şekil 1-2. YYEP Açısından Önemli Proje Aşamaları	14
Şekil 2-1. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı	16
Şekil 2-2. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı boyunca Yerleşim Yeri – Serik İlçesi	19
Şekil 2-3. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı boyunca Yerleşim Yeri – Manavgat İlçesi	20
Şekil 2-4. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı boyunca Yerleşim Yeri – Alanya İlçesi	21
Şekil 2-5. Proje Güzergahı Boyunca Kamulaştırma Koridoru Değişikliği için Örnekler	22
Şekil 2-6. Proje Programı (Mayıs 2025 itibarıyla)	24
Şekil 2-7. Kamulaştırma Koridoru Sınırlarının Mikro Konumlandırması Üzerinden Kaçınma Örnekleri	68
Şekil 3-1. Arazi Edinimi ve Projenin Yerinden Etme Etkileri ile ilgili Önemli Verilerin Özeti	70
Şekil 3-2. Uzunlar mahallesinde Mera olarak tescilli ve Projeden etkilenen Parseller	83
Şekil 3-3. Artık Parsel Örnekleri	86
Şekil 3-4. Bölünmüş Parsel Örnekleri	88
Şekil 3-5. Etkilenen Meyve Bahçeleri - Açık Tarla	93
Şekil 3-6. Etkilenen Evlerin Örneklerinin Fotoğrafları	101
Şekil 3-7. Etkilenen İşletme Örneklerinin Fotoğrafları	107
Şekil 4-1. YYEP İle İlişkili Kurumsal Çerçeve – Merkezi İdare	125
Şekil 4-2. KGM Tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) Uyarınca Uygulanan Kamulaştırma Sürecinin Özeti	133
Şekil 7-1. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Kamulaştırma Koridoru Sınır İşaretleri Örnekleri	223
Şekil 8-1. Etkilenen Araziler İçin Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti	252
Şekil 8-2. Etkilenen İşletmeler İçin Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti	266
Şekil 14-1. Genel Ç&S Organizasyon Şeması ve YYEP Uygulama Ekibi Yapısı	323
Şekil 14-2. KGM 13. Bölge Müdürlüğüne Bağlı Çalışan Proje Düzeyi KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi	330

Kısaltmalar

Kısaltma	Tanım
AAO	Antalya-Alanya Otoyolu
AIIB	Asya Altyapı Yatırım Bankası
BEP	Biyçeşitlilik Eylem Planı
BATEM	Batı Akdeniz Tarım Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü
YİD	Yap-İşlet-Devret
CİMER	T.C. Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
HİS	Halkla İlişkiler Sorumlusu
TKP	Toplumsal Kalkınma Planı
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
ÇKS	Çiftçi Kayıt Sistemi
DSİ	Devlet Su İşleri
Ç&S	Çevresel ve Sosyal
ÇSG	Çevre, Sağlık ve Güvenlik
EP	Ekvator Prensipleri
EPC	Mühendislik, Satın Alma ve İnşaat
EPFK	Ekvator Prensipleri Finans Kuruluşları
ÇSED	Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi
AVR	Euro
TCDŞT	Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz
GEM	GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş.
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
AETK	Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu
BÜD	Brüt Ürün Değeri
H	Hane
BÇSD	Bağımsız Ç&S Danışman
IFC	Uluslararası Finans Kurumu
UFK'ler	Uluslararası Finans Kuruluşları
KGM	Karayolları Genel Müdürlüğü
ÖPG'ler	Önemli Performans Göstergeleri
MERNİS	Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
UAB	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
ODT	Otoyol Dinlenme Tesisleri
KOBİ	Küçük ve orta büyüklükteki işletmeler
STK	Sivil Toplum Kuruluşu

Kısaltma	Tanım
İ&B	İşletme ve Bakım
OECD	Ekonomik Kalkınma ve İş Birliği Örgütü
HİH	Havai İletim Hatları
PEK	Projeden Etkilenen Kişi
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
KÖİ	Kamu Özel Sektör İşbirliği
PS'ler	Performans Standartları
YYEP	Yeniden Yerleşim Eylem Planı
PKP	Paydaş Katılım Planı
ÖAŞ	Özel Amaçlı Şirket
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
TKGM	Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Projesi

1. Giriş

Bu Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) GEM Sürdürülebilirlik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş. (GEM veya YYEP Danışmanı) tarafından, bu Rapor boyunca Proje Şirketi, Görevlendirilmiş Şirket veya Şirket olarak da anılan ve Proje için Özel Amaçlı Şirket (ÖAŞ) olarak görev yapan **Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım ve İşletme A.Ş.**'ye ait **Antalya-Alanya Otoyol Projesi** (Proje) için hazırlanmıştır. ÖAŞ, **Limak Holding**'in bağlı şirketi olan **Limak İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.**, tarafından kurulmuştur.

İşbu Proje, Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) tarafından , temsil edilen T.C. **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB)** yetkisinde bir kamu - özel sektör iş birliğidir (**KÖİ**). KGM'nin Antalya 13. Bölge Müdürlüğü yetki alanı içinde bulunmaktadır¹.

Proje **Yap-İşlet-Devret (YİD)** modeli altında uygulanmaktadır, bu modelde ÖAŞ özel ortak olarak yer almaktadır. Projenin YİD **Uygulama Sözleşmesi** (YİD Sözleşmesi) KGM ve ÖAŞ tarafından 14 Ekim 2024 tarihinde imzalanmıştır. YİD Sözleşmesi **15 yıllık** bir imtiyaz dönemi tanımlamaktadır, hem inşaat hem de işletme aşamasını kapsayan bu dönemden sonra Otoyol Türkiye Cumhuriyeti'ne devredilecektir. YİD Sözleşmesine göre **inşaat aşaması 36 aydır** ve ÖAŞ ile kredi kuruluşları arasında Proje için finans anlaşmasının imzalanma tarihinden itibaren başlar.

ÖAŞ, Projeyi finanse etmek için uluslararası finans kurumlarına (UFK'ler) ve ticari bankalara (toplu olarak potansiyel "kredi kuruluşları" olarak anılırlar) başvurmayı düşünmektedir. Aynı doğrultuda bu potansiyel kredi kuruluşlarının aşağıdaki standartlarına ("geçerli uluslararası standartlar") uygun olarak YYEP geliştirilmiştir - **Projenin finansmanı öncesinde onaya tabidir.**

- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS) (2012),
- Ekvator Prensipleri (EP) 4 (2020),
- Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2019), ve
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen "Ortak Yaklaşımlar").

YYEP, KGM onayıyla ÖAŞ tarafından görevlendirilen mühendislik firması tarafından derlenen kamulaştırma verilerinin kapsamlı bir incelemesine dayanılarak, Kamulaştırma Kanunu ve KGM Teknik Şartnamesi ve Bölüm 4'te anlatıldığı gibi Mayıs 2025'te yürütülen YYEP saha etütlerinin sonuçlarına uygun olarak geliştirilmiştir.

YYEP yaşayan bir doküman olup uygulama dönemi boyunca gerektiğinde güncellenecektir.

Bu YYEP çalışmasına paralel olarak ulusal bir danışmanlık firması Proje için bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) sürecini üstlenmektedir.

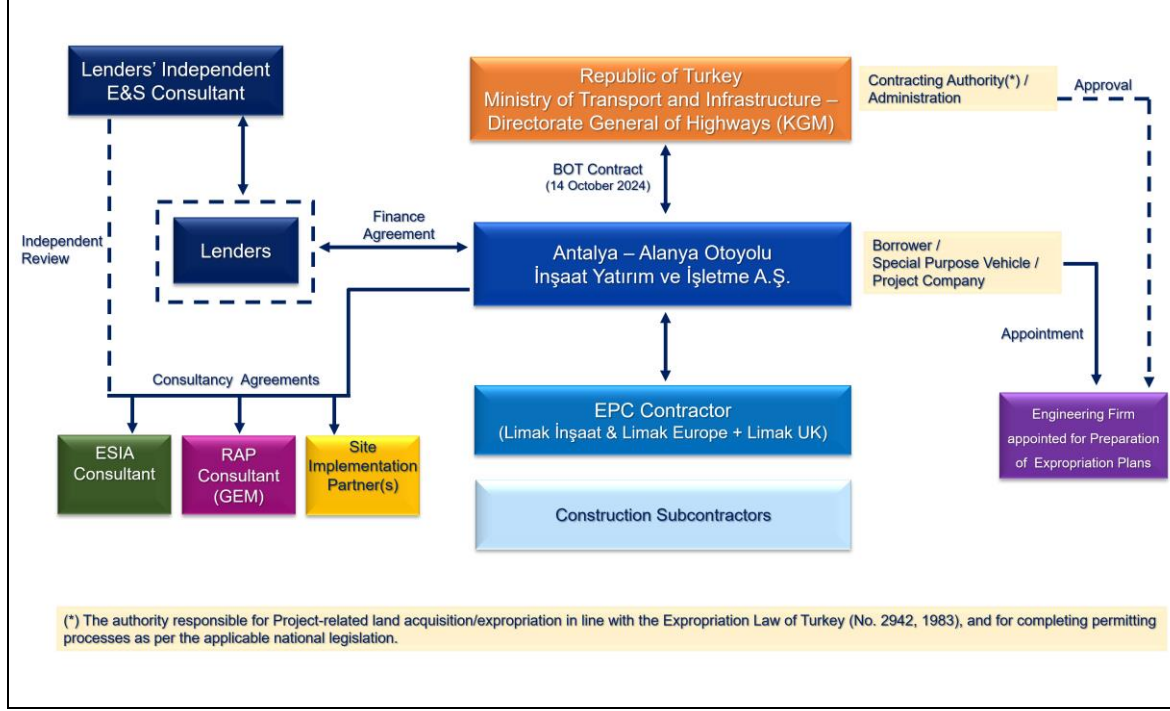
YYEP, paydaşlara Proje faaliyetleri, etki değerlendirmeleri, planlanan etki azaltıcı tedbirler ile izleme faaliyetleri konusunda ayrıntılı bilgi vermenin yanı sıra Proje ve açıklayıcı belgeler ile ilgili kamudan geri bildirim almak amacıyla ÖAŞ ve kredi kuruluşları tarafından bilgi paylaşımı politikalarına uygun olarak açıklanacaktır.

Kredi Kuruluşları Projenin Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti (ÇSDT) çalışmasının yapılması ve bu YYEP dahil olmak üzere ÇSED'nin bilgilendirme sürecinin kamuya açıklama öncesinde yürürlükteki uluslararası standartlar uyarınca gözden geçirilmesi için Ekim 2024'te bir Bağımsız Çevresel ve Sosyal Danışman (BÇSD) görevlendirilmiştir.

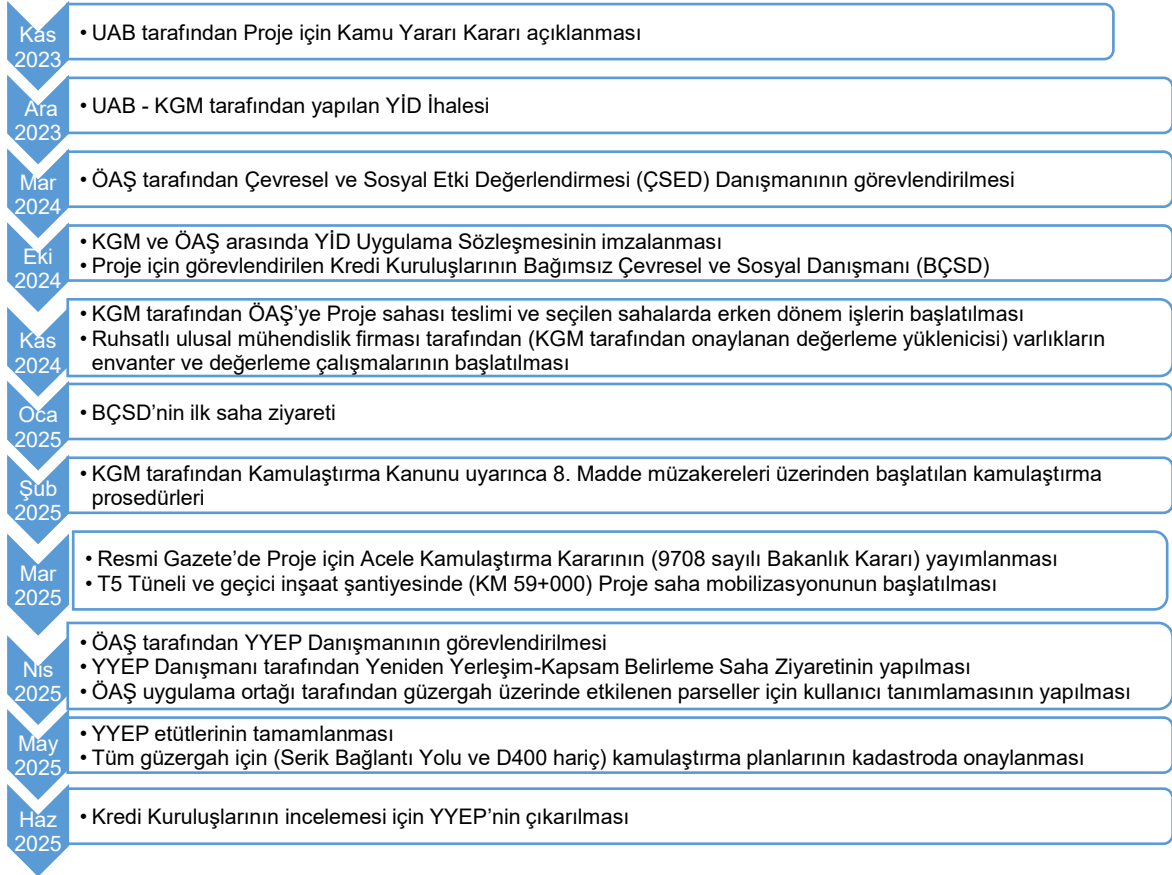
YİD Sözleşmesi ve öngörülen Kredi Sözleşmesi bağlamında Projenin yapısı ve kilit paydaşlar Şekil 1-1'de özetlenmektedir.

Projenin YYEP ile ilişkili önemli aşamaları Şekil 1-2'de sunulmuştur.

¹ <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/13Bolge/Iletisim.aspx>



Şekil 1-1. YİD Sözleşmesi ve Öngörülen Kredi Sözleşmesi bağlamında Projenin Yapısı ve Kilit Paydaşlar



Şekil 1-2. YYEP Açısından Önemli Proje Aşamaları

2. Projenin Tanımı

Antalya–Alanya Otoyolu Projesi aslen daha geniş olan **Afyon–Antalya–Alanya Otoyolu** projesi kapsamında tasarlanmıştır ve 2010'da yapılan ihaleye dahil edilmiştir. Güzergah ilk aşamada Antalya'nın kuzey batısında bulunan Ekşili bölgesinin güneyindeki KM 0+000 noktasında başlamaktaydı ve Alanya'nın doğusunda bulunan KM 155+620 noktasına kadar uzamaktaydı. Ancak teknik, finansal, çevresel ve sosyal hususlar göz önüne alındığında ilgili yetkili makamlar tarafından Antalya-Alanya kesiti için bir YİD ihalesi yapılmasına karar verilmiştir ve bu ihale 2013'te sonuçlanmıştır.

YİD Sözleşmesi ve bu YYEP'ye konu Proje olan Antalya-Alanya Otoyolu, Deniztepe yerleşim yerinin doğusunda (Serik ilçesi) **KM 52+000** noktasında başlar ve **KM 136+000** noktasında biter. Bu noktadan sonra Alanya Batı Bağlantı Yolu üzerinden devam eder ve Alanya'nın batısındaki bir ilçe olan Konaklı'nın doğusunda konumlanan **KM 141+786.884** noktasında D400 otoyoluna bağlanır.

Otoyol güzergahı boyunca **yedi** konumda **kavşaklar** tasarlanmıştır. Ayrıca, civardaki yerleşim yerlerine hizmet götürmek ve güneyde bulunan devlet karayoluna bağlantı sağlamak amacıyla bağlantı yolları planlanmıştır. Mevcut Proje güzergahı Şekil 2-1'de gösterilmiştir.

Otoyol koridoru boyunca bazı konumlarda onaylanan ilk güzergahta Bölüm 2.10'da gösterildiği gibi değişiklikler yapılmıştır.

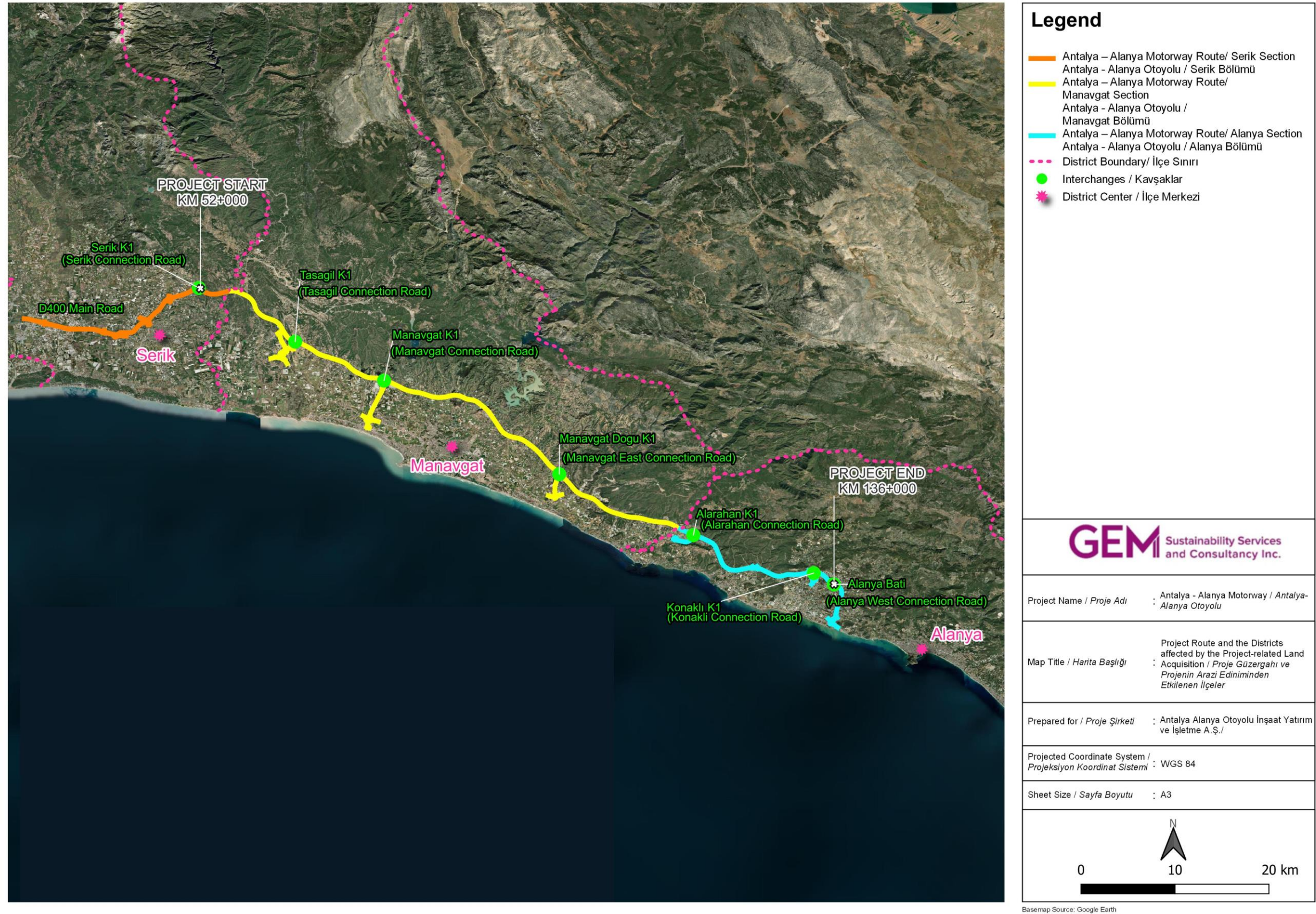
Tablo 2-1'de Projenin önemli bileşenlerinin bir özeti sunulmaktadır.

Tablo 2-1. Projenin Önemli Bileşenlerinin Özeti (Mayıs 2025 itibarıyla)

Bileşen	Mevcut Tasarıma göre Bilgiler
Otoyolun Uzunluğu	117,8 km (84 km Anayol + 33,8 km Bağlantı Yolları)
Kesitler	Ana Otoyol: 2x3 şerit Bağlantı Yolları: 2x2 şerit
Kavşaklar	7 (Serik, Taşağıl, Manavgat, Manavgat East, Alarahan, Konaklı, Alanya West)
Tüneller	5
Viyadükler	16
Köprüler	22
Üstgeçitler	56
Altgeçitler	43
Menfezler	308 (2x2, 3x3, 4x4, 5x5, 7x5, 10x4, 12x5, 15x6)
İşletme ve Bakım Merkezi	1 – KM 64+500
Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler)	Aşağıdaki sıralamada dört Otoyol Dinlenme Tesis: 1) KM 80+500 (80 m ²) 2) KM 90+800 (80 m ²) 3) KM 113+500 (180 m ²) 4) KM 135+700 (60 m ²)
Ücret Gişeleri	Aşağıdaki sıralamada yedi gişe: 1) Serik Bağlantı Yolu KM 2+400: Serik Kavşağı Gişesi 2) Taşağıl Bağlantı Yolu KM 0+900: Taşağıl Kavşağı Gişesi 3) Manavgat Bağlantı Yolu KM 2+350: Manavgat Kavşağı Gişesi 4) Manavgat Doğu Bağlantı Yolu KM 2+400: Manavgat Doğu Kavşağı Gişesi 5) Alarahan Bağlantı Yolu KM 1+800: Alarahan Kavşağı Gişesi 6) Konaklı Bağlantı Yolu KM 0+850: Konaklı Kavşağı Gişesi 7) Alanya Batı Bağlantı Yolu KM 138+550: Alanya Batı Kavşağı Gişesi KGM tarafından gereğince talep edildiği takdirde, KM:52+000 noktasında ana güzergahta bir alın gişesi de dahil edilebilir.
Aydınlatma	Aşağıdaki yerlerde sağlanacaktır: 1) Tüneller 2) Kavşaklar 3) Ücret Gişeleri 4) Otoyol Dinlenme Tesisleri

Kaynak: ÖAŞ, Mayıs 2025.

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Şekil 2-1. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı

2.1. Projenin Yeri ve Güzergahı

Proje **Antalya** ili içerisinde bulunmakta olup, **3 ilçe** ve **55² mahallenin** sınırlarından geçmektedir. Proje güzergahı boyunca mevcut olan mahalleler Şekil 2-2 (Serik ilçesi), Şekil 2-3 (Manavgat ilçesi) ve Şekil 2-4'te (Alanya ilçesi) gösterilmiştir. Ana yol kesitleri ve bağlantı yollarının uzunlukları Tablo 2-2 ve Tablo 2-3'te verilmiştir.

Otoyol güzergahı boyunca Proje ile ilgili arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerleri (raporda “**etkilenen yerleşim yerleri**” olarak anılacaktır) Tablo 2-4'te listelenmiştir.

Tablo 2-2. İlçeye göre Ana Yol

İlçe	Başlangıç KM	Bitiş KM	Ortalama Uzunluk
Serik	52+000	55+838	4 km
Manavgat	55+838	117+582	62 km
Alanya	117+582	136+000	18 km
Toplam			84 km

Tablo 2-3. Bağlantı Yolları

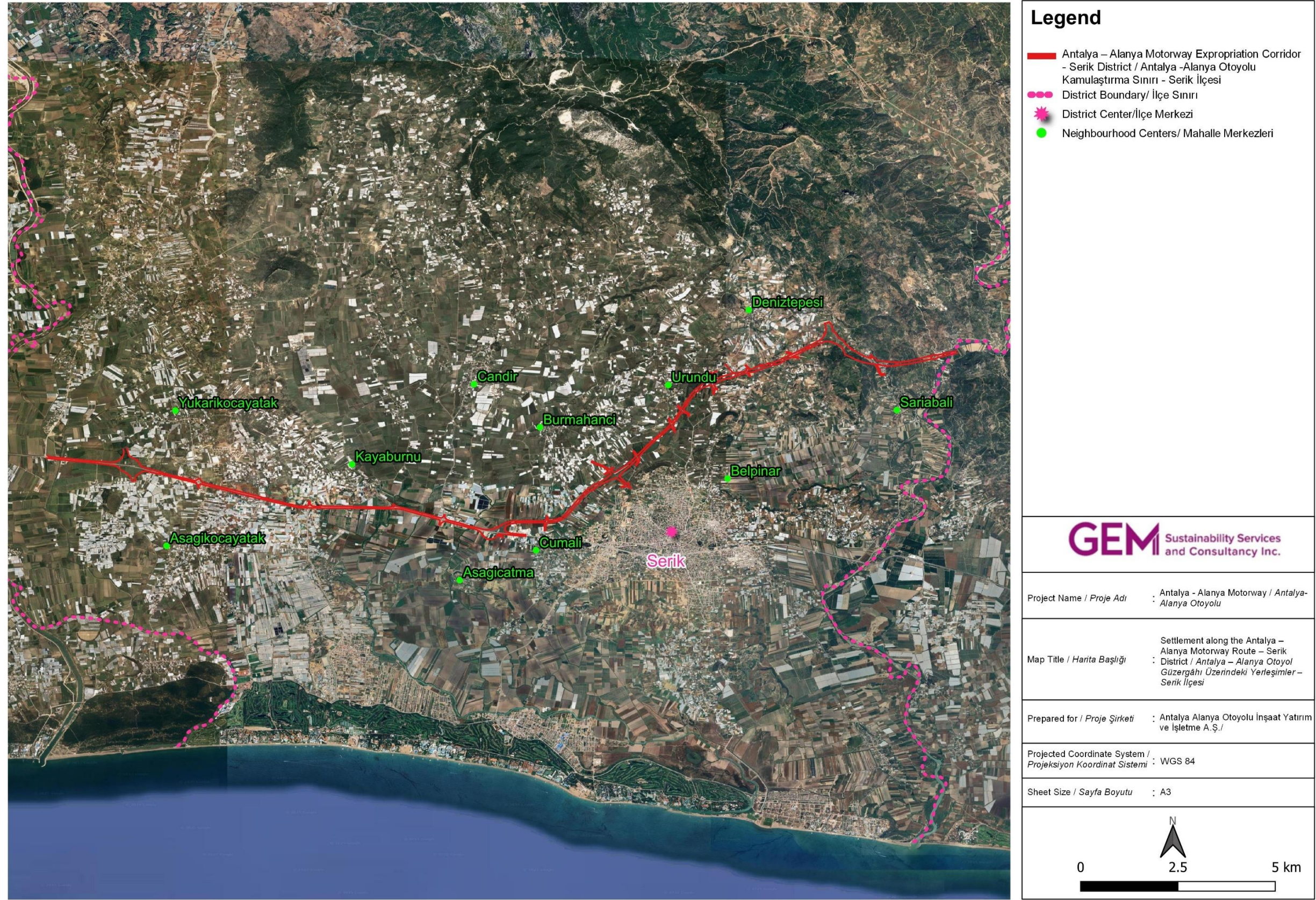
İlçe	Bağlantı Yolu	Başlangıç KM	Uzunluk
Serik	Serik Bağlantı Yolu	52+324	10.746 km
Manavgat	Taşagül Bağlantı Yolu	66+288	2.620 m
	Manavgat Bağlantı Yolu	77+030	6.809 m
	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	100+737	3.460 m
Alanya	Alarahan Bağlantı Yolu	117+581	2.835 m
	Konaklı Bağlantı Yolu	133+436	1.600 m
	Alanya Batı Bağlantı Yolu	136+000	5.705 m
Toplam			33.775 m

² Bu, kamulaştırma planlarına dahil edilen mahalle sayısıdır.

Tablo 2-4. Arazi Ediniminden Etkilenen Yerleşim Yerleri (Kamulaştırma Koridoru içinde)

İlçe / Mahalle	Anayol	Bağlantı Yolları							Yerleşim Yeri Sayısı
		Serik-D400	Taşagül	Manavgat	Manavgat Doğu	Alarahan	Konaklı	Alanya Batı	
Serik ilçesi									
Deniztepesi	X	X							
Sarıbalı	X	X							
Yukarıkocayatak		X							
Aşağıkocayatak		X							
Kayaburnu		X							
Çandır		X							
Aşağıçatma		X							
Cumalı		X							
Burmahancı		X							
Ürünü		X							
Belpınarı		X							
Manavgat ilçesi									
Çakış	X								
Taşagül	X		X						
Gündoğdu	X								
Hocalar	X		X						
Yavrudoğan	X								
Çolaklı	X								
Seki	X								
Kalemler	X			X					
Evren				X					
Ilıca				X					
Yeniköy	X								
Şişeler	X								
Evrenleryavşı	X								
Dolbazlar	X								
Yukarıışıklar	X								
Dikmen	X								
Bucakşeyhler	X								
Ulukapı	X								
Aşağıışıklar	X								
Demirciler	X								
Karaöz	X								
Aksaz	X								
Hacıali	X								
Cevizler	X								
Sülek	X								
Hacıisali	X								
Hacıobası	X				X				
Uzunlar	X								
Kadılar	X								
Örenşehir	X								
Yalçidibi	X								
Odaönü	X								
Karakaya	X								
Alanya ilçesi									
Alara	X					X			
Çakallar	X								
İncekum	X								
Avsallar	X								
Akdam	X								
Türkler	X								
Payallar	X								
Emişbeleni	X						X		
Toslak	X							X	
Telatiye								X	
Elikesik								X	
Toplam									55

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client. Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



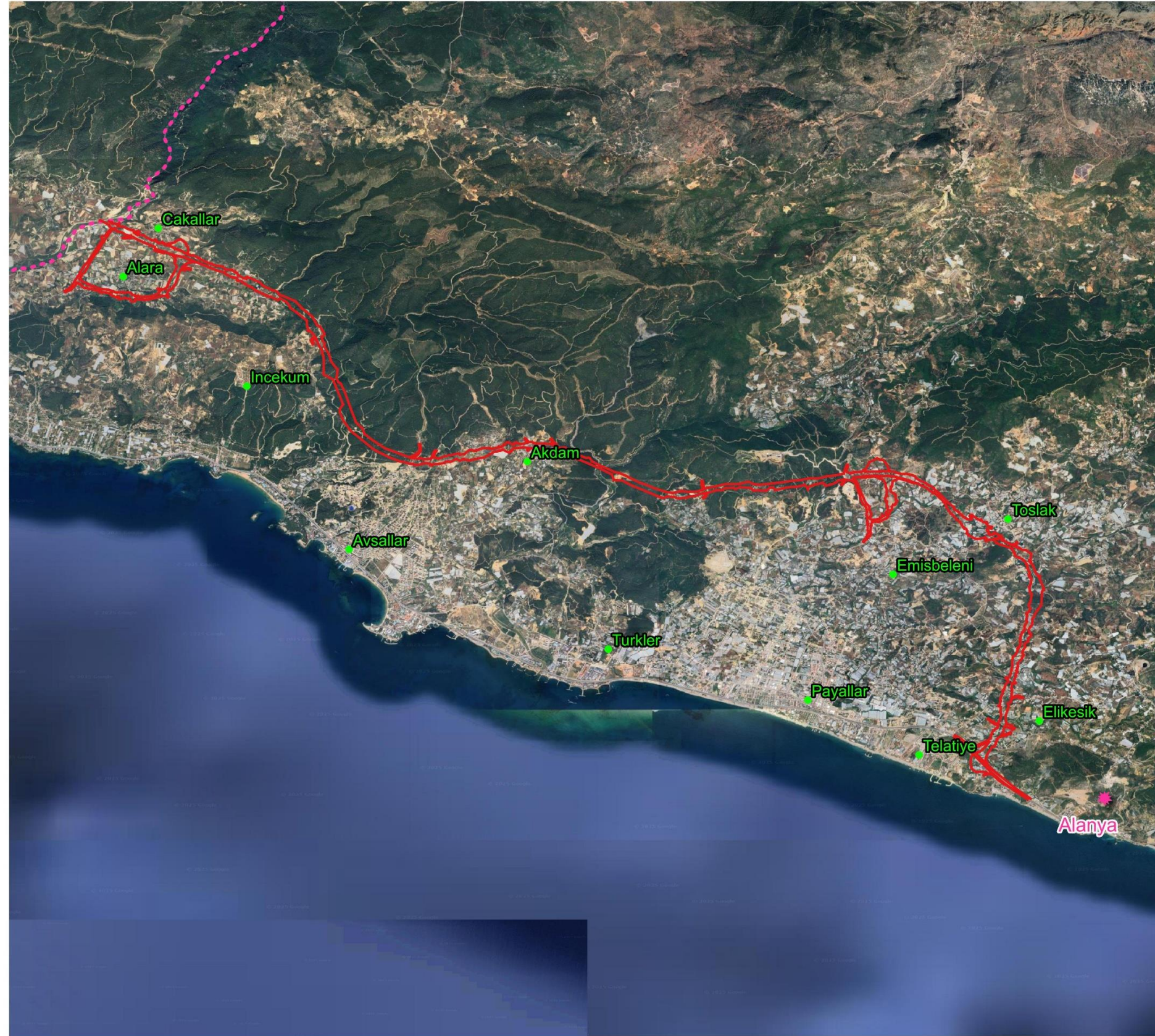
Şekil 2-2. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı boyunca Yerleşim Yeri – Serik İlçesi

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Şekil 2-3. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergâhı boyunca Yerleşim Yeri – Manavgat İlçesi

This document has been prepared by GEM for the sole use of the Client and in accordance with generally accepted consultancy principles, the budget for fees and the terms of reference agreed between GEM and the Client.
Any information provided by third parties and referred to herein has not been checked or verified by GEM, unless otherwise expressly stated in the document. No third party may rely upon this document without the prior and express written agreement of GEM.



Legend

- Antalya – Alanya Motorway Expropriation Corridor
- Alanya District / Antalya -Alanya Otoyolu
Kamulaştırma Sınırı - Alanya İlçesi
- District Boundary/ İlçe Sınırı
- ★ District Center/İlçe Merkezi
- Neighbourhood Centers/ Mahalle Merkezleri

GEM Sustainability Services
and Consultancy Inc.

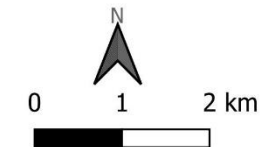
Project Name / Proje Adı : Antalya - Alanya Motorway / Antalya-
Alanya Otoyolu

Map Title / Harita Başlığı : Settlement along the Antalya –
Alanya Motorway Route – Alanya
District / Antalya – Alanya Otoyol
Güzergâhı Üzerindeki Yerleşimler –
Alanya İlçesi

Prepared for / Proje Şirketi : Antalya Alanya Otoyolu İnşaat Yatırım
ve İşletme A.Ş./

Projected Coordinate System /
Projeksiyon Koordinat Sistemi : WGS 84

Sheet Size / Sayfa Boyutu : A3



Basemap Source: Google Earth

Şekil 2-4. Antalya – Alanya Otoyolu Güzergahı boyunca Yerleşim Yeri – Alanya İlçesi

2.2. Kamulaştırma Koridoru

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. **Mühendislik yapıları, kavşaklar ve ücret gişeleri** dahil olmak üzere kalıcı bileşenlerin tamamı da aynı koridor içinde bulunmaktadır.

Kamulaştırma koridorunun genişliği güzergah boyunca değişmektedir ve çeşitli faktörlerden etkilenmektedir:

- Belirli kazı veya şev profillerini gerektiren topografik koşullar,
- Mühendislik yapılarının boyutu ve yerleşimi,
- Kavşaklar ve hizmet alanlarının tasarım özellikleri ve boyutları, bunlar genellikle standart Otoyol kesitlerine kıyasla daha geniş edinim alanlarını gerektirir,
- Etkilerden kaçınma veya bunları azaltma gayretlerini gerektirebilecek hassas reseptörler ve yapıların varlığı - mevcut konut binaları veya ticari tesislerin mümkün olan yerde kamulaştırılmasını önlemek için koridorun daraltılması gibi.

Otoyol'un tüm güzergahı boyunca kamulaştırma koridorunun **asgari ve azami** genişliğinin bir özeti aşağıda sunulmuştur.

- Asgari genişlik: ~ 55 m
- Azami genişlik: ~450 m (hizmet alanlarının konumunda)



Şekil 2-5. Proje Güzergahı Boyunca Kamulaştırma Koridoru Değişikliği için Örnekler

İnşaat çalışmalarının tamamlanmasını takiben Otoyol güzergahı boyunca **tüm kamulaştırma koridoru** KGM Teknik Şartnamesi uyarınca **etrafı çevrilerek kapatılacaktır**. Projenin işletme aşaması sırasında bu etrafı çevrilmiş koridora yerel topluluklar ve yetkisiz kişilerce erişilmesi ve kullanılması, işletme bütünlüğü ve sağlık ve güvenliği güvenceye almak amacıyla kesinlikle yasak olacaktır.

Otoyol için kamulaştırma koridorunun ötesinde **ayrı bir sağlık koruma şeridinin kurulmayacağını** kaydetmek önemlidir. Sonuç olarak etrafı çevrilmiş koridora bitişik, ancak dışında olan arazilere erişim konusunda kısıtlama olmayacaktır.

Taş ocakları ve bitkiler gibi **geçici inşaat tesisleri çevresinde** sağlık koruma şeritlerinin kurulması konusunda 2.3.9'da ayrıca değerlendirilmiştir.

2.3. Proje Bileşenleri

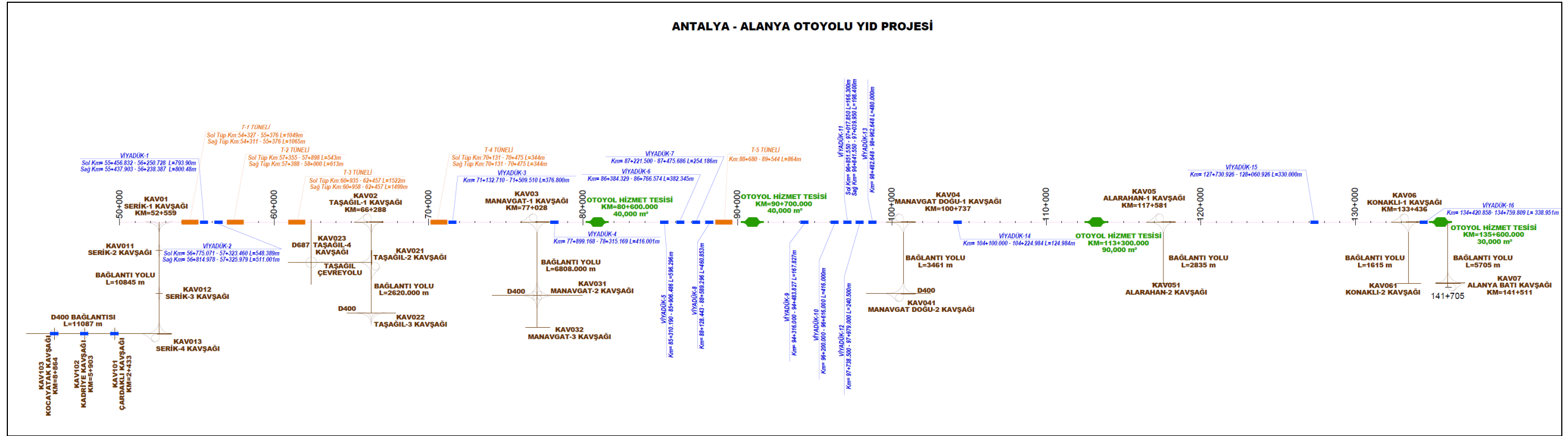
ÇSED Raporu (Mayıs 2025) Proje ve bileşenlerinin detaylı bir tanımının yanı sıra Otoyol tasarım kriterlerini de içermektedir.

Özet olarak ana Proje bileşenleri aşağıdakiler dahildir:

- Kavşaklar
- Tüneller
- Viyadükler
- Köprüler
- Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler
- İşletme ve Bakım (İ&B) Merkezi
- Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler)

Bu ana bileşenlere ek olarak şunlar da olacaktır:

- Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahaları (kalıcı veya geçici tesisler olabilir)
- Geçici Şantiye Tesisleri (şantiye kampı sahaları, beton tesisleri, mekanik ve asfalt tesisleri, kırıcılar ve taş ocakları dahil)



Şekil 2-6. Proje Programı (Mayıs 2025 itibariyle)

2.3.1. Kavşaklar

Planlanan kavşakların listesi Tablo 2-5'te sunulmuştur. Kavşak anayolları 2 şeritten oluşacak, her bir şerit 3,75 metrelik bir genişliğe sahip olacaktır. Kavşak kollarındaki tasarım hızı kurp yarıçapına bağlı olarak 50 km/s ile 80 km/s arasında değişecektir.

Kavşak anayolları 2 şeritten oluşacak, her bir şerit 3,75 metrelik bir genişliğe sahip olacaktır. Kavşak kollarındaki tasarım hızı kurp yarıçapına bağlı olarak 50 km/s ile 80 km/s arasında değişecektir.

Tablo 2-5. Planlanan Kavşakların Listesi

Sıra	Kavşak Adı	Lokasyon	Otoyol KM
Serik ilçesi			
1	Serik K1	Anayol	52+559
2	Serik K2	Serik Bağlantı Yolu	3+634
3	Serik K2 MDK-1	Serik Bağlantı Yolu	0+000
4	Serik K2 MDK-2	Serik Bağlantı Yolu	0+363
5	Serik K3	Serik Bağlantı Yolu	7+574
6	Serik K3 MDK-1	Serik Bağlantı Yolu	0+000
7	Serik K3 MDK-2	Serik Bağlantı Yolu	0+590
8	Serik K4	Serik Bağlantı Yolu	11+35
D-400 Devlet Karayolu			
9	Çardaklı	D400 Karayolu	2+432
10	Kadriye	D400 Karayolu	5+903
11	Kocayatak	D400 Karayolu	8+863
Manavgat ilçesi			
12	Taşagül K1	Anayol	66+288
13	Taşagül K2	Taşagül Bağlantı Yolu	1+823
14	Taşagül K3	Taşagül Bağlantı Yolu	2+490
15	Taşagül K4	Taşagül Bağlantı Yolu	2+563
16	Manavgat K1	Anayol	77+028
17	Manavgat K2	Manavgat Bağlantı Yolu	5+772
18	Manavgat K3	Manavgat Bağlantı Yolu	6+808
19	Manavgat Doğu K1	Anayol	100+735
20	Manavgat Doğu K2	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	3+271
Alanya ilçesi			
21	Alarahan K1	Anayol	117+581
22	Alarahan K2	Alarahan Bağlantı Yolu	2+835
23	Konaklı K1	Anayol	133+436
24	Konaklı K2	Konaklı Bağlantı Yolu	1+600
25	Alanya Batı	Alanya Batı Bağlantı Yolu	136+000

2.3.2. Tüneller

Proje kapsamında planlanan tünellerin listesi Tablo 2-6'da verilmiştir. Tüm tüneller ana yol üzerinde bulunmaktadır.

Tablo 2-6. Planlanan Tüneller Listesi

Sıra	Tünel Adı	İlçe	Mahalle		Başlangıç KM	Bitiş KM	Toplam Uzunluk (m)	Toplam Genişlik (m)
1	T1	Serik	Sarıbalı	Sol	54+327,000	55+376,000	1.049	24
				Sağ	54+311,000	55+376,000	1.065	24
2	T2	Manavgat	Çakış	Sol	57+366,000	57+898,000	532	24
				Sağ	57+388,000	57+985,000	597	24
3	T3	Manavgat	Taşağül	Sol	60+923,000	62+477,000	1.554	24
				Sağ	60+950,000	62+477,000	1.527	24
4	T4	Manavgat	Gündoğdu/Yavrudoğan	Sol	70+131,000	70+475,000	344	24
				Sağ	70+131,000	70+475,000	344	24
5	T5	Manavgat	Ulukapı	Sol	88+676,000	89+544,000	865	24
				Sağ	88+671,000	89+544,000	873	24

2.3.3. Viyadükler

Proje kapsamında planlanan viyadüklerin listesi Tablo 2-7’de verilmiştir. Tüm viyadükler ana yol üzerinde bulunmaktadır. Viyadüklerin altındaki alan tümüyle kamulaştırılacaktır; ancak viyadük ayakları arasından geçişi kısıtlayan çitler yerleştirilmeyecektir.

Tablo 2-7. Planlanan Viyadüklerin Listesi

Sıra	Viyadük Adı		İlçe	Mahalle	Başlangıç KM	Bitiş KM	Toplam Uzunluk (m)	Toplam Genişlik (m)	Toplam Alanı (m²)
1	V-1	Sol taraf	Serik	Sarıabalı	55+456	56+246	789,38	17,5	13.814,15
		Sağ taraf	Manavgat	Çakış	55+437	56+237	799,27	17,5	13.987,23
2	V-2	Sol taraf	Manavgat	Çakış	56+775	57+323	548,39	17,5	9.596,83
		Sağ taraf		Sağrın	56+814	57+325	511,00	17,5	8.942,50
3	V-3		Manavgat	Yavrudoğan	71+132	71+509	376,80	35,0	13.188,00
4	V-4		Manavgat	Kalemler/Yeniköy	77+899	78+315	416,00	35,0	14.560,00
5	V-5		Manavgat	Dikmen/Bucakşeyhler	85+310	85+906	596,30	35,0	20.870,50
6	V-6		Manavgat	Bucakşeyhler	86+384	86+766	382,24	35,0	13.378,40
7	V-7		Manavgat	Bucakşeyhler	87+221	87+465	243,61	35,0	8.526,35
8	V-8		Manavgat	Ulukapı	88+128	88+589	460,85	35,0	16.129,75
9	V-9		Manavgat	Karaöz	94+316	94+483	167,00	35,0	5.845,00
10	V-10		Manavgat	Hacıali	96+200	96+616	416,00	35,0	14.560,00
11	V-11	Manavgat	Hacıali	Hacıali	96+851	97+017	166,30	17,5	2.910,25
		Sağ taraf			96+841	97+039	198,40	17,5	3.472,00
12	V-12		Manavgat	Cevizler/Hacıali	97+738	97+979	240,50	35,0	8.417,50
13	V-13		Manavgat	Cevizler	98+482	98+962	480,00	35,0	16.800,00
14	V-14		Manavgat	Hacıobası/Uzunlar	104+100	104+224	124,98	35,0	4.374,30
15	V-15		Alanya	Akdam/Türkler	127+730	128+060	330,00	35,0	11.550,00
16	V-16		Alanya	Emişbeleni	134+420	134+759	338,95	35,0	11.863,25

2.3.4. Köprüler

Proje kapsamında planlanan köprülerin listesi Tablo 2-8'de verilmiştir.

Tablo 2-8. Planlanan Köprülerin Listesi

Sıra	Köprü Adı	Köprü Tipi	İlçe	Mahalle	Yol Bölümü	Başlangıç KM	Bitiş KM	Toplam Uzunluk (m)	Toplam Genişlik (m)
1	K1	Hidrolik	Manavgat	Seki	Otoyol	80+203	80+295	91,84	42,50
2	K2	Hidrolik	Manavgat	Demirciler/Karaöz	Otoyol	93+505	93+630	124,94	35,00
3	K3	Köprü	Manavgat	Hacıisali	Otoyol	100+717	100+757	40,00	42,50
4	K4	Hidrolik	Manavgat	Hacıobası/Uzunlar	Otoyol	104+976	105+354	378,04	35,00
5	K5	Hidrolik	Manavgat	Karakaya/Çakallar	Otoyol	115+851	116+063	212,00	35,00
6	K6	Köprü	Alanya	Karakaya/Çakallar	Otoyol	117+563	117+598	35,00	42,50
7	K7	Hidrolik	Alanya	İncekum/Avsallar	Otoyol	121+734	121+901	166,85	35,00
8	K8	Köprü	Alanya	Emişbeleni	Otoyol	133+418	133+453	35,00	42,50
9	K9 Köprüsü	Köprü	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu /D400	141+491	141+537	45,61	42,50
10	K10-KAV011	Köprülü Kavşak (Serik-2)	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantı Yolu	0+182	0+220	38,00	27,50
11	K11-KAV012	Köprülü Kavşak (Serik-3)	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantısı	0+393	0+431	37,85	27,50
12	K12	Hidrolik	Serik	Cumalı	Serik Bağlantısı	8+968	9+000	32,00	40,50
13	K13-KAV013	Köprülü Kavşak (Serik-4)	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu /D400	11+328	11+384	55,99	30,00
14	K14-KAV021	Köprülü Kavşak (Tasagil-2)	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu/D400	1+828	1+861	33,00	40,50
15	K15-KAV031	Köprülü Kavşak (Manavgat-2)	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu/D400	5+750	5+794	43,47	27,50
16	K16-KAV041	Köprülü Kavşak (Manavgat Doğu - 2)	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu/D400	3+242	3+302	60,00	26,50
17	K17	Hidrolik	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı	1+088	1+246	158,00	26,50
18	K18	Hidrolik	Alanya	Emişbeleni	Konaklı K2 Bağlantı	0+555	0+625	70,00	32,50
19	K19	Hidrolik	Serik	Aşağıçatma	D400 Karayolu	1+596	1+631	35,00	42,50
20	K20-KAV101	Köprülü Kavşak (Çardaklı)	Serik	Kayaburnu	D400 Karayolu	2+362	2+502	140,00	42,50
21	K21	Hidrolik	Serik	Kayaburnu	D400 Karayolu	3+831	3+886	55,00	42,50
22	K22-KAV103	Köprülü Kavşak (Kocayatak)	Serik	Yukanıkcay atak	D400 Karayolu	8+793	8+933	140,00	42,50

2.3.5. Üstgeçitler, Altgeçitler ve Menfezler

Tarım yolları, yaban hayat ve Otoyol altındaki çeşitli su yollarına kesintisiz geçişi kolaylaştırmak için farklı çaplar ve yapısal özelliklerde bir dizi altgeçit, üstgeçit ve menfez planlanmıştır. Bu yapıların aralıkları mevcut kaynaklar, altyapı, yerel arazi kullanım örüntüleri ve belirli erişim gerektirmelerine dayalı olarak belirlenmiştir.

Proje uygulaması sırasında ÖAŞ, KGM'nin onayına bağlı olarak gerektiği takdirde Projeden dolayı arazi ayrılması veya kısıtlı erişimin ortaya çıkmamasını güvenceye almak için, özellikle de yerel topluluklar, kamusal yetkililer veya diğer paydaşlardan gelen taleplere yanıt olarak kamulaştırma koridoruna ilave yapılar ekleyebilir.

Planlanan tüm üstgeçitler, altgeçitler ve menfezlerin detaylı bir listesi, konumları ve boyutlarıyla birlikte Appendix A'da verilmiştir.

2.3.6. İşletme ve Bakım Merkezi

Otoyol üstünde Tablo 2-9'da verildiği gibi bir işletme ve bakım (İ&B) merkezi olacaktır.

İşletme ve Bakım Merkezinin **ana şantiye kampı sahası olarak belirlenen konumda** kurulması planlanmaktadır. Buna uygun olarak İşletme ve Bakım Merkezi için arazi edinimi ana şantiye kampı sahası için arazi alımı süreci kapsamında tamamlanacaktır.

Tablo 2-9. İşletme ve Bakım Merkezi

Yol Bölümü	KM	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Toplam Alan
Anayol	64+500	Manavgat	Taşagıl	<u>Ana Şantiye Sahası ile aynı:</u> - 653/1 (orman) - 663/1 (orman) - 515/413 (zeytin ağaçları içeren tarım arazisi) - 515/535 (daha önce tarım arazisi olarak kayıtlı olan, şu anda yol olarak kayıtlı olan 515/414'ün bir parçası) - 515/536 (daha önce tarım arazisi olarak kayıtlı olan, şu anda yol olarak kayıtlı olan 515/414'ün bir parçası) - 515/415 (şu anda yol olarak kayıtlı) - 515/537 (daha önce zeytin ağaçları içeren tarım arazisi olarak kayıtlı olan, şu anda yol olarak kayıtlı olan 515/44'ün bir parçası)	162084,53 m ²

2.3.7. Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler)

Proje kapsamında planlanan otoyol dinlenme tesislerinin listesi Tablo 2-10'da verilmiştir. Otoyol Dinlenme Tesisleri Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde konumlanacaktır ve dolayısıyla Otoyol'un genel kamulaştırma süreci kapsamında edinilecektir.

Her bir Otoyol Dinlenme Tesisi konumunda, hizmet alanları Otoyol'un şeritlerinin karşıt taraflarına yerleştirilecektir.

Tablo 2-10. Planlanan Otoyol Dinlenme Tesisleri Listesi

Sıra	ODT Türü	KM	İlçe	Mahalle	Toplam Alanı (m ²)
1	Sonra Belirlenecek	80+500	Manavgat	Şişeler	2 x 45.000.00
2	Sonra Belirlenecek	90+500	Manavgat	Aşağıışıklar	2 x 40.000.00
3	Sonra Belirlenecek	113+500	Manavgat	Yalçıdibi	2 x 90.000.00
4	Sonra Belirlenecek	135+500	Alanya	Toslak	2 x 30.000.00

2.3.8. Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahaları

Proje, Otoyol bileşenlerine ek olarak hafriyat işlerinden gelen ve yeniden kullanım için uygun olmayan artık malzemelerin konulması ve depolanması için belirlenmiş hafriyat malzemeleri depolama sahalarını da içerecektir. Kullanılacak belirli sahaların yanı sıra geçici veya kalıcı malzeme depolama süreleri de daha sonra belirlenecektir. Bu kararlar, devam eden izin alma prosedürleri ve detaylı tasarım süreci kapsamında ÖAŞ tarafından verilecektir.

Proje kapsamında planlanan **potansiyel** hafriyat malzemesi depolama sahalarının listesi Tablo 2-11'de verilmiştir.

Tablo 2-11. Potansiyel Hafriyat Malzemeleri Depolama Sahalarının Listesi (Mayıs 2025 itibariyle)

Sıra	Depolama Sahası No	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Konum (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibariyle)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ³	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Mülkiyet (Özel veya Kamusal - paydaş durumu belirtilmelidir)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanım İzni ⁴ Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)	ÇED Kararı Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi)	
1	Depo-2	Serik	Sarıbalı	52+544	Dışında	Yeni	Yok	165/1	Orman	2.110.351,10	79.875,26	Devlet	Ormançılık izni üzerinden tahsis	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Sahanın kullanımı onaylandıktan sonra ilgili ÇED Kararı'nın alınması için başvuru yapılacaktır.	
2	Depo-3	Manavgat	Çakış	59+580	Dışında	Yeni	Yok	151/1	Orman	8.317.914,70	232.297,82	Devlet	Yukarıdakiyle aynı	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
3	Depo-6	Manavgat	Taşagül	61+500	Dışında	Yeni	Yok	644/1	Orman	16.574.402,10	235.324,36	Devlet	Yukarıdakiyle aynı	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
4	Depo-7	Manavgat	Çardak	64+160	Dışında	Yeni	Yok	101/1	Orman	43.603.402,04	255.527,75	Devlet	Yukarıdakiyle aynı	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
5	Depo-11	Manavgat	Seki	74+360	Dışında	Yeni	Yok	839/1	Orman	9.838.416,01	38.972,2	Devlet	Yukarıdakiyle aynı	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
								274/80	Tarım arazisi	1.217	1.217	Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değil - KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak		
								834/1	Tarım arazisi	4.401,04	395,36					
								835/1	Tarım arazisi	7.489,44	2.547,79					
								Toplam Alan			43.132,35					
6	Depo-14	Manavgat	Kalemler	76+240	Dışında (Ama Kamulaştırma Koridoruna bitişik)	Yeni	Yok	208/1	Orman	8.842.337,24	47.092,3	Özel ve devlet	Orman: Ormançılık izni üzerinden tahsis Özel mülkiyet: Satın alma veya kamulaştırma	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
								121/310	Tarım arazisi	248,36	248,36	Mülkiyet KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak		
								165/1	Tarım arazisi	17.405,49	774,86					
								Toplam Alan			48.115,52					
								7	Depo-15	Manavgat	Yeniköy	78+790	Dışında	Yeni		Yok
131/1	Orman	11.004,23	6.907,27													
Toplam Alan			226.057,59													
8	Depo-16	Manavgat	Bucakşeyhler	86+340	Dışında	Yeni	Yok	241/1	Orman	11.686.047,97	366.015,51	Devlet	Ormançılık izni üzerinden tahsis	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	
								213/9	Tarım arazisi	12.465,60	1.231,11	Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değil - KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak		
								213/8	Tarım arazisi	33.369,90	367,75					
								103/1	Tarım arazisi	1.278,68	1.278,68					
								104/1	Tarım arazisi	720,95	720,95					
								226/1	Tarım arazisi	1.550,19	1.550,19					
								Toplam Alan			369.933,08					
9	Depo-17	Manavgat	Bucakşeyhler	87+800	Dışında	Yeni	Yok	241/1	Orman	11.686.047,97	129.789,6	Devlet	Ormançılık izni üzerinden tahsis	Ormançılık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.	

³ Tapu ve Kadastro Müdürlüğü veri tabanına göre, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>⁴ Her bir iznin süresi ilgili izin belgelerinde belirtilecektir.

Sıra	Depolama Sahası No	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Konum (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibarıyla)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ³	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Mülkiyet (Özel veya Kamusal - paydaş durumu belirtilmelidir)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanım İzni ⁴ Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	ÇED Kararı Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi)
								193/9	Tarım arazisi	753,33	232,57	Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değil - KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak	
								193/1	Tarım arazisi	24.841,13	1090,55				
								Toplam Alan			131.112,72				
10	Depo-18	Manavgat	Karaöz, Aksaz	95+410	Dışında	Yeni	Yok	174/1	Orman	1.717.657,09	89.397,18	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
								103/3	Tarım arazisi	26.587,05	1.547,49	Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değil - KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak	
								103/4	Tarım arazisi	10.031,15	506,78				
								Toplam Alan			91.451,45				
11	Depo-19	Manavgat	Aksaz	95+410	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	81.824,93	Tescil harici	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
12	Depo-20	Manavgat	Cevizler	98+290	Dışında	Yeni	Yok	189/1	Orman	997.102,66	157.550,73	Özel ve devlet <i>Özel mülk sahibi KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek</i>	Ormanlık izni üzerinden tahsis Özel mülk sahibi için, Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte. Arazi kullanım izni başvuruları mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak	Yukarıdakiyle aynı.
								208/40	Tarım arazisi	2.429,19	2.429,19	Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değil - KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecek	Arazi alımı yöntemi mülkiyete göre belirlenecek	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için İzin başvurusu mülkiyetin belirlenmesinden sonra yapılacak	
								208/7	Tarım arazisi	20.528,77	7.515,55				
								149/1	Tarım arazisi	8.697,46	1.914,05				
								Toplam Alan			169.409,52				
13	Depo-22	Manavgat	Kadılar	107+850	Dışında	Yeni	Yok	150/1	Orman	9.673.381,66	105.589,16	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
14	Depo-23	Manavgat	Kadılar	110+820	Dışında	Yeni	Yok	150/1	Orman	9.673.381,66	1.129.502,05	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
			Yalçıdibi					104/1	Orman	6.232.294,13					
								Toplam Alan			15.905.675,79	1.129.502,05			
16	Depo-24	Manavgat	Yalçıdibi	113+050	Dışında	Yeni	Yok	104/1	Orman	6.232.294,13	219.670,14	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
17	Depo-26	Alanya	Avsallar	123+000	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	569.413,44	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
18	Depo-27	Alanya	Avsallar	124+250	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	388.413,83	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
19	Depo-28	Alanya	Akdam	127+000	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	367.905,23	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
20	Depo-29	Alanya	Türkler	130+400	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	370.127,94	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	Yukarıdakiyle aynı.
21	Depo-30	Alanya	Payallar	132+720	Dışında	Yeni	Yok	936/1	Orman	1.654.529,07	357.294,01	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Ormanlık izni başvurusu 02.12.2024'te yapıldı.	Yukarıdakiyle aynı.

Sıra	Depolama Sahası No	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Konum (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibarıyla)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ³	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Mülkiyet (Özel veya Kamusal - paydaş durumu belirtilmelidir)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanım İzni ⁴ Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	ÇED Kararı Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi)
														İzin süreci devam etmekte.	

2.3.9. Geçici Şantiye Tesisleri

Proje kapsamında kullanılması planlanan geçici şantiye tesisleri aşağıdakileri içermektedir:

- ÖAŞ ve EPC Yüklenicisinin (alt yükleniciler dahil) **şantiye kampı sahaları**, yatakhaneler, idari ofisler, sosyal tesisler ve diğer destekleyici altyapılar gibi ilişkili saha tesisleri dahil;
- İnşaat faaliyetleri için gerekli ham maddelerin çıkarılması için (ön taramadan geçmiş dolgu malzemesi dahil) belirlenmiş **taş ocakları** – bunlar ruhsatlı işletme sahaları veya özel olarak Proje için kurulacak yeni sahaları içerebilir;
- İnşaat malzemelerinin sahada üretimi için **Mekanik, Asfalt ve Beton Santralleri**; ve
- Köprüler ve viyadükler için yapısal bileşenlerin üretimini desteklemek amacıyla kurulan **Kiriş İmalatı Tesisleri**.

Tablo 2-12’de Proje kapsamında planlanan geçici şantiye tesislerinin sayısı ve konumlarının bir özeti sunulmuştur. Her bir tesis için arazi kullanımı ve izin durumuyla ilişkili detaylar aşağıdaki alt bölümlerde sunulmuştur.

Proje kapsamında kullanılacak tesislerin nihai listesi, izin süreçlerinin tamamlanması üzerine ÖAŞ ve EPC tarafından onaylanacaktır.

Tablo 2-12 Planlanan Geçici Şantiye Tesislerinin Özeti (Mayıs 2025 itibarıyla)

Tesis	Tesis/Saha Sayısı	Lokasyon
Şantiye Sahaları	4	1) Taşağıl Geçici Şantiye Sahası (KM 59+500) 2) Taşağıl Ana Şantiye Sahası (KM 64+500) 3) Manavgat Şantiye Sahası (KM 87+500) 4) Alanya Şantiye Sahası (KM 124+300)
Beton Karıştırma Tesisleri	7	Hepsi Otoyol kamulaştırma koridoru dışında/
Asfalt Tesisleri	3	
Kırcı/Mekanik Tesisler	3	
Taş Ocakları	11	
Kiriş İmalat Tesisleri	Karar verilecek	Karar verilecek

ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından planlanan şantiye kampı ve tesis sahalarına ek olarak Proje içine dahil olan alt yükleniciler tarafından önerilen ilave kamp ve tesis sahaları olabilir. Bu potansiyel sahalar zamanı geldiğinde ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından belirlenecek ve onaylanacaktır. Böyle sahaların gerekmesi halinde, ÖAŞ faaliyetlerin başlamasından önce EPC Yüklenicisinin tüm gerekli izinleri ve ruhsatları aldığını ve sahaların ulusal çevre mevzuatı ve geçerli Kredi Kuruluşu standartlarına tam olarak uyumlu işletildiğini takip edecek ve güvenceye alacaktır.

Geçici Tesisler için Arazi Edinimi

Şantiye kampları, tesisleri ve depolama alanları gibi **geçici tesisler**, arazi kullanılabilirliği ve işletimsel hususlara bağlı olarak **kamulaştırma koridoru içinde olabilir veya olmayabilir**.

Kamulaştırma koridoru dışında olduğunda geçici tesisler için arazi edinimi süreçleri aşağıdaki gibi yürütülür:

- **Özel mülkiyete ait parseller:** ÖAŞ veya EPC Yüklenicisi gerekli araziye arazi sahipleri veya paydaşlarıyla kiralama anlaşmaları, karşılıklı protokoller veya benzeri düzenlemeler üzerinden edinirler. Geçici kullanımın tamamlanması üzerine arazi, üzerinde anlaşılan koşullara uygun olarak rehabilite edilir ve sahibine geri verilir.
- **Devlete ait parseller:** Hazineye ait veya tescil harici olan araziler ödemeye gerek olmadan KGM tarafından yapılan başvuru üzerine Projeye tahsis edilir. Bu araziler de benzer bir şekilde geçici kullanım döneminin sonunda üzerinde anlaşılan şartlara uygun olarak rehabilite edilir ve Devlete geri verilir.
- **Tüzel kişiliklere ait parseller:** Böyle parseller, KGM'nin başvurusu üzerine KGM ile tüzel kişilik arasındaki belirli anlaşmaya bağlı olarak ödemeli veya ödemesiz olarak Projeye geçici olarak tahsis edilebilir. Diğer durumlarda olduğu gibi arazi, kullanımdan sonra rehabilite edilir ve tüzel kişiliğe geri verilir.

Geçici Tesisler için Sağlık Koruma Şeridi

İşyeri Açma ve Çalışma İzni Yönetmeliği uyarınca, **her geçici tesisin bir sağlık koruma şeridi olmalıdır**, bu da işletme kapsamı, kapasite ve fiziksel alan gibi faktörlere dayalı olarak belirlenir. Yönetmeliğin 16. Maddesine göre:

- Sağlık koruma şeritleri tesisin yasal mülkiyet sınırları içinde olmalıdır.
- Böyle bir şeridi zorunlu kılan tesisler için erişim kısıtlamaları (örneğin, konut geliştirme üstünde) yalnızca mülkün sınırları içinde geçerlidir.
- Mülk sınırlarının ötesindeki alanlarda erişim kısıtlamaları geçerli değildir.

2.3.9.1. Şantiye Sahaları

Projede kullanılması planlanan şantiye kampı sahaları Tablo 2-13'te listelenmiştir.

Tablo 2-13 Şantiye Kampı Sahaları Listesi (Mayıs 2025 itibarıyla)

No	Tesisin Adı	İlçe	Mahalle	Ana Yol / Bağlantı Yolu	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından Halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibariyle)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁵	Parselin Alanı (m²)	Parseldeki kullanılacak alan (m²)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)	İzin Süresi (geçerliyse)	ÇED Kararı Durumu ⁶ (Şirket tarafından açıklandığı gibi)								
1	Geçici Şantiye Kampı	Manavgat	Taşagül	Manavgat Ana Yolu	59+500	Dışında (Ama Kamulaştırma Koridoruna bitişik)	Yeni	Var	644/1	Orman	16.574.402,10	66.449,00	İnşaat dönemi boyunca (3 yıl)	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni 4 Mart 2025'te alınmıştır.	Ormancılık izni 14 Ekim 2027'ye kadar geçerli.	Mevcut – ÇED Yönetmeliği Kapsamı Dışında Kararı								
2	Ana Şantiye Sahası	Manavgat	Taşagül	Manavgat Ana Yolu	64+500	Dışında (Ama Kamulaştırma Koridoruna bitişik)	Yeni	Yok	Aşağıda verildiği gibi orman, tarım arazisi, yol dahil toplam 7 parsel:																	
									653/1	Orman	48.699,38	35.971,90	İnşaat dönemi boyunca ve işletme aşaması sırasında İşletme ve Bakım Merkezi olarak hizmet vermeye devam edecektir	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Mevcut – ÇED Yönetmeliği Kapsamı Dışında Kararı (17.01.2025 tarihli)								
									663/1	Orman	17.474,22	17.474,22		Devlet												
									515/413	Zeytin ağaçları içeren tarım arazisi	13.533,90	6.087,34		Davalı ⁷					Devlet parseli tahsis (Dava sonuçlandığında başvuru yapılacaktır.)	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için izin başvurusu, dava sonuçlandığında yapılacaktır.						
									515/535 (daha önce 515/414 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	4.701,64	4.701,64		Özel					Acele kamulaştırma 27. Madde davaları açıldı, süreç devam etmekte (bkz. Bölüm 2.8.4)	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için izin alma başvurusu yapıldı: -515/414 (28 Ocak 2025) – İzin 17 Mart 2025'te alındı						
									515/536 (daha önce 515/414 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	1.629,88	1.629,88		Özel					-515/515 ve 515/537 (12 Aralık 2024) İzin süreci devam etmekte.							
									515/415	Yol (daha önce tarım arazisi)	95.479,34	95.479,34		Özel												
									515/537 (daha önce 515/44 No.lu Parsel)	Yol (daha önce zeytin ağaçları içeren tarım arazisi)	740,21	740,21		Özel												
									Toplam Alan												162.084,53					
									3	Manavgat Şantiye Kampı Sahası	Manavgat	Bucak seyhler	Manavgat Ana Yolu	87+500	Dışında (Ama Kamulaştırma Koridoruna bitişik)	Yeni	Var - Mobilizasyon askıya alındı (bkz. Bölüm 2.3.9.1)	241/1	Orman	11.686.047,97	86.544,20	İnşaat dönemi boyunca (3 yıl)	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin 13 Haziran 2025'te alınmıştır.	İzin belgesinde belirlenmek üzere
4	Alanya Şantiye	Alanya	İncekum	Alanya Ana Yolu	124+300	Dışında	Yeni	Yok	Tescil harici	Orman	-	95.427,41	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı.	İzin belgesinde	Mevcut – ÇED Yönetmeliği								

⁵ Tapu ve Kadastro Müdürlüğü veri tabanına göre, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

⁶ Karar tarihi belirtilmemişse, belgede bu belirli olarak yazılmamıştır.

⁷ Parsel mülkiyeti davalıdır ve devlet (ormancılık) ve özel mülkiyet sahibi/sahipleri arasındaki mülkiyet anlaşmazlıklarının çözümü için açılan dava devam etmektedir.

No	Tesisin Adı	İlçe	Mahalle	Ana Yol / Bağlantı Yolu	Otoyol KM	Lokasyo n (Kamulaşt ırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibarıyla)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁵	Parselin Alanı (m ²)	Parseldeki kullanılac ak alan (m ²)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	İzin Süresi (geçerliyse)	ÇED Kararı Durumu ⁶ (Şirket tarafından açıklandığı gibi)
	Kampı Sahası					(Ama Kamulaştı rma Koridorun a bitişik)							(3 yıl)			İzin süreci devam etmekte.	belirlenmek üzere	Kapsamı Dışında Kararı

2.3.9.2. Tesisler

ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından belirlenen beton tesisi, asfalt tesisi ve mekanik tesis sahası alternatifleri Tablo 2-14'te listelenmiştir.

Tablo 2-14 Planlanan Tesislerin Listesi

No	Tesisin Adı	İlçe	Mahalle	Ana Yol / Bağlantı Yolu	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından Halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibarıyla)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁸	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Rıza Yoluyla)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	İzin Süresi (geçerliyse)	ÇED Kararı Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi)
1	Beton Tesisi-1	Serik	Sarıbalı	Serik Ana Yolu	55+450	Dışında	Yeni saha	Yok	167/1	Orman	5.935.871,04	13.946,40	İnşaat boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Arazi kullanımı izni ve saha kullanımı kararı Proje tarafından alındıktan sonra ve araziye girişten önce alınacaktır.
2	Beton Tesisi-2 Mekanik Tesis-1 Asfalt Tesisi-1	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	59+500 (Geçici Şantiye Sahası içindeki tesisler)	Dışında	Yeni saha	Var	644/1	Orman	16.574.402.10	66.449,00 (geçici şantiye sahası için toplam alan)	İnşaat boyunca	Devlet	İlave arazi alımı yok – Arazi alımı Geçici Şantiye Sahası kapsamında yürütülür; ormancılık izni üzerinden tahsis	Mevcut – Ormancılık izni 4 Mart 2025'te alınmıştır.	Ormancılık izni 14.10.2027'ye kadar geçerli.	ÇED Başvurucu Mayıs 2025'te yapmıştır. Süreç devam etmekte.
3	Beton Tesisi-3	Manavgat	Şişeler	Manavgat Ana Yolu	80+400	Dışında	Yeni saha	Yok	138/74 (daha önce 138/26 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	4.741,63	4.741,63	İnşaat boyunca	Özel	KGM tarafından uzlaşma toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılmıştır - Kısmen kamulaştırıldı (25 hissedenden 4'ü üzerinde anlaşma)	Tarım Arazisinin Tarım Dışı Kullanılması için izin başvurusu 28 Ocak 2025'te yapılmıştır. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Arazi kullanımı izni ve saha kullanımı kararı Proje tarafından alındıktan sonra ve araziye girişten önce alınacaktır.
									138/76 (daha önce 138/27 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	3.791,54	3.791,54		Özel	KGM tarafından uzlaşma toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılmıştır - Kısmen edinildi (2 hissedenden 1'i üzerinde anlaşma)			
									138/78 (daha önce 138-55 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	5.295,64	5.295,64		Özel	KGM tarafından uzlaşma toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılmıştır - Edinilecek (11 hissedenden 0'ı üzerinde anlaşma)			
									138/80 (daha önce 138/56 No.lu Parsel)	Yol (daha önce tarım arazisi)	9.508,05	9.508,05		Özel	KGM tarafından uzlaşma toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılmıştır - Tümüyle edinildi (3 hissedenden 3'ü üzerinde anlaşma)			
									Toplam Alan			23.336,86						

⁸ Tapu ve Kadastro Müdürlüğü veri tabanına göre, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

No	Tesisin Adı	İlçe	Mahalle	Ana Yol / Bağlantı Yolu	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni bir Tesis mi veya Proje Tarafından halihazırda	Girilmiş Mevcut veya Eski bir Tesis mi (Mayıs 2025 itibarıyla)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁸	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Rıza Yoluyla)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	İzin Süresi (geçerliyse)	ÇED Kararı Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi)
4	Beton Tesisi-4	Manavgat	Bucak Seyhler	Manavgat Ana Yolu	87+700	Dışında	Yeni saha	Yok	241/1	Orman	11.686.047,97	42.371,44	İnşaat boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Yukarıdakiyle aynı
	Mekanik Tesis-2																	
	Asfalt Tesisi-2																	
5	Beton Tesisi-4a	Manavgat	Ulukapı	Manavgat Ana Yolu	89+700	Dışında	Yeni saha	Yok	280/1	Orman	1.346.651,72	11.665,86	İnşaat boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin 13 Haziran 2025'te alınmıştır.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Yukarıdakiyle aynı
6	Beton Tesisi-5	Manavgat	Sülek	Manavgat Ana Yolu	99+200	Dışında	Yeni saha	Yok	201/1	Orman	1.584.345,04	11.977,58	İnşaat boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23 Ağustos 2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Yukarıdakiyle aynı
7	Çenger Deresi Kırıcı	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	105+000	Dışında	Yeni saha	Yok	Kesin konuma (parsel) henüz karar verilmedi	-	-	-	İnşaat boyunca	Sahanın kesin konumu seçildikten sonra mülkiyet belirlenecek.	Sahanın kesin konumu seçildikten sonra arazi alımı yöntemi belirlenecek.	Sahanın kesin konumu seçildikten sonra arazi kullanımı izni başvurusu yapılacak.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Yukarıdakiyle aynı
8	Beton Tesisi-6	Alanya	İncekum	Alanya Ana Yolu	124+300	Dışında	Yeni saha	Yok	Tescil harici parsel	Orman	-	95.427,41	İnşaat boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Ormancılık izni başvurusu 23.08.2024'te yapıldı. İzin süreci devam etmekte.	İzin belgesinde belirlenmek üzere	Yukarıdakiyle aynı
	Mekanik Tesis-3																	
	Asfalt Tesisi-3																	

Not: Kiriş İmalatı Tesisleri için planlama Mayıs 2025 itibarıyla devam etmektedir. Detaylar nihai şeklini aldığı anda ilgili bilgiler tabloya eklenecektir (ÖAŞ, Mayıs 2025).

2.3.9.3. Taş Ocakları

İnşaat işleri için gereken malzemeler için (ön tarama dolgu malzemesi, asfalt ve beton imalatı gibi) ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından belirlenen taş ocağı alternatifleri Tablo 2-15'te listelenmiştir.

Yalnızca Proje ihtiyaçlarını karşılamak için yeni taş ocaklarının geliştirilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ taş ocaklarında faaliyetlere başlamadan önce EPC Yüklenicisinin tüm gerekli izinleri ve ruhsatları almasını ve ilgili ulusal çevre mevzuatının yanı sıra geçerli Kredi Kuruluşu standartlarına da tümüyle uymasını güvenceye alacaktır.

Tablo 2-15 Planlanan Taş Ocaklarının Listesi

No	Taş Ocağının Adı	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni Tesis veya Proje Tarafından	Halihazırda Girilmiş Mevcut Tesis (Mayıs 2025 itibariyle)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı (varsa)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁹	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)	Ham Madde Üretimi İzin Durumu ve ÇED Kararı (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)
1	Sarıbalı Taş Ocağı	Serik	Sarıbalı	53+800	Dışında	Yeni	Yok	-	165/1	Orman	2.110.351,10	247.301,00	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Arazi kullanım izni başvuruları saha kullanım kararı alındıktan sonra ve araziye girişten önce yapılacaktır.	Ham Madde Üretim izni 23 Ocak 2025'te alınmıştır. 19 Şubat 2025'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.
2	Çakış Taş Ocağı	Manavgat	Çakış	56+500	Dışında	Yeni	Yok	-	151/1	Orman	8.317.914,70	249.936,00	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim izni 11 Mart 2025'te alınmıştır. 19 Mart 2025'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.
3	Kuruçay Taş Ocağı	Manavgat	Sağrın	58+500	Dışında	Mevcut tesis	Yok	Taş Ocağı	551/1	Orman	9.192.362,00	30.553,50	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Sahanın kullanımı onaylandıktan sonra ilgili ÇED Kararı'nın alınması için başvuru yapılacak.
			644/1						Orman	16.574.402,10	212.439,96	Devlet		Ormancılık izni üzerinden tahsis			
			Toplam Alan							242.993,46							
4	Dikmen Taş Ocağı	Manavgat	Dikmen	84+500	Dışında	Yeni	Yok	Taş Ocağı	740/1	Orman	636.930,25	199.147,67	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı.	Yukarıdakiyle aynı.
									644/1	Tarım	9.100,75	6.040,30		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									644/2	Tarım	7.237,04	1.294,72		Özel			
									645/5	Tarım	140.311,27	30.264,40		Devlet	Devlet parsellerinin tahsisi		
									645/12	Tarım	2.946,94	2.537,22		Devlet			
									645/13	Tarım	12.307,91	4.701,86		Devlet			
									Toplam Alan				243.986,17				
5	Bademliyar Taş Ocağı	Akseki	Güçlüköy	104+750	Dışında	Mevcut tesis	Yok	Taş Ocağı	303/1	Orman	43.684.671,05	180.378,00	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim izni 23 Aralık 2024'te alınmıştır. 30 Mayıs 2025'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.

⁹ Tapu ve Kadastro Müdürlüğü veri tabanına göre, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>

No	Taş Ocağının Adı	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni Tesis veya Proje Tarafından	Halihazırda Girilmiş Mevcut Tesis (Mayıs 2025 itibarıyla)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı (varsa)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁹	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)	Ham Madde Üretimi İzin Durumu ve ÇED Kararı (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibarıyla)
6	Çenger Deresi Taş Ocağı	Manavgat	Uzunlar	105+000	Dışında	Yeni	Yok	Taş Ocağı	Kesin konuma (parsel) henüz karar verilmedi	-	-	-	İnşaat dönemi boyunca	Sahanın kesin konumu seçildikten sonra mülkiyet belirlenecek.	Sahanın kesin konumu seçildikten sonra arazi alımı yöntemi belirlenecek.	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle aynı
7	Uzunlar Taş Ocağı	Manavgat	Uzunlar	106+000	Dışında	Kısmen başka bir mevcut taş ocağıyla kesişiyor	Yok	Taş Ocağı	272/1	Orman	3.955.110,89	245.930,00	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle aynı
8	Karakaya Taş Ocağı	Manavgat	Karakaya	114+200	Dışında	Yeni	Yok	Taş Ocağı	139/1	Orman	13.675.540,06	249.123,00	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormanlık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim İzni 14 Ocak 2025'te alınmıştır. 27 Ocak 2025'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.
9	Saburlar Taş Ocağı	Alanya	Saburlar	117+000	Dışında	Yeni	Yok	Taş Ocağı	102/1	Tarım	16.655,15	15.006,89	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Devlet parsellerinin tahsisi	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim İzni 28 Kasım 2024'te alınmıştır. 31 Aralık 2024'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.
									102/2	Tarım	1.426,22	1.426,22		Devlet	Devlet parsellerinin tahsisi		
									102/3	Tarım	9.548,85	9.548,85		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									102/4	Bahçe	11.557,16	10.851,10		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									102/5	Tarım	1.917,22	1.280,02		Devlet	Devlet parsellerinin tahsisi		
									102/6	Tarım	18.055,13	3.769,89		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									102/7	Tarım	4.895,91	4.895,91		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									103/23	Kıtlak	60.684,07	17.592,20		Devlet	Devlet parsellerinin tahsisi		
									103/24	Bahçe	3.794,50	3.794,50		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									103/25	Tarım	5.213,11	5.213,11		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									103/49	Tarım	28.599,00	16.515,45		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									103/50	Tarım	765,17	765,17		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									104/132	Tarım	8.331,94	8331,94		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		

No	Taş Ocağının Adı	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Lokasyon (Kamulaştırma Koridoru Dışında veya İçinde)	Yeni Tesis veya Proje Tarafından	Halihazırda Girilmiş Mevcut Tesis (Mayıs 2025 itibariyle)	Proje Öncesindeki Kullanım Tanımı (varsa)	Parsel No.	Parselin Arazi Kayıt Türü ⁹	Parselin Alanı (m2)	Parseldeki kullanılacak alan (m2)	Proje Tarafından Planlanan Kullanım Süresi	Mülkiyet (Özel veya Devlet)	Proje Tarafından Kullanılan Arazi Alımı Yöntemi (Örneğin, Geçici Kiralama, Satın Alma, Kamulaştırma, Tüzel Kişilik Durumunda Rızayla, vs.)	Arazi Kullanımı İzin Durumu (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)	Ham Madde Üretimi İzin Durumu ve ÇED Kararı (Şirket tarafından açıklandığı gibi) (Mayıs 2025 itibariyle)
									104/133	Tarım	22.647,92	10.922,52		Özel	Satın alınacak veya kamulaştırılacak		
									167/1	Orman	24.328.868,01	138.261,86		Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis		
									Toplam Alan			248.175,63					
10	Karamanlar Taş Ocağı	Alanya	İncekum	119+500	Dışında	Yeni	Yok	-	167/1	Orman	24.328.868,01	213.091,92	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim İzni 24 Ocak 2025'te alınmıştır. 19 Şubat 2025'te ilgili ÇED Kararının alınması için ÇED başvurusu yapılmıştır. Süreç devam etmekte.
									130/2	Tarım	24.797,11	24.797,11		Özel			
									130/3	Tarım	3.169,16	3.169,16		Özel			
									130/4	Tarım	4.356,58	4.356,58		Özel			
									130/5	Tarım	1.559,29	1.559,29		Özel			
									130/6	Tarım	2.796,95	2.796,95		Özel			
									130/7	Tarım	1.266,45	1.266,45		Özel			
									130/8	Tarım	6.439,47	6.439,47		Özel			
									130/9	Tarım	5.521,98	5.521,98		Özel			
									130/10	Tarım	2.008,11	2.008,11		Özel			
									130/11	Tarım	1.767,29	1.767,29		Özel			
									130/12	Tarım	9.026,71	9.026,71		Özel			
									130/13	Direk konumu	278,53	278,53		Tüzel kişilik			
									131/10	Tarım	20.592,74	340,07		Özel			
									131/12	Tarım	1.386,19	756,68		Özel			
									131/13	Tarım	1.130,75	338,47		Özel			
									131/14	Tarım	23.527,23	2.868,79		Özel			
									131/16	Tarım	25.513,77	17.666,96		Özel			
									131/17	Tarım	9.731,32	8.217,54		Özel			
									Toplam Alan			306.268,06					
11	Soğukpınar Taş Ocağı	Alanya	Burçaklar	134+000	Dışında	Yeni	Yok	-	192/1	Orman	2.954.719,70	215.776,50	İnşaat dönemi boyunca	Devlet	Ormancılık izni üzerinden tahsis	Yukarıdakiyle aynı	Ham Madde Üretim İzni 27 Mayıs 2025'te alınmıştır. Sahanın kullanımı onaylandıktan sonra ilgili ÇED Kararı'nın alınması için başvuru yapılacak.

2.3.10. Bağlantılı Tesisler

IFC PS1 (2012) “bağlantılı tesisler” tanımını şöyle yapar:

“...Proje kapsamında finanse edilmeyen, projenin yokluğunda inşa edilmesi veya genişletilmesi söz konusu olmayan, ancak onlar olmaksızın projeyi gerçekleştirmenin mümkün olmadığı tesisler.

Dipnot: Bağlantılı tesisler demiryolları, yollar, bağlı elektrik santralleri ve aktarım hatları, boru hatları, yan hizmetler, depolar ve lojistik terminalleri içerebilir.”

Projenin ÇSED çalışması (Nisan 2025) herhangi bir bağlantılı tesisi belirtmemektedir.

Nihai tasarımın tamamlanması sırasında veya sonrasında bağlantılı tesislerin tanımlanması durumunda, ÖAŞ bu tür tesislerden kaynaklanan her türlü yerinden etme riskinin veya etkisinin Türkiye mevzuatı, IFC Performans Standardı 5 (PS5) ve bu YYEP’de ortaya konulan ilkelere uygun olarak yönetilmesi ve azaltılmasını sağlayacaktır.

Potansiyel ilave hafriyat işleri durumunda izlenecek prosedür için lütfen Bölüm 3.4’e bakın.

2.5. Projenin Zaman Çizelgesi

Proje için **YİD Uygulama Sözleşmesi** (YİD Sözleşmesi) KGM ve ÖAŞ tarafından **14 Ekim 2024** tarihinde imzalanmıştır.

YİD Sözleşmesi **15 yıllık** bir imtiyaz dönemi tanımlamaktadır, hem inşaat hem de işletme aşamasını kapsayan bu dönemden sonra Otoyol Türkiye Cumhuriyeti'ne devredilecektir. YİD Sözleşmesine göre **inşaat aşaması 36 aydır** ve ÖAŞ ile kredi kuruluşları arasında Proje için finans anlaşmasının imzalanma tarihinden itibaren başlar.

Proje için Detaylı İş Zaman Çizelgesi ÖAŞ tarafından hazırlanmış ve KGM tarafından 20 Mart 2025'te onaylanmıştır. KGM'nin onayına tabi olmak üzere saha erişimi ve izin kısıtlamaları ve finansal faktörlerden dolayı zaman çizelgesi revizyonlarının yapılabileceği unutulmamalıdır. **Aşağıdaki Tablo 2-16'da** mevcut KGM onaylı zaman çizelgesine göre kamulaştırma, inşaat, Ç&S çalışmaları ve Proje finansmanı için önemli dönüm noktalarının bir özeti sunulmaktadır.

YİD Sözleşmesi – 13. Maddeye göre¹⁰, “*Görevli Şirket tarafından Teknik ve İdari Özelliklere uygun olarak hazırlanan kamulaştırma planları ve kamulaştırma programı, onaylanmış İş Programına uygun olarak ilgili arazinin kullanım tarihinden 9 (dokuz) ay önce İdareye teslim edilmelidir*”.

KGM onaylı Detaylı İş Programına dayalı olarak, ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi 2025'in ikinci ve üçüncü çeyrekleri için planlanan hafriyat çalışmaları için üç aylık iş programları hazırlamıştır. Üç aylık inşaat programlarına uygun olarak ÖAŞ, YİD Sözleşmesi uyarınca belirtildiği üzere saha erişimini sağlamak için ihtiyaç duyulan arazi parselleri için kamulaştırma planlarının zamanında hazırlanmasını ve KGM'ye ibraz edilmesini güvenceye alır.

Üç aylık iş programlarında aşağıdaki bilgiler bulunur ve Projenin girilecek parseller için izin durumlarını izleyebilmesini sağlar.

- İnşaat İş Türü
- Konum (Otoyol KM, İlçe, Mahalle, Ada ve Parsel Numarası)
- Planlanan İş Başlatma Tarihi
- İlgili Parselin Mülkiyet Durumu
- İlgili parsellerin edinim ve izin durumu

YYEP temel ilkelerinin uygulanmasına başlanmıştır ve temel faaliyetler aşağıdakileri içerir:

- 8. Madde prosedürlerini 27. Maddeye göre önceliklendirmek için KGM ile koordinasyonun sağlanması,
- Etkilenen arazilerin kullanıcılarının belirlenmesi,
- Girişten önce bir kontrol noktası olarak hizmet vermek üzere erişilecek alanların arazi edinimi durumunu içeren araziye giriş protokolleri ve iş izinlerinin hazırlanması,
- Etkilenen kişilerin kamulaştırma prosedürleri, miras prosedürleri, vs. konusunda bilgilendirilmesi.

ÖAŞ, finansman anlaşmasının imzalanmasından başlayarak KGM ile işbirliği halinde **36 aylık bir süre boyunca YYEP uygulamasına** devam edecektir. Bu dönem tüm inşaat aşamasını kapsayacaktır ve gerekirse hizmete sokma ve işletme aşamasının ilk aylarına kadar uzatılabilir.

Uygulama süreci boyunca mevzuata uygunluğu ve etkilenen kişiler ve topluluklara YYEP uyarınca hakların ve destek önlemlerinin zamanında verilmesini güvenceye almak için **ÖAŞ tarafından devamlı olarak dahili izleme yapılacaktır.** Tüm YYEP önlemlerinin tamamlanmasından yaklaşık olarak iki yıl sonra, uygulama sonrası izleme de dahil olmak üzere, **bir YYEP Tamamlanma Denetimi yapılacaktır.** Bu denetim, Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmış ve ÖAŞ tarafından görevlendirilmiş bağımsız YYEP danışmanı/danışmanları tarafından yapılacaktır. Denetim, özellikle etkilenen kişiler ve hanelerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına dikkat ederek tüm YYEP taahhütlerinin başarılı bir şekilde yerine getirildiğini doğrulayacaktır.

¹⁰ Madde 13: Kamulaştırma, İmar, Tahsis, Geçiş Hakkı Oluşturulması, Kullanım İzininin Çıkarılması, Geçiş hakkı ve Kullanım İzni Fiyatları ve Gelir Payı

Tablo 2-16. Projenin Zaman Çizelgesinin Önemli Aşamaları

No	Önemli Aşamalar / Görevler	Tarih
0	YİD Sözleşmesi ve Tasarım	
0,1	YİD Sözleşmesinin Yapılması ve Saha Teslimi	14 Ekim 2024
0,2	KGM Tarafından Ön Otoyol Tasarımının Onaylanması	28 Kasım 2024
0,3	KGM Tarafından Nihai Otoyol Tasarımının Onaylanması	31 Mart 2028 ¹¹ (hedef)
1	Kamulaştırma	
1,1	Görevli Mühendislik Firması (OGY) tarafından varlık envanterinin ve değerlendirme çalışmasının başlatılması	Kasım 2024
1,2	KGM tarafından kamulaştırma prosedürlerinin başlatılması (8. Madde bildirimleri ve uzlaşma toplantıları üzerinden)	Şubat 2025
1,3	Değerlemenin tamamlanması	Temmuz-Ağustos 2025 (hedef)
1,4	Kamulaştırma prosedürlerinin tamamlanması (Tapu devri dahil)	Onaylanmak üzere
1.4.1	KM:52+000 - 80+000	Kasım 2025 (hedef)
1.4.2	Km 80+000 – 114+750	Kasım 2025 (hedef)
1.4.3	Km 114+750 – 141+705	Nisan 2026 (hedef)
1,5	ÖAŞ tarafından en yakın noterden veraset belgelerini almaları ve ÖAŞ'nin desteğiyle intikal sürecini tamamlamaları için mirasçılara destek sağlanmasına başlanması	2025'in 2. çeyreği (hedef)
2	Ç&S Çalışmaları ve Mali Anlaşma	
2,1	ÇSED çalışmalarının başlaması	Mart 2024
2,2	YYEP çalışmalarının başlaması	Nisan 2025
2,3	ÖAŞ ve Kredi Kuruluşları tarafından ÇSED'nin paylaşılması (60 gün) (Açıklama Aşaması paydaş katılımı dahil)	2025'in 3. çeyreği (hedef)
2,4	60 günlük Bilgi Paylaşımı Döneminde alınan Paydaş Geribildirimine dayalı olarak ÖAŞ tarafından ÇSED Paketinin güncellenmesi	2025'in 3. çeyreği (hedef)
2,5	ÖAŞ tarafından Kamu İstişaresi ve Açıklama Raporunun hazırlanması ve Kredi Kuruluşlarına ibraz edilmesi	2025'in 3. çeyreği (hedef)
2,6	Finans Anlaşmasının imzalanması	9 Ekim 2025'ten önce olmalıdır
3	İnşaat İşleri (İmzalamadan 36 ay sonra)	
3,1	Saha Mobilizasyonu ve İnşaatın Başlatılması	Mart 2025
3,2	Hafriyat ve Mühendislik Yapılarının İnşası (Bağlantı Yolları dahil)	Ocak 2028
3.2.1	KM 52+000 – 80+000	Kasım 2027 (hedef)
3.2.2	KM 80+000 – 114+750	Ocak 2028 (hedef)
3.2.3	KM 114+750 – 141+705	Kasım 2027 (hedef)
3,3	Tüneller	Temmuz 2027
3,4	Viyadükler	Ocak 2028
3,5	Üstyapı İşleri	Şubat 2028
3,6	Projeyle Kesişen Mevcut Altyapının Yeniden Yerleştirilmesi	Ekim 2027
3,7	İkincil İşler (Peyzaj, Aydınlatma, Tünel Elektromekanikleri, Trafik Lambaları, Bariyerler, Çitleme), Akıllı Ulaşım Sistemleri	Mart 2028
3,8	İşletme ve Bakım Merkezi ve Otoyol Dinlenme Tesisleri (ODT'ler)	Mart 2028
4.	Otoyolun Hizmete Alınması	Finans anlaşmasının imzalanma tarihinden itibaren 36 ay içinde
5.	YYEP Uygulaması ve Takibi	Üzerinde anlaşılan uygulama sonrası YYEP döneminin tamamlanmasından sonra yapılan YYEP Tamamlanma Denetimi, etkilenen kişilerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırıldığını onaylayana kadar, YYEP taahhütleri uyarınca ilgili geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve takip edilmesi faaliyetleri devam edecektir.

¹¹ Türkiye'de yapılan YİD otoyol projelerinde nihai tasarımın onaylanması kademeli bir süreçtir çünkü uygulama projelerinin hazırlanması görevi Görevli Şirkete verilir. Proje için bağlantı yılları/kavşak ve servis yolları dahil olmak üzere 1/5000 ölçekli güzergah için yatay ve dikey güzergah onayı süreçleri tamamlanmıştır. Bu onay, Otoyol'un güzergahını belirlemiştir. 1/5.000 ölçekli güzergahın onayını takiben coğrafi araştırmalar (örneğin, sondaj kuyuları, deneme çukurları, laboratuvar testleri vs.) yapılır. Bu çalışmalara dayalı olarak inşaat başlamadan önce detaylı uygulama projeleri kademeli olarak onaylanır ve bunlar güzergah revizyonları (örneğin, eğim açıları, rakımlar) ve mühendislik yapıları (örneğin, tüneller, viyadükler, üstgeçitler, altgeçitler, menfezler) gibi hususları kapsar. Sonunda 1/1000 ölçekli plan ve profil sonuçlandırılır. Bu süreç boyunca 1/5.000 ölçekli güzergahta çok sayıda revizyonun yapılması muhtemeldir ve bu süreç iki yıla kadar devam edebilen dinamik bir süreç olarak kalır. Paralel olarak, trafik güvenliği, peyzaj, akıllı ulaşım sistemleri, tünel elektromekanikleri ve aydınlatma gibi diğer bileşenlerle ilgili projeler onay için ibraz edilir. Dolayısıyla nihai tasarımların onaylanması inşaat aşaması boyunca kademeli olarak gerçekleşecektir.

2.6. Mevcut İmar Durumu

YİD Sözleşmesinin imzalanmasını takiben **Ekim 2024'te KGM sahayı ÖAŞ'ye resmen teslim etmiştir.**

Saha tesliminden sonra Kasım 2024'te Geçici Şantiye Sahası alanında (KM 59+500 noktasında bulunan Mekanik Tesis-1, Asfalt Tesisi-1 ve Beton Tesisi-2 sahalarını içeren) ve **T5 tünel portal sahasında sondaj operasyonları ve Ç&S hazırlık işleri dahil olmak üzere tasarımı ilgili faaliyetler başlatılmıştır.**

KGM ile üzerinde anlaşılan inşaat programı doğrultusunda Proje inşaatı için saha mobilizasyonu, Şirket'in kendi öz kaynaklarından finanse edilerek **Mart 2025'te** başlatılmıştır.

Devam eden inşaat işlerinin durumu Tablo 2-17'de özetlenmiştir.

ÖAŞ, kamulaştırmanın tamamlanması veya etkilenen sahipler veya kullanıcılarla araziye giriş protokollerinin resmen yapılmasından önce araziye yetkisiz girişi önlemek için araziye giriş ve çıkış protokolleri (bkz. Appendix D) geliştirmiştir ve girişten önce bir kontrol noktası olarak hizmet vermek üzere erişilecek alanların arazi edinimi durumunu Hafriyat İşleri İçin Çalışma İzni Formuna entegre etmeye karar vermiştir.

Kredi Kuruluşlarının koşullarına uyumu güvenceye almak için Proje tarafından devam eden inşaat faaliyetlerinde aşağıdaki prosedür uygulanır:

- Kamulaştırmanın tamamlanma durumu, yüzey toprağının sıyırılması, hafriyat ve şev (dolgu) işleri dahil olmak üzere inşaat faaliyetleri için herhangi bir iş izninin çıkarılmasından önce ÖAŞ'nin Kamulaştırma Müdürü tarafından doğrulanacak ve imzalanacaktır.
- Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca ve/veya YYEP'ye uygun olarak gerektiği gibi tazminat ödemelerinin tamamlanmasını takiben ancak fiziksel girişten önce her parsel için araziye giriş protokolleri yapılacaktır.
- Kamulaştırma süreci veya karşılıklı bir anlaşma tamamlanmadan ve resmi ve gayriresmi kullanıcılar için mahsul tazminatı dahil olmak üzere gerekli tüm ödemeler yapılmadan önce parsellerde hiçbir inşaat faaliyeti başlatılmayacaktır.
- Araziden çıkış protokolleri yalnızca geçici olarak edinilen arazi parselleri için yapılacaktır ve haklı olan tarafa arazinin restore ve iade edildiğini belgeleyecektir.

Tablo 2-17. Devam Eden İnşaat İşlerinin Durumu (Mayıs 2025 itibariyle)

No	Bileşen	KM	İşlerin Durumu	Girilmiş Parseller	Arazi Alımı ve İzin Durumu (Ormancılık izinleri için bkz. Tablo 2-22)	Girilmiş Parseller in Kullanıcı ları	Girilmiş Parsellerdeki Varlıklar/Yapılar	Özel Mülk Sahipleri ve/veya Arazi Kullanıcılarıyla Yapılan Araziye Giriş Protokollerinin Durumu
Tüneller								
1	T2	57+355	İnşaat devam etmekte - T2 giriş-çıkış servis yollarının inşaatı devam ediyor.	Yer: Sağırın, Taşağıl/ Manavgat Ada/parsel no: 551/1 (orman) 644/1 (orman)	644/1 için ormancılık izni mevcut. 551/1 için ormancılık izni başvurusu yapılmıştır, onay süreci devam etmektedir.	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yoktu.
1	T3	60+947	İnşaat devam etmekte - Sondaj faaliyetleri tamamlanmıştır. Servis yolunun tamamlanması ve portal hafriyat işlerinin başlaması için Orman Müdürlüğü'nden onay beklenmektedir."	Yer: Taşağıl, Manavgat Ada/parsel no: 644/1 (orman)	Ormancılık izni mevcut.	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yoktu.
2	T5	88+705	İnşaat devam etmekte - T5'te portal hafriyatı devam ediyor, tünel hafriyatının onu takiben başlaması hedefleniyor	Yer: Ulukapı, Manavgat Ada/parsel no: 280/1 (orman)	Ormancılık izni mevcut.	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yoktu.
Viyadükler								
1	V4	77+899	İnşaat devam etmekte - Fore kazık hazırlığı işleri devam ediyor.	Yer: Kalemler, Yeniköy, Manavgat Ada/parsel no: 208/1 (orman) 159/1 (orman)	Ormancılık izni mevcut.	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yoktu.
1	V8	88+128	İnşaat devam etmekte - Fore Kazık işleri devam ediyor. (P3R Rihiminde) Özel mülkiyetteki parselde (Ulukapı, 167/3), mülk sahibinin (hissedar) sözlü rızasıyla araziye geçici bir konteyner yerleştirildi ve saha yalnızca bir makine sahası olarak kullanıldı.	Yer: Bucakşeyhler, Ulukapı/Manavgat Ada/parsel no: 241/1 (orman) 167/3 (özel)	Orman parselleri: Ormancılık izni mevcut. Özel Şahsa Ait Parseller: Rıza protokolü mevcut (kamulaştırmanın tamamlanmasından önce arazi kullanımı için) (şablon için bkz. Appendix E). Kamulaştırma süreci başlamak üzere ve 8. Madde uyarınca bildirimler Haziran 2025'te gönderilecek. 8. Madde uzlaşma toplantıları (KGM	Var	Var (Bu 167/3 parselinin geri kalan kısmında kullanıcının evi, seraları ve açık tarım arazileri var. Konteyner ve ekipman, arazi sahibinin devam eden bu faaliyetlerini engellemeyen veya önlemeyen araziye yerleştirildi)	Parselin ilgili kısmını kullanan hissedarla yazılı bir rıza protokolü imzalandı (şablon için bkz. Appendix E). Kamulaştırmanın tamamlanması üzerine özel mülk sahibiyle araziye giriş protokolleri yapılacak.

No	Bileşen	KM	İşlerin Durumu	Girilmiş Parseller	Arazi Alımı ve İzin Durumu (Ormancılık izinleri için bkz. Tablo 2-22)	Girilmiş Parsellerin Kullanıcıları	Girilmiş Parsellerdeki Varlıklar/Yapılar	Özel Mülk Sahipleri ve/veya Arazi Kullanıcılarıyla Yapılan Araziye Giriş Protokollerinin Durumu
					tarafından) 1-3 Temmuz 2025 tarihinde gerçekleştirilmek üzere programlandı.			
2	V12	97+738	İnşaat devam etmekte - Servis yolu işleri devam ediyor.	<u>Yer:</u> Cevizler, Hacıali/Manavgat <u>Ada/parsel no:</u> 189/1, 224/1 (orman)	<u>Orman parselleri:</u> Ormancılık izni mevcut.	Yok	Yok	İlgili kamulaştırma prosedürünün tamamlanması üzerine ve hafriyat için araziye girişten önce özel mülk sahipleriyle araziye giriş protokolleri yapılacak.
	Anayol							
1	87+465 – 88+106		İnşaat devam etmekte - Ormancılık Genel Müdürlüğü'nün Talimatı uyarınca 29 Nisan 2025'te askıya alınmıştır.	<u>Yer:</u> Bucakşeyhler/Manavgat <u>Ada/parsel no:</u> 241/1 (orman)	<u>Orman parselleri:</u> Ormancılık izni mevcut.	Yok	Yok	İlgili kamulaştırma prosedürünün tamamlanması üzerine ve hafriyat için araziye girişten önce özel mülk sahipleriyle araziye giriş protokolleri yapılacak.
	Şantiye Sahaları							
3	Geçici Şantiye Sahası	59+450	Mobilizasyon devam etmekte – Şantiye tarafında mobilizasyon neredeyse tamamlandı, depo ve atölye kurulumu devam ediyor.	<u>Yer:</u> Taşağıl/Manavgat <u>Ada/parsel no:</u> 644/1 (orman)	Ormancılık izni mevcut. (4 Mart 2025, 14 Ekim 2027'ye kadar geçerli)	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yok.
4	Ana Şantiye Sahası	64+500	Mobilizasyon askıya alındı - İlgili arazi edinimi ve izin süreçleri tamamlandıktan sonra faaliyetler devam edecek. Kısmen kamulaştırılan özel şahsa ait parsel (Taşağıl, 515/415) elektrik ve su aboneliği prosedürleri için geçici bir konteyner yerleştirildi. Yüzey sıyırma veya hafriyat faaliyeti yapılmadı.	<u>Yer:</u> Taşağıl, Manavgat <u>Ada/parsel no:</u> 653/1, 668/1 (orman) 515/415 (özel)	<u>Orman parselleri:</u> Ormancılık izni başvurusu yapılmıştır, onay süreci devam ediyor. <u>Özel Şahsa Ait Parseller:</u> Parsellerin çok sayıda hissedarı vardır. 8. Madde uzlaşma toplantıları yapılmıştır ve bu parsellerin 42/63 hissedarlarıyla anlaşmaya varılmıştır. Anlaşma yoluyla satın alınamayan hisseler için 27. Madde davaları açılmıştır. Mahkeme tarafından ara karar 4 Haziran 2025'te verilmiştir. KGM tarafından yasal süre içinde ödemeler tamamlanacaktır (bkz. Bölüm2.8.4).	Var	Var (Etkilenen arazide bir ev ve ağaçlar var. Araziye yerleştirilen konteyner, arazi sahibinin devam eden arazi kullanımını engellemiyor veya önlemiyor. Herhangi bir varlık (mahsuller, yapılar, ağaçlar veya ev) üzerinde herhangi bir etki olmamıştır.	Hissedar ile yazılı bir rıza protokolü imzalanmıştır (şablon için bkz. Appendix E). İlgili kamulaştırma prosedürünün tamamlanması üzerine ve hafriyat için araziye girişten önce özel mülk sahipleriyle araziye giriş protokolleri yapılacak.

No	Bileşen	KM	İşlerin Durumu	Girilmiş Parseller	Arazi Alımı ve İzin Durumu (Ormancılık izinleri için bkz. Tablo 2-22)	Girilmiş Parseller in Kullanıcı ları	Girilmiş Parsellerdeki Varlıklar/Yapılar	Özel Mülk Sahipleri ve/veya Arazi Kullanıcılarıyla Yapılan Araziye Giriş Protokollerinin Durumu
5	Manavgat Şantiye Sahası	87+800	Mobilizasyon askıya alındı - İlgili arazi edinimi ve izin süreçleri tamamlandıktan sonra faaliyetler devam edecek.	<u>Yer:</u> Bucakşeyhler/ Manavgat <u>Ada/parsel no:</u> 244/1 (orman)	Ormancılık izni başvurusu yapılmıştır, onay süreci devam ediyor.	Yok	Yok	Uygulanabilir değil – Ormanda özel mülk sahibi ve/veya arazi kullanıcısı yoktu.

2.7. Geçmiş Arazi Edinimi

Proje kapsamında **geçmişte yapılmış arazi edinimi** yoktur.

Proje için arazi edinimi süreci ancak Projenin özel ortağı olan ÖAŞ'nin katılımından sonra başlatılmıştır. ÖAŞ'nin Kredi Kuruluşları ve onların BÇSD'leriyle ilişki kurmasından önce KGM tarafından Proje için hiçbir arazi edinimi, yeniden yerleşim veya tahliye faaliyeti yapılmamıştır¹². Buna uygun olarak Kamulaştırma Kanunu uyarınca ilk 8. Madde uzlaşma toplantıları 6, 27 ve 28 Şubat 2025 tarihlerinde yapılarak arazi edinimi gayretlerinin resmi olarak başladığını göstermiştir.

Dolayısıyla, geçmiş bir arazi edinimi denetiminin gerekli olacağı koşullar aşağıda açıklandığı gibi bu Proje için geçerli değildir:

- ÖAŞ'nin katılımından önce herhangi bir arazi edinimi faaliyeti yürütmüş olan önceki bir proje sponsoru veya ortak sponsoru yoktur.
- KGM, 14 Ekim 2024'te imzalanan YİD Uygulama Sözleşmesi üzerinden ÖAŞ'nin görevlendirilmesinden veya Kredi Kuruluşlarının katılımının sağlanmaya başlanmasından önce Projeye özel olarak herhangi bir arazi edinimi yapmamıştır.

Şubat 2025'ten bu yana yürütülen arazi edinimi süreciyle ilgili kapsamlı bilgiler Bölüm 2.8'de (sıradaki bölüm) verilmiştir.

İşbu YYEP'de ortaya konan hükümler ve haklar, KGM tarafından edinim süreçleri halihazırda başlatılmış olanlar dahil ilgili mülk sahipleri ve kullanıcılarıyla (hem resmi hem gayriresmi) birlikte tüm Projeden etkilenen araziler ve varlıklar için geçerlidir.

2.8. Mevcut Arazi Edinimi Durumu

Proje için arazi edinimi faaliyetleri, devlete ait ve özel şahsa ait parseller dahil olmak üzere, Şubat 2025'te başlatılmıştır.

Proje kapsamında yürütülecek kamulaştırma işleriyle ilişkili olarak ilgili ulusal yetkili merciler tarafından çıkarılan kararlar aşağıdaki gibidir:

- Proje için **Kamu Yararı Kararı** (No: 2023/371) **UAB** tarafından **28 Kasım 2023**'te açıklanmıştır.
- Proje kapsamında bazı taşınmaz mülklerin (Kararın kapsadığı yerleşim yerleri içinde bulunan) KGM tarafından **Acele Kamulaştırması** ile ilgili Türkiye Kamulaştırma Kanunu'nun (Kanun No. 2942, 1983) 27. Maddesi uyarınca çıkarılan **Başkanlık Kararı (No. 9708)¹³ 30 Mart 2025**'te Resmi Gazete'de (No. 32857) yayınlanmıştır (**Acele Kamulaştırma Kararı** olarak anılır).
- **KGM** tarafından Proje için alınmış **Kamulaştırma Kararları** aşağıdaki gibidir (Haziran 2025 itibarıyla):
 - KM 64+242.51 – 64+721.80 konumunda **Otoyol Hizmet ve İşletme Merkezi**: 5 Aralık 2024 (Kar. No. 2024/78)
 - KM 80+416.80– 80+656.92 konumunda **Otoyol inşaatı**: 5 Aralık 2024 (Kar. No. 2024/78)
 - KM 52+000– 55+970 konumunda **Otoyol inşaatı**: 23 Ocak 2025 (Kar. No. 2025/05)
 - KM 82+953– 92+946 konumunda **Otoyol inşaatı**: 21 Nisan 2025 (Kar. No. 2025/27)
 - KM 73+725– 82+994 konumunda **Otoyol inşaatı**: 22 Mayıs 2025 (Kar. No. 2025/31)
 - KM 92+933– 104+178 konumunda **Otoyol inşaatı**: 22 Mayıs 2025 (Kar. No. 2025/32)
 - KM 55+829– 74+072 konumunda **Otoyol inşaatı**: 22 Mayıs 2025 (Kar. No. 2025/33)
 - KM 104+167– 115+975 konumunda **Otoyol inşaatı**: 22 Mayıs 2025 (Kar. No. 2025/30)
 - **Manavgat Doğu Bağlantı Yolu** 100+500: 21 Nisan 2025 (Kar. No. 2025/28)

¹² Ekim 2024'te Kredi Kuruluşları Proje için ÇSDT çalışması yapması ve bu YYEP dahil olmak üzere ÇSED Açıklama Paketini kamuya açıklama öncesinde geçerli olan uluslararası standartlara uygun olarak incelemesi için bir BÇSD görevlendirmiştir.

¹³<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/03/20250330-5.pdf>

Projenin mevcut güzergahından etkilenen parseller için varlık envanteri ve değerlendirme çalışmaları KGM'nin teknik şartnamesine uygun olarak yürütülmüştür. Bu faaliyetler, ÖAŞ tarafından görevlendirilen ve KGM tarafından onaylanan onaylı bir ulusal mühendislik firması ("**değerleme yüklenicisi**") tarafından Kasım 2024'ten beri yürütülmektedir.

Bu süreç kapsamında etkilenen her bir parsel için detaylı bir varlık envanteri hazırlamak amacıyla saha tanımlama işleri yapılmıştır. Bunu takiben, tanımlanan varlıklara dayalı olarak güzergah üzerinde kademeli bir biçimde değerlendirme raporları hazırlanmıştır.

Tablo 2-18'de bu faaliyetlerin durumu güzergah kesitlerine göre özetlenmiştir. **Özette, ihale aşaması güzergahına göre (KGM tarafından onaylanan 1/5.000 güzergah) ana Otoyol güzergahı (52+000 – 136+000) için varlıkların envanteri tamamlanmışken**, değerlendirme raporlarının durumu farklı segmentler çapında saha çalışmaları ve raporların ilerlemesine bağlı olarak değişmektedir. Değerleme raporlarının **KGM** tarafından onaylandığı kesitlerde, takip eden alt bölümlerinde açıklandığı gibi 2025'in birinci ve ikinci çeyrekleri için Projenin hafriyat programlarında tanımlanan özel, kamusal ve tüzel kişiliğin mülkiyetinde olan parseller için **arazi edinimi süreci başlatılmıştır**.

Serik bağlantısı ve D400 hariç olmak üzere tüm güzergah için kamulaştırma planı Mayıs 2025'te ilgili Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Tablo 2-18. Güzergah Boyunca Varlıkların Envanteri ve Değerleme Çalışmalarının Durumu (Haziran 2025 itibarıyla)

KM	Saha Tanımlama İşleri - Varlıkların Envanteri	Yapı Tanımlama Raporları	Etkilenen Parseller için Değerleme Raporları
52+000 – 56+000	Tamamlandı	Tamamlandı	Tamamlandı
56+000 – 74+000 (64+242.51 – 64+721.89 hariç)	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Haziran 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Haziran 2025)
64+242,51 – 64+721,89 (İşletme ve Bakım Merkezi / Taşağıl Ana Şantiye Sahası)	Tamamlandı	Tamamlandı	Tamamlandı
74+000 – 115+975 (80+416 – 80+656.92 hariç)	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Haziran 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Haziran 2025)
80+416 – 80+656,92 (İşletme sırasında Servis Alanı, inşaat sırasında Şişeler Beton Tesisi)	Tamamlandı	Tamamlandı	Tamamlandı
115+972 – 127+881	Akdam ve Çakallar için askıya alındı Alara için kısmen devam etmekte (yaklaşık 50 parsel hariç)	-	-
127+877 – 136+000	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)
Serik Bağlantı Yolu ve D400	Hazırlık aşamasında ¹⁴	- (Hedef: Temmuz - Ağustos 2025)	- (Hedef: Temmuz - Ağustos 2025)
Taşağıl Bağlantı Yolu	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)
Manavgat Bağlantı Yolu	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)
Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)

¹⁴ Bir güzergah değişikliği sebebiyle bu kesit için ilk yapılan tanımlamanın revize edilmesi gerektiği

KM	Saha Tanımlama İşleri - Varlıkların Envanteri	Yapı Tanımlama Raporları	Etkilenen Parseller için Değerleme Raporları
Alarahan Bağlantı Yolu	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)
Konaklı Bağlantı Yolu	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)
Alanya Batı Bağlantı Yolu (139+797 – 141+705)	Tamamlandı	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)	Hazırlık aşamasında (Hedef: Temmuz 2025)

2.8.1. Özel Şahsa Ait Parseller

KGM, Acele Kamulaştırma Kararı uyarınca inşaat programı doğrultusunda ve hak sahiplerini tazmin etmek için kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliğine tabi olarak acele kamulaştırma davaları (**27. Madde**) açma yetkisine sahiptir. Ancak **KGM bu Projede**, Kamulaştırma Kanunu uyarınca **8. Madde süreci (satın alma yöntemi) üzerinden anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirmiştir**. KGM, buna uygun olarak tüm mülk sahiplerini ve mirasçılar¹⁵ dahil hissedarları 8. Madde uzlaşma toplantılarına katılmaya davet edecektir ve 27. Madde KGM tarafından ancak son çare olarak, hak sahibi olan mülk sahipleri ve hissedarlarla yapılan 8. Madde uzlaşmaları ve görüşmelerinin başarısız olmasından sonra veya istişare çabalarına rağmen uzlaşma müzakerelerine katılmamaları durumunda kullanılacaktır.

KGM ile ÖAŞ arasında üzerinde anlaşılan inşaat programına göre önceliğe sahip olan ve KGM tarafından değerlemeleri onaylanan parseller için **kamulaştırma süreci KGM tarafından Şubat 2025'te 8. Madde davetlerinin çıkarılması ve katılan mülk sahipleri ve hissedarlarla uzlaşma toplantılarının yapılması üzerinden başlatılmıştır**. Süreç kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliği doğrultusunda adalara göre kademeli olarak ilerleyecektir. Arazi ve varlıklar için değerlendirme oranları KGM tarafından **üç ayda bir** güncellenecektir.

Şu ana kadar Tablo 2-19'da listelenen yerleşim yerlerinde **8. Madde davetleri çıkarılmış ve uzlaşma toplantıları yapılmıştır**. KGM sıradaki uzlaşma toplantılarının şu şekilde yapılmasını planlamıştır:

- **23,24 ve 26 Haziran 2025: Demirciler, Karaöz, Aksaz, Hacıali, Cevizler, Sülek, Hacıisali, Hacıobası**
- **1-3 Temmuz 2025: Yukarıışıklar, Dikmen, Bucakşeyhler, Ulukapı, Aşağıışıklar**

Tablo 2-19. Şu Ana Kadar Yapılan 8. Madde Uzlaşma Toplantıları (Haziran 2025 itibarıyla)

Yerleşim Yeri	İlgili Proje Bileşeni	Uzlaşma Toplantısı Tarihi	Uzlaşma Toplantısı Yeri
Şişeler, Manavgat	<u>Güzergeah</u> : 80+416,80 – 80+656,92 <u>Tesis</u> : Beton Tesisi (inşaat sırasında) ve Şişeler ODT (Tip D) (işletme sırasında)	6 Şubat 2025 (10:00)	Taşağıl Ormancılık İşletmeleri Müdürlüğü, Manavgat
Taşağıl, Manavgat	<u>Güzergeah</u> : 64+242,51 – 64+721,89 <u>Tesis</u> : Ana Şantiye Sahası (inşaat sırasında) İşletme ve Bakım Merkezi (işletme sırasında)	6 Şubat 2025 (14:00)	Taşağıl Ormancılık İşletmeleri Müdürlüğü, Manavgat
Deniztepesi, Serik	<u>Güzergeah</u> : 52+000 – 56+000	27 Şubat 2025 (09:30-14:00)	Deniztepesi Muhtar İdare Salonu
Sarıbalı, Serik	<u>Güzergeah</u> : 52+000 – 56+000	28 Şubat 2025 (09:30-14:00)	Deniztepesi Muhtar İdare Salonu

¹⁵ Standart bir uygulama olarak KGM'nin bölge müdürlüğü vefat etmiş kişileri ve mirasçılarını Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) üzerinden bulur ve onlara, uzlaşma toplantılarına katılmaya davet etmek için 8. Madde bildirimleri gönderir.

Özel mülkiyete ait parsellerin arazi giriş durumlarına göre mevcut kamulaştırılma durumu Tablo 2-20'de sunulmaktadır.

Tablo 2-20. Kamulaştırma Koridoru içindeki Özel Şahsa Ait Arazilerin Kamulaştırma Durumu (Haziran 2025 itibarıyla)

Kategori Etki Durumuna göre	Toplam Parsel Sayısı	Kategori A	Kategori B	Kategori C
		KGM tarafından Satın alınmış	KGM tarafından Kamulaştırılmış	KGM tarafından kamulaştırma henüz <u>tamamlanmadı</u>
		(Kam. Kanunu 8. Maddesi uyarınca anlaşma Ve satın alma üzerinden)	(27. Madde acele kamulaştırma davaları üzerinden)	
Girilmiş Parseller (Etkilenen Özel Şahsa Ait Parseller)	2 ¹⁶	0	0	2
Bugüne Kadar Girilmemiş Parseller (Etkilenmeyen Özel Şahsa Ait Parseller)	2.083	1	0	2.082
Toplam – Özel Mülkiyete Ait Parseller	2.085	1	0	2.084
Tapu Devirlerinin Durumu	2.085	1	0	-

Tablo 2-21'de KGM ile anlaşmaya varan hissedarlarla imzalanan anlaşma protokollerinin durumu özetlenmektedir. Bildirim almalarına rağmen toplantıya katılmayan veya toplantıya katılan ancak Satın Alma veya İhtilaf Kaydını imzalamayı reddeden kişiler için, toplantı bittikten sonra KGM tarafından bir 'Çekimserlik Kaydı' çıkarılır.

Tablo 2-21. Özel Şahsa Ait Parsellerin Uzlaşma Durumu (Haziran 2025 itibarıyla)

Yerleşim Yeri			Uzlaşma Protokoller			Tapu Türüne göre Kamulaştırma Durumu		Hiçbir Eylemde Bulunmayan Parseller ve Mülk Sahipleri		
Adı	Parsel Sayısı	Özel Şahsa Ait Parsel Sayısı	İmzalanmış \$ Protokolü olan Parsel Sayısı	İmzalanmış \$ Protokolü olan Hisse Sayısı	İmzalanmış \$ Protokolü olan Mülk Sahibi Sayısı	Tümüyle Kamulaştırıldı	Kısmen Kamulaştırıldı	Parsel Sayısı	Hisse Sayısı	Mülk Sahibi Sayısı
Sarıbalı, Serik	126	3	1	1	1	0	1	2	2	2
Deniztepesi, Serik	16	10	9	411	227	0	9	1	781	294
Şişeler, Manavgat	4	4	2	4	4	1	1	2	21	21
Taşagıl, Manavgat	7	3	2	42	27	0	2	1	30	24
Toplam	153	20	14	437	259	1	13	6	855	341

Kaynak: ÖAŞ, Haziran 2025.

¹⁶ Parseli kullanan hissedarlarla yazılı rıza protokolleri imzalanmıştır: 1) Ulukapı, Manavgat 167/3 (88+128'de V8; araziye geçici bir konteyner yerleştirilmiştir ve saha yalnızca bir makine sahası olarak kullanılmıştır, ve 2) Taşagıl, Manavgat 515/515 (64+500'de ana şantiye sahası; elektrik ve su abonelik prosedürleri için geçici bir konteyner konulmuştur. Yüzey sıyırma veya hafriyat faaliyeti yapılmamıştır).

2.8.2. Devlete Ait Parseller

Devlete ait parseller, aşağıda anlatıldığı gibi ödemeye gerek olmadan ilgili yetkili mercilerle koordinasyon halinde KGM tarafından yürütülen prosedürler üzerinden Projeye tahsis edilir. Tahsis süreci tamamlandıktan sonra, diğer bir deyişle Otlak Kanunu uyarınca durumları Hazine adına yol olarak resmi biçimde değiştiğinde ve kullanım hakkı Hazine tarafından KGM'ye resmi biçimde verildiğinde, bu parsellere Proje amaçlarıyla yalnızca ÖAŞ ve/veya EPC Yüklenicisi tarafından erişilebilecektir.

- **Hazine - orman parselleri:** Proje, Proje kapsamında kullanılacak orman arazilerinin gerekli ormancılık izinlerini almak için ilgili İlçe¹⁷ Ormancılık Operasyonları Müdürlüklerine resmi başvuruları yapmıştır.
- **Hazine - otlak parselleri:** Projeye otlak parsellerinin tahsisatının tamamlanması için, Mera Kanunu uyarınca Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından tahsis durumunun değiştirilmesi gerekmektedir. Proje, bu süreci başlatmak için ilgili İlçe Tarım Müdürlüklerine resmi başvurularını, bu otlak parsellerine erişimi gerekli kılan inşaat programına uygun olarak yapacaktır (tüm kamulaştırma koridoru boyunca üç otlak parseli olduğu kaydedilmelidir).
- **Tescil harici parseller:** Bu parseller devletin (hazine) mülkiyeti ve kontrolü altındadır ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma prosedürlerine tabi değildir. Bunlar devlet-hazine tarafından Projeye tahsil edilirler. Bu parseller üzerinde bulunan her türlü varlık rıza mektubu süreci üzerinden belirlenir ve ilgili kuruluşların koşullarına uygun olarak yönetilir.

Otoyol kamulaştırma koridoru içindeki bu devlete ait parsellerin edinilme durumu, araziye giriş (etki) durumlarına göre aşağıdaki Tablo 2-22'de özetlenmiştir.

Geçici tesis sahalarıyla kesişen devlete ait parsellerin edinilme durumu Bölüm 2.3.9'da sunulmuştur.

¹⁷ Serik, Taşagöl, Manavgat ve Alanya ilçe müdürlükleri.

Tablo 2-22. Kamulaştırma Koridoru içindeki Devlete Ait Arazilerin Edinilme Durumu (Haziran 2025 itibarıyla)

Kategori	Edinilme Yöntemi	Toplam Parsel Sayısı	Araziye Giriş Durumu		Girilmiş Parseller için İzin Durumu	
			Bugüne Kadar Girilmemiş İş Parseller	Girilmiş Parseller	Tahsis/ Rıza/ İzin Tamamlanmış	Tahsis/İzin Başvurusu Yapıldı – Süreç Devam Ediyor
Hazine parselleri	Tahsis	810	809	1 Ulukapı, Manavgat (Tescil harici - Yol-1)	Yok	1 (Tescil harici - Yol-1 için Mayıs 2025'te başvuru yapılmıştır, devam etmekte)
Hazine - orman	Ormancılık izni	143	135	8	Aşağıdaki güzergah kesitlerinin ilgili kısımları için izin alınmıştır (aşağıya bakınız): 52+000 – 56+700 57+200 – 70+000 71+000 – 85+800 86+100 – 86+800 87+300 -- 119+000 120+600 – 141+000	1
				Sağırın (1): 551/1 – Tünel 2 (KM57+355)	--	Sağırın: 551/1 551/1 için ormancılık izni başvurusu yapılmıştır, onay süreci devam etmektedir.
				Taşağıl (1): 644/1	KM:61+000-62+500 için izin kapsamında alınmıştır . Taşağıl: 644/1	--
				Ulukapı (1): 280/1	KM:88+550-89+800 için izin kapsamında alınmıştır . Ulukapı: 280/1	--
				Kalemler, (1): 208/1	KM 75+770 – 78+130 için izin kapsamında alınmıştır . Kalemler 208/1	--
				Yeniköy (1): 159/1	KM:78+130-78+560 için izin kapsamında alınmıştır . Yeniköy: 159/1	--
				Bucakşeyhler (1): 241/1	KM 87+700- 88+160 için izin kapsamında alınmıştır . Bucakşeyhler: 241/1	--
				Cevizler (1): 189/1	KM 97+850- 98+600 için izin kapsamında alınmıştır . Cevizler: 189/1	--
				Hacıali (1): 224/1	KM 97+600- 97+790 için izin kapsamında alınmıştır . Hacıali: 224/1	--
Hazine - otlak	Tahsis değişikliği	3	3	0	Arazi girişinden önce tamamlanacak	--
Tescil harici	Tahsis	335	335	0	Arazi girişinden önce tamamlanacak	--

Kaynak: ÖAŞ, Haziran 2025.

2.8.3. Tüzel Kişiliklere Ait Parseller

Tüzel kişiliklere ait parseller, Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırmaya tabidir. Kamulaştırma prosedürlerinin tamamlanmasından önce araziye giriş yapmak için KGM, Kamulaştırma Koridoru içinde varlıklara sahip olan tüzel kişilikleri varlıklara bu arazi sahipleri tüzel kişilikleri Acele Kamulaştırma Kararı konusunda resmi olarak bilgilendirmiştir ve bu kuruluşların kendi mülkiyetlerindeki parsellerin kullanımı konusunda rızalarını veya resmi görüşlerini vermelerini talep etmiştir.

Tüzel kişiliklerin rızasının durumu Tablo 2-23'te **özetlenmiştir**. Karşılık gelen parsellerle ilgili kamulaştırma süreci zaman içerisinde tamamlanacaktır.

Tablo 2-23. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçinde Parselleri Olan Tüzel Kişilikler (Haziran 2025 itibarıyla - Mayıs'tan beri değişiklik yok)

Tüzel Kişilik	Başvuru Tarihi ve Sayısı	Yanıt Tarihi ve Sayısı	Rıza Durumu	Etki Durumu Tüzel Kişiliğe Ait Parsellerde (Araziye Giriş)
Belediyeler				
Alanya İlçe Belediyesi	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır</u> .	0
Antalya Büyükşehir Belediyesi	10.01.2025 /-1719559	07.04.2025 /-527831	Bir rıza mektubu alınmıştır. (Koşul: Görüş yazısında belirtilen hususlara uyulması ve KGM tarafından yapılan yol inşaatı işlerinin tamamlanmasını takiben grup yoluna verilen her türlü zamanın onarılması ve orijinal koşuluna yeniden kavuşturulması koşuluyla projenin uygun olduğu değerlendirilmiştir)	0
Antalya Büyükşehir Belediyesi - Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) Genel Müdürlüğü	10.01.2025/ -1719559	14.03.2025 /-228891	Bir rıza mektubu alınmıştır. (Koşul: Görüş yazısında belirtilen hususlara ve mevzuatın hükümlerine uyulması ve tüm risklerin dikkatlice değerlendirilmesi koşuluyla araştırma alanı içindeki planlanmış çalışmanın uygun olduğu değerlendirilmiştir)	0
Manavgat İlçe Belediyesi	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır</u> .	0
Diğerleri				
Kepez ve Antalya Havalisi Elektrik Santralleri T.A.Ş	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır</u> .	0
Kepez Elektrik Anonim Şirketi	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır</u> .	0
Manavgat Organize Sanayi Bölgesi (Manavgat OSB)	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır</u> .	0
Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü – 13. Bölge Müdürlüğü	10.01.2025/ -1719559	12.02.2025/ -5553509	Bir rıza mektubu alınmıştır. (Koşul: Planlanan otoyol güzergahı boyunca sulama ve altyapı projeleri vardır. Boru hattı koridorlarının otoyol güzergahını dik olarak kestikleri kilometrelerde asgari 3.00 x 3.00	0

Tüzel Kişilik	Başvuru Tarihi ve Sayısı	Yanıt Tarihi ve Sayısı	Rıza Durumu	Etki Durumu Tüzel Kişiliğe Ait Parsellerde (Araziye Giriş)
			metre boyutlarında kutu menfezler inşa edilmeli, proje tasarımına entegre edilmeli ve geçişleri güvenceye almak için Kuruluşla birlikte gerekli metre bazlı protokoller uygulanmalıdır)	
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır.</u>	0
Toslak Köyü Nurdağı Vakfı	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır.</u>	0
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) – 2. Bölge Müdürlüğü	10.01.2025/ -1719559	12.02.2025/ -1237899	Bir rıza mektubu alınmıştır. (Koşul: Gerekli alanlarda bulunan enerji tesisleri Proje tarafından ücretsiz olarak taşınmalıdır; taşınacak tesisler için proje onayı alınmalıdır; taşımayı takiben tesislerin yerleştirileceği alanlar için mülkiyet ve/veya ormancılık izinleri alınmalıdır; tüm prosedürler taşınmalarla ilişkili standart protokollere uygun olarak yürütülmelidir; Akdeniz EDAŞ ve TEDAŞ planlanan işlerle ilgili bilgilendirilmelidir).	0
Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) – 19. Bölge Müdürlüğü	10.01.2025/ -1719559	22.01.2025/ -2902285	Proje ile kişilik arasında bir protokol <u>imzalanacaktır.</u>	0
Türkiye Diyanet Vakfı	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır.</u>	0
Ulugüney Köy Kurs ve Okul Öğrencileri Birliği (Alara)	-	-	İnşaat programı doğrultusunda zamanı geldiğinde bir rıza mektubu <u>alınacaktır.</u>	0

Kaynak: ÖAŞ, Haziran 2025.

2.8.4. Kamulaştırma Kanunu Uyarınca Mahkeme Dosyaları

Proje, Türkiye Başkanı tarafından verilen (**Başkanlık Kararı No. 9708**) ve Resmi Gazete'de ¹⁸ (No. 32857) **30 Mart 2025**'te yayımlanan bir **Acele Kamulaştırma Kararına sahiptir**.

Acele kamulaştırma sürecinin Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca detaylı tanımı YYEP içinde verilmiştir.

KGM tarafından bu Karar uyarınca açılan davalar ve ilgili parseller için sürecin durumu Tablo 2-24'te özetlenmiştir.

Tablo 2-24. KGM Tarafından Bugüne Kadar Açılmış Davaların Durumu (Haziran 2025 itibariyle)

Yerleşim Yeri	İlgili Proje Bileşeni	Parsel No.	Özel Hissedarların Sayısı	8. Madde Uzlaşmalarının Durumu	KGM Tarafından Açılan 27. Madde Davalarının Durumu	KGM Tarafından Araziye El Koyma Bedelinin Yatırılma ¹⁹ Durumu	Proje Tarafından Araziye Giriş Durumu	KGM Tarafından Açılan 10. Madde Davalarının Durumu
Taşağıl, Manavgat	Ana Şantiye Sahası (inşaat sırasında) İşletme ve Bakım Merkezi (işletme boyunca)	515/414	13	Uzlaşma toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılmıştır (bkz. Tablo 2-19)	Dava 21 Nisan 2025'te açılmıştır (2025/10). Mahkeme tarafından 4 Haziran 2025'te ara karar verilmiştir . Araziye El Koyma Bedelinin yatırılmasını takiben 27. Madde Araziye El Koyma Kararı çıkarılacaktır .	KGM tarafından yasal süre içinde ödemeler tamamlanacaktır .	Girilmemiş ²⁰ yüzey sıyırma veya hafriyat faaliyeti yapılmamıştır (Araziye El Koyma Bedelinin yatırılması ve 27. Madde Araziye El Koyma Kararının mahkeme tarafından uygulanmasından sonra gerçekleştirilecektir.	27. Madde mahkeme kararından sonra dava açılacaktır
		515/415	3	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle aynı	Girilmemiş	Yukarıdakiyle aynı
		515/44	5 ²¹	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle aynı	Yukarıdakiyle yeterli	Girilmemiş	Yukarıdakiyle aynı

Kaynak: ÖAŞ, Haziran 2025.

¹⁸<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/03/20250330-5.pdf>

¹⁹ Proje, 27. Madde kararının çıkarılmasını takiben araziye yasal erişim hakkını kazanır. 27. Madde uyarınca kamulaştırılan parseller için yatırılan tazminat tutarları, ilgili mülk sahipleri veya hissedarlar için derhal erişilebilir olmaktadır.

²⁰ Kısmen kamulaştırılan özel şahsa ait parselde (Taşağıl, 515/415) elektrik ve su aboneliği prosedürleri için geçici bir konteyner yerleştirildi. Üst toprak sıyırma veya inşaat için

²¹ Listelenen dört ayrı isim vardır, bu da beş hissedardan birinin iki kere yazılmış olabileceğini gösterir.

2.9. İmar Planı Uygulaması

İmar Kanunu (Kanun No: 3194, 1985) uyarınca, 1/1.000 ölçekli imar uygulama planları Tablo 2-25'te listelenen kesitler için mevcuttur.

1/1.000 imar planı uygulama alanı içindeki parsellerin uygulama durumu iki grup içinde sınıflandırılır:

- **Uygulama Görmüş Parseller:** Bu parseller, *Düzenleme Ortaklık Payının - DOP* halihazırda ilgili yasal hükümlere uygun olarak kesildiği parsellerdir.
- **Uygulama Görmemiş Parseller:** Bu parseller henüz *Düzenleme Ortaklık Payı - DOP* kesintisinden henüz geçirilmemiştir. Uygulama görmeleri beklenmektedir.

Tablo 2-25. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Mevcut Olduğu Otoyol KM Bağlantıları

Otoyol KM Bağlantısı	Mahalle	Parsel Sayısı	Uygulama Durumu
Serik Bağlantı Yolu 10+415.55 – 10+844.08	Cumalı, Serik	10 parsel (10.896,13 m ²): - 10 özel şahsa ait arazi (tümü imarlı arsa)	Uygulama Görmüş
Taşağıl Bağlantı Yolu	Taşağıl, Manavgat	50 parsel (86.073,07 m ²): - 35 özel şahsa ait imarlı arsa - 6 hazine arazisi - 6 hazine arazisi – tescil harici - 2 davalı - 1 tüzel kişilik	36 parsel uygulama görmüş
Manavgat Bağlantı Yolu	Evren, Manavgat	7 parsel (3.535,51 m ²): - 6 özel şahsa ait arazi (tümü imarlı arsa) - 1 hazine arazisi	7 parsel uygulama görmüş
	İlica, Manavgat	1 özel şahsa ait parsel (2.664,48)	Uygulama Görmüş
Alanya Batı Bağlantı Yolu 139+903,58 – 141+781,13	Telatiye, Alanya	73 parsel (308.798,77 m ²): - 54 özel şahsa ait arazi (5'i imarlı arsa) - 7 tescil harici - 7 yol - 3 orman - 1 tüzel kişilik - 1 hazine arazisi	5 parsel uygulama görmüş

Kaynak: ÖAŞ, Mayıs 2025.

YİD Sözleşmesi 13. Maddesine göre, ÖAŞ KGM'yi inşaat ve işletme yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan kamulaştırma, proje ve proje değişiklikleri sebebiyle ihtiyaç duyulan imar planı değişiklik talepleriyle ilgili bilgilendirecektir.

İmar Planı Değişikliği ve Yeni İmar Planı dahil olmak üzere yürütülecek tüm kamulaştırma işlemleri için, İdare kapsamı içindeki hazırlık, mühendislik hizmetleri ve diğer ilgili işler ÖAŞ tarafından yürütülecektir. Gerekli üst ve alt ölçek imar planı ve imar planı değişiklikleri ÖAŞ tarafından onaylanmış Projeye uygun olarak yapılacaktır. İnşaat Dönemi sonunda Projede değişiklikler olması durumunda, üst ve alt ölçek imar planı değişiklikleri ve yeni imar planları da ÖAŞ tarafından yapılacaktır. Projeden ve Proje değişikliklerinden kaynaklanan ve ÖAŞ tarafından talep edilen imar planı değişiklikleri için gerekli uygulamalar KGM tarafından yapılacaktır. **ÖAŞ, EPC Yüklenicisi ile koordinasyon halinde, YİD Sözleşmesi hükümleri uyarınca bu açıdan gerekli eylemleri almayı taahhüt eder.** ÖAŞ, imar planı uygulamasını yürütecek olan ilgili belediyelerle işbirliği halinde çalışacaktır.

Uygulama görmüş parsellerin listesi Tablo 2-26'da sunulmuştur.

Tablo 2-26. 1/1.000 ölçekli İmar Uygulama Planı Kapsamında Uygulama Görmüş Parsellerin Listesi

İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Parsel Türü	Tapu Alanı (m ²)	Kamulaştırılmış Alanlar (m ²)
Serik Bağlantı Yolu 10+415.55 – 10+844.08					
Serik	Cumalı	236/1	İmarlı Arsa	4617,91	2180,13

İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Parsel Türü	Tapu Alanı (m²)	Kamulaştırılmış Alanlar (m²)
		236/2	İmarlı Arsa	508,94	508,94
		236/3	İmarlı Arsa	467,71	300,20
		236/6	İmarlı Arsa	1550,70	758,30
		236/7	İmarlı Arsa	1550,68	824,99
		236/8	İmarlı Arsa	1513,52	886,36
		235/2	İmarlı Arsa	712,70	712,70
		235/1	İmarlı Arsa	3396,82	2335,38
		234/4	İmarlı Arsa	26803,80	947,95
		234/1	İmarlı Arsa	1441,18	1441,18
Taşağıl Bağlantı Yolu					
Manavgat	Taşağıl	908/1	İmarlı Arsa	5749,2	1797,75
		908/2	İmarlı Arsa	2000	1177,07
		908/3	İmarlı Arsa	2292,62	1447,79
		920/1	İmarlı Arsa	1277,82	218,76
		910/2	İmarlı Arsa	926	532,12
		920/2	İmarlı Arsa	842,19	249,3
		920/7	İmarlı Arsa	1056,9	632,86
		920/8	İmarlı Arsa	535,9	535,9
		920/9	İmarlı Arsa	571	571
		920/4	İmarlı Arsa	1186,3	147,35
		901/1	İmarlı Arsa	1900	609,81
		922/1	İmarlı Arsa	1349,99	489,1
		922/2	İmarlı Arsa	1153,18	1153,18
		910/3	İmarlı Arsa	1147,04	546,06
		910/4	İmarlı Arsa	4253,58	577,24
		901/2	İmarlı Arsa	2765,99	1762,96
		902/1	İmarlı Arsa	2294,9	1675,51
		902/2	İmarlı Arsa	3069,09	3069,09
		515/172	İmarlı Arsa	6834,7	6834,7
		903/1	İmarlı Arsa	2257,8	2257,8
		913/3	İmarlı Arsa	3420,7	953,91
		903/2	İmarlı Arsa	3267,58	2052,59
		304/1	İmarlı Arsa	448,54	448,54
		304/3	İmarlı Arsa	291,2	291,2
		305/1	İmarlı Arsa	874,22	874,22
		305/2	İmarlı Arsa	448,78	448,78
		311/17	İmarlı Arsa	488,33	488,33
		305/3	İmarlı Arsa	395,29	395,29
		311/16	İmarlı Arsa	410,19	410,19
		305/4	İmarlı Arsa	380,81	380,81
		311/15	İmarlı Arsa	405,48	405,48
		305/5	İmarlı Arsa	485,87	485,87
		311/14	İmarlı Arsa	491,26	420,44
		300/1	İmarlı Arsa	4601,9	569,87

İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Parsel Türü	Tapu Alanı (m ²)	Kamulaştırılmış Alanlar (m ²)
		300/2	İmarlı Arsa	4438,61	463,21
		515/126	İmarlı Arsa	4274,99	279,11
Manavgat Bağlantı Yolu					
Manavgat	Evren	696/1	İmarlı Arsa	2.395	725,54
		146/10	İmarlı Arsa	842,83	209,11
		712/1	İmarlı Arsa	1441	1440,71
		176/1	İmarlı Arsa	1.000,23	377,45
		176/2	İmarlı Arsa	1.201,09	52,13
	İlica	0/162	İmarlı Arsa	2664,48	163,91
Alanya Batı Bağlantı Yolu 139+903,58 – 141+781,13					
Alanya	Telatiye	360/3	İmarlı Arsa	1148,8	811,91
		528/1	İmarlı Arsa	1304,42	1304,42
		359/1	İmarlı Arsa	2149,66	2149,59
		303/6	İmarlı Arsa	4605,53	1570,69
		410/1	İmarlı Arsa	5894,92	3531,72

Kaynak: ÖAŞ, Mayıs 2025.

Yollara Bitişik İnşa Edilecek veya Açılacak Tesislerle Hakkındaki Yönetmeliğe göre Güvenlik Mesafeleri

Yollara Bitişik Olarak İnşa Edilecek veya Açılacak olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte mesken binalar, ticari binalar ve tehlikeli materyal depolama tesisleri için aşağıdaki Güvenlik Mesafeleri tanımlanmıştır:

- Mesken binalar için - yol sınırından 5 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)
- Ticari binalar için - yol sınırından 25 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)
- Tehlikeli madde depolama tesisleri için - yol sınırından 50 metre (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır)

ÖAŞ tarafından verilen bilgilere dayalı olarak KGM'nin 13. Bölge Müdürlüğü Serik, Manavgat, Alanya Belediyeleri ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne resmi yazılar göndererek imar planlarının taban katmanlarını talep etmiş, Projeyi paylaşmış ve Projenin planlara entegre edilmesini rica etmiştir.

Güvenlik mesafeleri yalnızca planlı (imarlı) alanlar için geçerli olacaktır ve imarsız veya tarımsal arazilere genişletilmeyecektir.

Güzergahın ilgili kısımlarında imar revizyon süreçleri yürütülmesi durumunda, belediyeler dahil olmak üzere ilgili idari organlara proaktif biçimde danışılarak geliştirmeler takip edilecek ve eylemler buna uygun olarak planlanacaktır. Proje, imar planlarını inceleyecek ve özel mülkiyete ait arsaları etkileyebilecek olan planlama kararlarını takip edilen ilerlemeye uyumlu kılmak için bu yetkililerle düzenli iletişim kuracak ve Otoyol için geçerli güvenlik mesafelerinin bu planlara uygun bir biçimde entegre edildiğini onaylayacaktır.

Etkilenen arazi sahipleri geçerli kanunlara göre yasal prosedürler hakkında bilgilendirilecektir, buna revize edilmiş imar planlarının kamuya açıklanması ve yasal olarak tanımlanmış bir süre içinde itirazlarını ibraz etme hakları dahildir. Uygun olan yerlerde Proje tarafından paydaşlara rehberlik sağlanacak, böylece haklarının bilincinde olmaları ve bunları etkili biçimde kullanabilmeleri güvenceye alınacaktır.

2.10. Kaçınma ve Etki Azaltma

Afyon ve Alanya arasındaki daha geniş güzergah için ihale KGM tarafından 2010'da yapılmıştır ve bunu takiben YİD İhalesi Öncesi aşamasında ihaleyi kazanan şirket tarafından ön tasarımlar hazırlanmış ve KGM tarafından onaylanmıştır.

Proje için YİD ihalesi KGM tarafından **2023**'te yapılmıştır. KGM ile ÖAŞ arasında **14 Ekim 2024**'te imzalanan YİD Sözleşmesi, YİD ihale aşamasından önce KGM tarafından onaylanan Proje güzergahı ve tasarımına ("ihale aşaması güzergahı" olarak anılan) dayalıdır.

YİD Sözleşmesi'nin yapılmasını takiben ÖAŞ, teknik, ekonomik, çevresel ve sosyal hususları ve kısıtlamaları ele alarak güzergah için optimizasyon yapmak amacıyla tasarım ve mühendislik işlerini başlatmıştır. **Kasım 2024**'te, Proje için ÖAŞ tarafından bir **Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor** (KM 52+000 ile KM 136+000 arasındaki güzergah için) çıkarılmış ve KGM tarafından onaylanmıştır.

Proje için şimdiye kadar yürütülen tasarım, mühendislik ve güzergah optimizasyonu süreçlerinde ilgili ulusal yetkili merciler tarafından belirtildiği ve onlara danışılarak yürütüldüğü gibi çevresel ve sosyal riskler ve etkilerden kaçınmak ve bunları azaltmak ilkesi kılavuz olarak alınmıştır. Bu yaklaşım, yerel topluluklar ve doğal çevre üzerinde potansiyel olumsuz etkileri azaltmak amacıyla güzergah seçimi, arazi, kullanım planlaması ve kritik altyapı bileşenlerinin yerleşimleriyle ilgili önemli kararlarca bilgilendirilmiştir. Bilindiği üzere, KGM tarafından uygulanan otoyol projeleri KGM'nin tasarım kriterleri ve teknik şartnamelerine uygun olarak planlanır ve tasarlanır. Bu kurumsal standartlar doğrultusunda **arazi kullanımı ve kamulaştırmanın asgaride tutulması planlama ve ön tasarım aşamaları sırasında temel bir kriter olarak değerlendirilir. Amaç, kamulaştırma maliyetlerini azaltmak ve arazi edinimi süreçleriyle bağlantılı sosyal ve ekonomik etkileri azaltmaktır.**

Buna ek olarak KGM tarafından değerlendirilen diğer önemli kriterler de Projenin ÇSED çalışmasında ayrıntılı olarak anlatıldığı gibi aşağıdakileri içerir:

- Toprak koşulları ve coğrafi tehlikeler,
- Biyolojik çeşitlilik ve kültürel miras bileşenleri,
- Bölgesel ve yerel imar ve kalkınma durumu,
- İnşaat ve İ&B maliyetleri,
- Gelecekteki genişletme potansiyeli, ve
- Ulaşım güvenliği ve kullanıcı konforu.

Antalya–Alanya Otoyolu güzergahına özel olarak, Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Raporda belirtildiği gibi alternatiflerin değerlendirilmesi ve nihai güzergahın seçilmesinde aşağıdaki sahaya özgü hususlar önemli olmuştur (ÖAŞ, Kasım 2024):

- Güzergah güneyde Akdeniz ve kuzeyde Toros Dağları arasında konumlanmıştır. Bu coğrafi kısıtlamalardan dolayı alan, Proje çalışma alanı açısından geniş bir koridor oluşturulmasına izin vermemektedir. Dar bir çalışma alanına sahip olmanın yanı sıra aynı zamanda kuzeyde Toros Dağlarının ötesine geçememe ve güneyde mevcut D-400 otoyolunun altına inememeyle de kısıtlanmıştır. Dolayısıyla güzergahın bu iki sınırlama arasında konumlanmak zorundadır.
- Mevcut devlet karayollarına yakın civarda kavşaklar inşa etmenin fizibilitesi göz önüne alındığında, bağlantı yolları asgari uzunluklarla tasarlanmıştır, böylece otoyol bağlantıları için arazi edinimi gereklilikleri azaltılmıştır.
- Kavşak konumlarının belirlenmesinde bölgenin kalkınma seviyesi, mevcut ve öngörülen trafik akışı hacimleri ve yönleri gibi faktörler değerlendirilmiştir. Kavşak tasarım çalışmaları, saha koşullarının uygun olarak değerlendirildiği alanlarda yürütülmüştür. Turizm ve tarım bölgenin birincil ekonomik faaliyetleriyken turizmin ulusal ekonomiye yaptığı önemli katkı da hesaba katılmıştır. Buna uygun olarak bölgenin bu sektördeki potansiyelinin desteklenmesi ve geliştirilmesi için, büyük bir turizm merkezi olan Antalya'nın yerel trafik ağının stratejik olarak konumlandırılmış kavşaklar üzerinden planlanan otoyola entegre edilmesi hedeflenmiştir.

- Servis yolları geçişleri, otoyol güzergahı tarafından kesilen mevcut yolların devamlılığını sağlamak ve yerel yol ağının işlevselliğini otoyol inşaatından önceki durumunda korumak için tasarlanmıştır. Bu geçişlerin konumlandırılmasındaki amaç, etkilenen alanlarda yerel ulaşımındaki kesintiyi azaltmak ve bölgenin ekonomik ve sosyal mobilitesi üzerindeki kısıtlamaları önlemektir.
- YİD Sözleşmesi'nin yapılmasından sonra yürütülen tasarım ve mühendislik işleri sırasında ÖAŞ tarafından 2010'larda yapılan ön tasarımdan bu yana Proje güzergahı boyunca meydana gelen aşağıdaki kalkınmalar göz önüne alınmıştır:
 - Sanayi bölgelerinin genişlemesi
 - Konut bölgelerinin genişlemesi
 - Yeni ulaşım ağlarının ortaya çıkması
 - Tarım arazilerinin ve sera alanlarının mevcut durumu
 - Kamulaştırma sorunları
 - Teknik sorunlar (diğerlerinin yanında Projeye D400 Otoyolu bağlantısının eklenmesi, tasarım hızının 140 km/s olarak güncellenmesi, inşaatla ilişkili zorluklar, zayıf toprak koşulları dahil)
 - Yeni iletim hatları

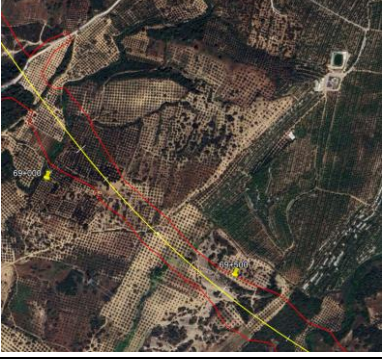
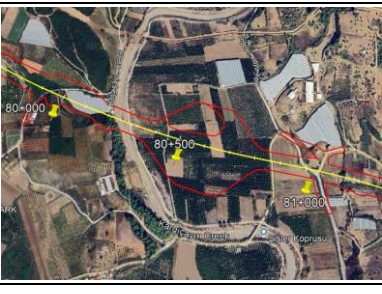
Yukarıda belirtilen kriterler ışında ÖAŞ tarafından tasarımı ve güzergahı optimize etmek ve Projenin arazi edinimiyle ilgili etkiler dahil olmak üzere çevresel ve sosyal risklerini azaltmak için devam eden çabalar kapsamında gerçekleştirilen önemli güzergah değişiklikleri Tablo 2-27'de özetlenmiştir.

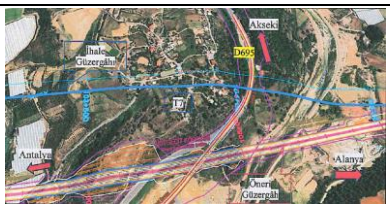
İşbu YYEP çalışması kapsamında YYEP Danışmanı, ÖAŞ ve EPC Yüklenicisinin teknik ekipleriyle aktif biçimde etkileşim kurarak Tasarım Ekibini yerinden etme etkilerinden kaçınmak ve/veya bunları asgariye indirmek için uygulanabilir tasarım önlemlerini belirlemeye ve değerlendirmeye teşvik etmiştir. ÖAŞ ve EPC aynı zamanda inşaat öncesi dönem boyunca belediyeler, arazi ve yapı sahipleri ve KGM dahil olmak üzere önemli Proje paydaşlarının devam eden katılımını da korumuştur. Bu süreç, genel olarak fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden etmeden kaçınma veya bunu asgariye indirme amacıyla teknik ve finansal olarak uygulanabilir olan yerlerde güzergah düzenlemeleri veya tasarım değişiklikleri için yerel taleplerin entegre edilmesini sağlamaktadır. Sonuç olarak bu dokümanın hazırlanmasına paralel olarak Projeye ilave kaçınma ve azaltma önlemleri de entegre edilebilir.

Tablo 2-27. Proje için Yapılan Güzergah Değerlendirmeleri ve Değişikliklerinin Özeti

İlçe	Kesit/ KM Bağlantısı	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
Serik	D-400 Devlet Karayolu	• Şu anda 2x2 şeritli D-400 Devlet Karayolu belirlenmiş segment boyunca 2x3 şeritli bir yol olarak yeniden tasarlanmıştır. D400 karayolunun yaklaşık olarak 11 km'lik kesiti boyunca şu anda üç kavşak vardır. Bunlar arasında Çardaklı ve Kocayatak kavşakları şu anda eşdüzeyken Kadriye kavşağı halihazırda düzey olarak ayrılmış bir kavşaktır. Ana eksen boyunca sorunsuz bir transit trafiğini güvenceye almak için şu anda eşdüzey olan Çardaklı ve Kocayatak kavşakları düzey olarak ayrılmış kavşaklar olarak yeniden tasarlanmıştır. Kadriye kavşağı revize edilmiş ve ana yol her bir yönde 2 şeritten 3 şeride genişletilmiştir, bu sırada mevcut yerleşimi korunmuştur. • Düzey olarak ayrılmış Çardaklı ve Kocayatak kavşaklarının inşa edileceği konumlardaki düz topografi göz önüne alınarak köprü tipi kavşaklar önerilmiştir. Bu yaklaşım derin altgeçit ihtiyacından kaçınılmasını sağlar, potansiyel drenaj problemlerini hesaba katar ve çevredeki alanın estetik karakterini korur.
Serik	52+500 – Serik Bağlantı Yolu	• Serik Bağlantı Yolu, zayıf topraktan ve tarım arazileri ve seraların kapladığı geniş bir alandan oluşan ve düzlük olan bir konumdan geçmektedir. Bağlantı Yolu boyunca dikey güzergah revize edilmiştir ve menfez ve sulama kanalı geçitleri göz önüne alınarak dolgu yükseklikleri alçaltılmıştır. Bu şekilde, öncelikli olarak tarım arazisinden geçen bağlantı yolu, bu yapılar ve geçitler üzerindeki

İlçe	Kesit/ KM Bağlantısı	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		etkiyi azaltmak ve dolayısıyla kamulaştırma maliyetlerini düşürmek için tasarlanmıştır. Serik Bağlantı Yolu boyunca dikey güzergah revize edilmiştir ve menfez ve sulama kanalı geçitleri göz önüne alınarak dolgu yükseklikleri alçaltılmıştır. Bu düzenleme tarım arazilerinin kamulaştırılması ihtiyacını azaltmıştır, yüksek dolgular tarafından düzlüğün bölünmesini önlemiştir ve alçak dolgular kullanılarak zayıf topraklı düzlükler üzerinden geçişlere izin vermiştir.
Serik	52+500; 11+500 Serik Bağlantı Yolu	Serik Bağlantı Yolu, bir trompet kavşak üzerinden D400 Devlet Karayolunda sonlanmaktadır. Trompet kavşağın konumu belirlenirken çevredeki alanda bulunan sanayi tesisleri ve geliştirmelerin varlığı önemli bir husus olmuştur. 2010'larda yapılan ihalede, planlanan kavşak konumu alandaki mevcut tesislerin kamulaştırılmasını gerektirecek bir biçimde konumlandırılmıştır. Bundan kaçınmak için kavşak konumu yeni tasarımda batıya doğru kaydırılmış, böylece kavşak bölgesinde bulunan tesislerin kamulaştırılması önlenmiştir.
Serik	54+300 (T1 Tünel Girişi Portalı)	Serik K1 Kavşağından sonra güzergah kuzeye bakan yamaçları takip ederek kuzeydoğu yönünde devam etmektedir. Güzergah KM 54+300 yakınlarında bir tünele (T1) girerek Sariabalı köyünün kuzeyinden geçer. Tünel girişinde sağ ve sol taraflarda bulunan DSİ sifonla sulama sistemlerine dikkat edilmiştir.
Serik	55+500 (V4 Viyadük - Köprüçay Geçidi)	Güzergah T1 tüneline çıkar çıkmaz tarım arazisinden geçer ve Köprüçay ile kesişir. Bu geçit Köprüçay viyadüğü üzerinden sağlanır. İhale aşaması sırasında önerilen güzergah Köprüçay geçidinde hafifçe kuzeye doğru kaydırılmıştır ve tasarım doğal çevre, konut alanları ve ticari işletmeleri korumak için önlemleri içermiştir ve zemin uygunluğu açısından en uygun geometri seçilmiştir.
Serik	56+000	İhale güzergahında bulunan T2 Tüneli girişinde DSİ regülatörü ve dengeli destek için köprü temelleri (V4) etkileşim halindedir. Ayrıca V4 çevresinde çeşitli turist tesisleri de güzergah tarafından olumsuz etkilenmektedir. Bu kesitte güzergah kuzeye doğru kaydırılmış, açık kazı ve dolgular kullanılarak yamaç boyunca devam ettirilmiş ve T2 Tüneli iptal edilmiştir.
Serik	56+500	KM:56+250 noktasından sonra Viyadük-4 ve Viyadük-5 arasındaki güzergah Köprüçay'ın güney yamacındaki alçak kotlar boyunca devam eder ve açık toprak işleri üzerinden ilerler. Güzergah bu kesitte, koridorun kuzeyinde bulunan tarım arazileri üzerindeki etkiyi azaltmak için mümkün olduğu kadar güneye ve yamaca doğru kaydırılmıştır.

İlçe	Kesit/ KM Bağlantısı	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
Serik	60+920 (T4 Tünel Girişi Portalı)	Güzergah daha ileride iki yamacın ortasından geçerek mevcut yola paralel olarak ilerler. Bu kesitte topografik koşullar ve dik yamaçlar önemli kazı ve dolguların yapılmasını gerektirmiştir. KM 60+920 civarında, dağlık alan T4 Tüneli ile geçilir. Tünel alanında Otoyol güzergahı Seydişehir-Antalya Demiryolu Projesi ile kesişir. Bu kavşakta demiryolu hattı T4 Tünelinin altından geçer ve iki yapı arasında yeterli açıklığı sağlamak için Otoyol tünelinin dikey tasarımı eğimli bir çatı profiline sahip olacak şekilde planlanmıştır.
Serik	68+758 	Güzergah boyunca mevcut enine geçitler, mevcut yolların devamlılığını korumaya odaklanılarak gözden geçirilmiştir. Buna uygun olarak Km:68+758 noktasında, Güneş Enerjisi Santrali alanı ve gerekli görülen diğer kesitler için gerekli yapıları ekleyecek şekilde ikincil yol işleri yapılmıştır.
Manavgat	74+000 	Kızıllar Deresi ve tarım arazilerini içeren vadi, Km:71+133 ve Km:71+510 arasında yapılması planlanan 376,8 metre uzunluğundaki bir viyadükle geçilir. Bunu takiben güzergahın Değirmensirtı Tepelerinin güney yamaçlarından geçtiği kesitte, tarım arazilerine girilmesinin önlenmesi için güzergah mümkün olduğunca yamaçlara yaklaştırılmıştır. Ancak düzensiz topografi sebebiyle bazı alanlarda yüksek yamaç kazılarının uygulanması zorunlu olmuştur.
Manavgat	76+000 	Planlanan kalkınma alanına girilmesinden kaçınmak için güzergah Evrenseki Belediyesinin imar planının güney sınırı boyunca devam eder ve konut alanları üzerindeki etkiyi azaltmak için Kalemli yerleşim yerinin kuzeyine doğru döner. Bu iki yerleşim yeri arasında son derece engebeli olan topografi bir dizi kazı ve dolgunun yapılmasını gerektirmiştir.
Manavgat	80+500 	KM 80+250 noktasındaki Kargıçay Nehri geçişinden hemen sonra güzergah boyunca konumlanmış bir Otoyol Dinlenme Tesisi vardır. Tesis bir tarım alanında bulunmaktadır ancak civarda daha uygun bir topografik alternatif mevcut olmadığı için bu konum seçilmiştir. Otoyol Dinlenme Tesisini takiben mevcut yolların devamlılığını güvenceye almak için Km:81+058 noktasında bir üstgeçit planlanmıştır.
Manavgat	85+000	

İlçe	Kesit/ KM Bağlantısı	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		Manavgat K1 Kavşağından sonra güzergah Yukarıışıklar ve Dikmen yerleşim yerlerinin kuzeyinden geçirilerek yerleşim yerinin bölünmesinden kaçınılmış ve mevcut yapılarla etkileşim asgariye indirilmiştir. Güzergah ardından yaklaşık 595 metre uzunluğundaki bir viyadük üzerinden Akça Deresi'nden geçer.
Manavgat	87+000 	Viyadük geçişini takiben güzergah Bucakşeyhler'in güneyinden devam ederek antik Side Su Yoluyla kesişir. Kavşak noktasında antik su yolu yeraltında bulunmaktadır. Bu kavşak Kültürel Mirası Koruma Kurulu Antalya Bölge Müdürlüğü ile istişare halinde saha ziyaretleri ve kurul görevlileriyle görüşmeler dahil olmak üzere onaylanmış ön tasarım aşamasında ele alınmıştır. Güzergah, onların kılavuzluğu doğrultusunda şekillendirilmiştir. Yüksek dolgulardan kaçınmak, civardaki tarım arazilerini korumak ve tarihi su yolunda her türlü müdahaleyi önlemek için bu kesitte aynı zamanda bir viyadük de planlanmıştır. Side Su Yolu geçişi için planlanan viyadüğün toplam uzunluğu 381 metredir.
Manavgat	95+500 	Km:95+450 noktasında Belenobası ve Karaöz yerleşim yerleri arasında erişim sağlayan yerel bir yol bulunmaktadır. Bu kesitte yol, otoyolun dolgudan kazıya geçtiği yere, mevcut yapıları koruyacak ve mevcut yol geometrisi ve koridorunu bozulmadan sürdürecektir bir biçimde yerleştirilmiştir. Km:95+500 civarında tanımlanan bir 1. Derece Arkeolojik Alan varlığından dolayı, bu kesitte güzergah koridoru güneye doğru kaydırılarak daha az yapı üzerinde etki oluşması sağlanmıştır. Burada amaç, güzergahın koruma alanı sınırları dışından geçmesini sağlayarak inşaat aşaması sırasında potansiyel sorunlardan kaçınmak olmuştur. Bu segmentte güzergah bir kazı kesiti içinde yer alır ve burada kazılan yamaçların koruma sahası sınırlarını ihlal etmemesini sağlamak için dikkat edilmiştir.
Manavgat	100+500 Manavgat Doğu (Hacıobası) Bağlantı Yolu 	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu Manavgat Doğu K1 Kavşağından ayrılarak D695 Devlet Karayoluna bağlanmak için güneye doğru uzanır. Tarım arazileri üzerindeki etkiyi azaltmak için bağlantı yolu, açık kazı ve dolgu yöntemleri kullanılarak Sülek'in doğusu ve Hacıobası'nın batısına yerleştirilmiştir.
Manavgat	102+000 – 105+000 	İhale güzergahında Km:103+800 civarında bulunan bir tünel vardır. Bu alanda kalkınma zamanla artmıştır. Tünelin kapatılmasının yukarıdaki yapılara gelecek hasarı önlemeye yetmeyeceği belirlenmiştir. Tünelin bu kesitten geçmesi halinde, güvenlik sebepleriyle binaların en azından tahliyesini veya hatta kamulaştırılmasını gerektirecektir. İnşaat sırasında riskleri azaltmak için önerilen güzergah güneye doğru kaydırılarak binalardan uzağa yerleştirilmiştir ve alan açık kazı kullanılarak geçilmiştir.
Manavgat	112+500 – 125+000 (Alarahan geçişi, T8 Tüneli ve Viyadük 19)	Bu kesitteki güzergah YİD Sözleşmesi'nden sonra revize edilmiştir. Revizyonda aşağıdaki sorunların ele alınması ve azaltılması amaçlanmıştır:

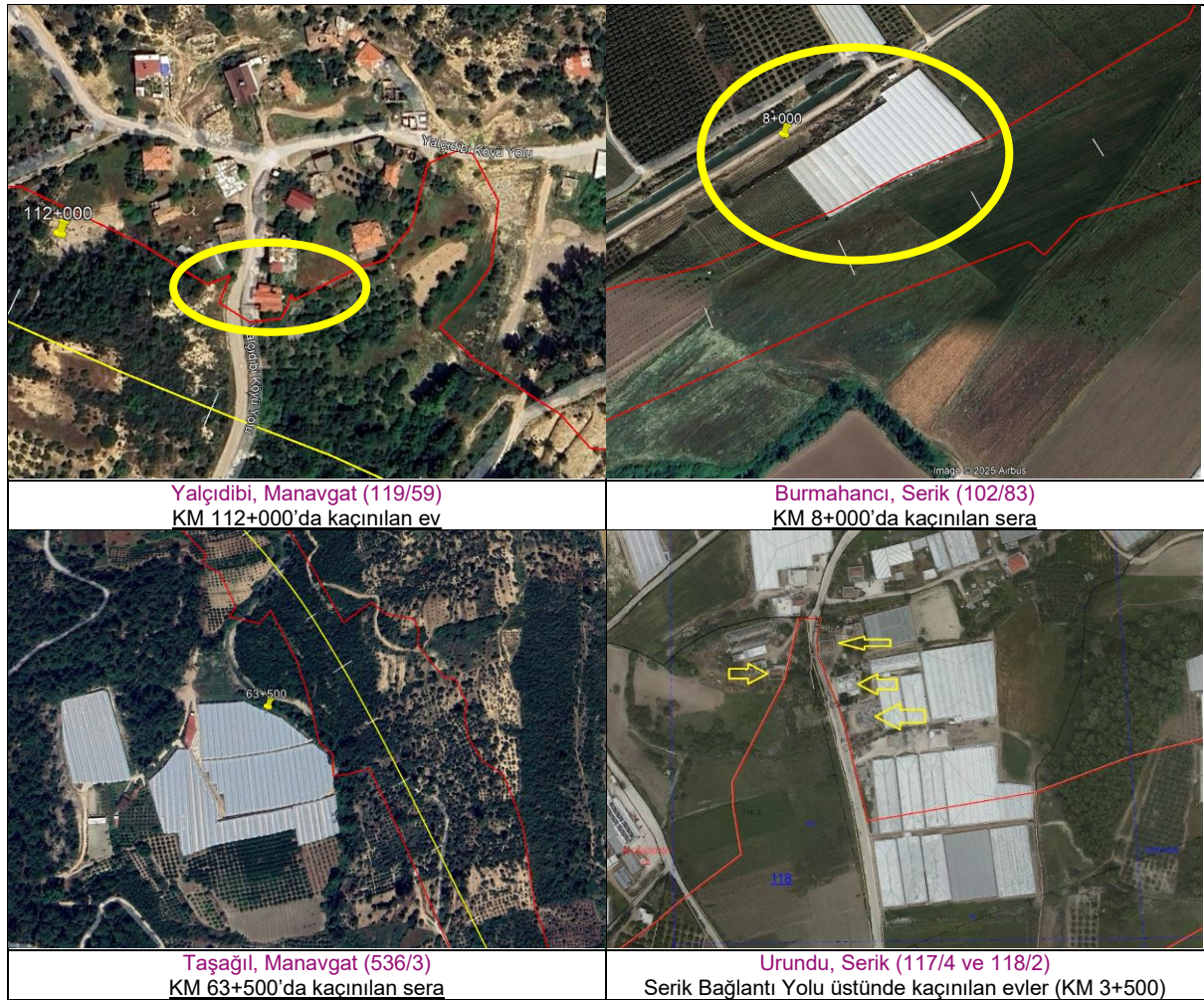
İlçe	Kesit/ KM Bağlantısı	Güzergah Değişikliklerinin Açıklaması (Gerekçe ve/veya Sonuçlar)
		- Tarım arazileri ve seralar üzerindeki olumsuz etki - Yerel nüfustan sosyoekonomik itirazlara sebep olan yerel geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etki - Kavşak tasarımının düzlüğün büyük bir kısmını kullanılmaz hale getirmesi - Zayıf zemin koşulları ve yerleşim yeri sorunlarının inşaat ve gelecekteki bakım/işletim için zorluklar yaratması - DSİ sulama projeleriyle kesişme - Manavgat-Seydişehir-Konya yüksek hızlı demiryolu koridoruyla kesişme - Yüksek kamulaştırma maliyetleri - T8 Tüneli için mevcut güzergah boyunca yetersiz zemin koşulları
Manavgat	114+500 – 118+000 Alarahan Bağlantı Yolu	• Alarahan geçişinde ihale güzergahı düz ve zayıf toprak üzerinden geçmektedir. Güzergah kuzeyden güneye bakan yamaçlara kaydırılarak daha sağlam bir zeminden geçmesi sağlanmıştır. Bunun sonucunda tarımsal kullanım için düzlük ve seralar korunmuş ve kamulaştırma maliyetleri azaltılmıştır. Bu düzenleme daha çevre dostu bir tasarım sağlamıştır ve özellikle de çiftlikler ve sera alanları üzerindeki önceki etkilerden etkilenen yerel sakinlere fayda sağlamıştır. • Alarahan Kavşağı düzenlemesinin amacı tarihi Alarahan bölgesine hizmet etmektir. Alarahan Bağlantı Yolu tasarımında amaç, Alarahan yerleşim yerinin kuzeyinde bulunan tarım arazileri üzerindeki etkiyi azaltmak, düzlüklerde zayıf toprak koşullarından kaçınmak ve bağlantı yolunun yamaç ile yerleşim yeri arasında sıkışmasını önlemek olmuştur. Sonuçta yol, güney yamacına daha yakın bir şekilde yerleştirilerek Alara ve kuzeydeki tarım arazileri arasındaki alanın daha verimli bir şekilde kullanılması sağlanmıştır. • Kavşak tasarımı da düzlük üzerinde en az etkiyi yaratacak biçimde revizyondan geçirilmiştir. Bağlantı yolu en dar noktasında dik bir yönde düzlükten geçecek şekilde tasarlanarak düzlük üzerindeki etki mümkün olduğunca azaltılmıştır.
Manavgat	118+500 – 122+500 (T8 Tüneli)	• İhale güzergahı KM 120+000 civarında bulunan T8 tüneline zayıf zeminden geçmektedir ve bu sebeple yalnızca kazı ve destek işlerinin 4 yıl civarında sürmesi öngörülmüştür. Alarahan geçişinde güzergah, rakım kazanmak için kuzeye doğru kaydırılmış ve güzergahın T8 geçişinde daha yüksek bir zeminden geçmesi sağlanmıştır. Sonuçta T5 geçişinde güzergah, alandaki koruma sahaları göz önüne alınarak tünelsiz bir geçidi mümkün kılmak için yeniden kuzeye doğru kaydırılmıştır. Bu tünel alternatifi, toplam güzergah uzunluğunda önemli herhangi bir artışa yol açmamıştır. • Güzergah, T8 kesitinin devamında yamaçlar boyunca devam ettirilerek, Alarahan düzlüğü geçişinde karşılaşılan benzer dezavantajlar önlenmiş ve kamulaştırma maliyetleri açısından daha iyi bir tasarım elde edilmiştir.
Manavgat	123+000	• HİH direkleri üzerinde etki oluşturmamak için tasarıma KM 122+920 civarında bir istinat duvarı (sağda) eklenmiştir
Alanya	124+000 – 129+500	• Güzergah ihale aşaması koridorunu izleyerek devam ederken özellikle Akdam ve Türkler yerleşim yerlerinin kuzeyinde konutların ve seraların bulunduğu alanda kamulaştırmadan kaçınmak amaçlanmıştır.
Alanya	132+500 (Konaklı Kavşağı)	• KGM tarafından 1/5.000 ölçekli ön tasarımın onaylanmasını takiben (ekim 2024'te), güzergah boyunca ve çevresinde çok sayıda yeni gelişme olmuştur. Bu yeni yerleşim yerleri sebebiyle Konaklı Kavşağı KM 132+500 civarında kuzeye doğru kaydırılarak Yol-2 yakınlarındaki binalardan kaçınılmıştır.
Alanya	135+500	• Servis alanı konumu, teknik hususlardan dolayı 135+500 bağlantısına taşınmıştır, bu da mevcut seralarla kesişmelerle sonuçlanmıştır. Teknik değerlendirmeler sonucunda orijinal tasarımın, önemli ölçüde kazı gerektirdiği için uygulanabilir olmadığı kararına varılmıştır. Bu durum yüksek hafriyat malzemesi hacmi yaratacağı, bu da civardaki depolama alanı kısıtlamaları sebebiyle etkili biçimde yönetilemeyecektir.

Proje Uygulaması Sırasında Kaçınma ve Etki Azaltma

Proje uygulama aşaması sırasında, aşağıdaki mekanizmalar üzerinden daha fazla yerinden etme etkilerinden kaçınma veya bunları azaltma sağlanabilir:

- Proje için 1/5.000 ölçekli güzergah KGM tarafından onaylanmıştır. Projenin sonraki aşamalarında, yapılacak coğrafi araştırmalara dayalı olarak (örneğin, sondaj kuyuları, deneme çukurları, laboratuvar testleri, vs.) detaylı uygulama projeleri kademeli olarak hazırlanacak ve onaylanacaktır, bunlar inşaat başlamadan önce güzergah revizyonları (örneğin, yamaç açıları, rakımlar) ve mühendislik yapıları (örneğin, tüneller, viyadükler, köprüler, üstgeçitler, altgeçitler, menfezler) gibi hususları kapsamaktadır. Bu süreç boyunca 1/5.000 ölçekli güzergahta çok sayıda revizyonun yapılması muhtemeldir. Bu dinamik süreç, araziler ve yapılar üzerindeki etkilerden daha fazla kaçınabilmek için güzergah revizyonları yapılmasını ve önlemlerin entegre edilmesini sağlayacaktır (örneğin, teknik olarak uygulanabilir olan yerlerde direk veya istinat duvarı kurarak bir evden kaçınmak).
- Etkilenen kişilerin, varlıkları üzerindeki etkilerden kaçınılması veya bunların asgariye indirilmesi için taleplerini KGM'ye ibraz etme hakkı olacaktır (Bölüm 3.2.1.2'de açıklandığı gibi artık arazilerin edinilmesini talep etmek gibi). Bu talepler, ÖAŞ ile koordinasyon halinde KGM tarafından teknik ve finansal fizibiliteye dayalı olarak değerlendirilecektir.
- ÖAŞ ve EPC Yüklenicisinin teknik ekipleri etkilenen kişilerin katılımını sürdürecektir ve KGM'nin onayına bağlı olarak yerinden etme etkilerinden kaçınmak veya bunları azaltmak için daha başka fırsatları keşfetmek ve uygulamak amacıyla mikro konumlandırma çalışmaları yürütecektir.

Şekil 2-7'de inşaat öncesi aşaması sırasında yapıların Otoyol'un kamulaştırma koridoru dışında tutulması gibi gerçekleştirilen kaçınma örnekleri sunulmaktadır. Proje ilerledikçe, 1/1.000 ölçekli uygulama planları ve profillerinin dinamik doğası sayesinde kaçınma stratejileri uygun biçimde ve yukarıda açıklanan yaklaşım uyarınca değerlendirilmeye devam edilecektir.



Şekil 2-7. Kamulaştırma Koridoru Sınırlarının Mikro Konumlandırması Üzerinden Kaçınma Örnekleri

Kamulaştırma koridoru dışında bulunan ancak hassas reseptörler olarak değerlendirilen varlıklar için (örneğin, gürültü veya toplum sağlığı ve güvenliği riskleri gibi işletim etkilerine maruz kalabilecek evler):

- Bu etkiler dahili olarak ÖAŞ ve harici olarak Kredi Kuruluşlarının Bağımsız Çevresel ve Sosyal Danışmanı (BÇSD) tarafından izlenecektir.
- ÇSG ile ilişkili talepler ve endişeler, hem ÖAŞ Ç&S Ekibi hem BÇSD tarafından yapılan periyodik Ç&S İzleme çalışmalarının bulgularına dayalı olarak mülk sahipleri ile istişare halinde ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir.

Bunun sonucunda arazi edinimi, kamulaştırma veya yeniden yerleşimin gerekli görülmesi halinde:

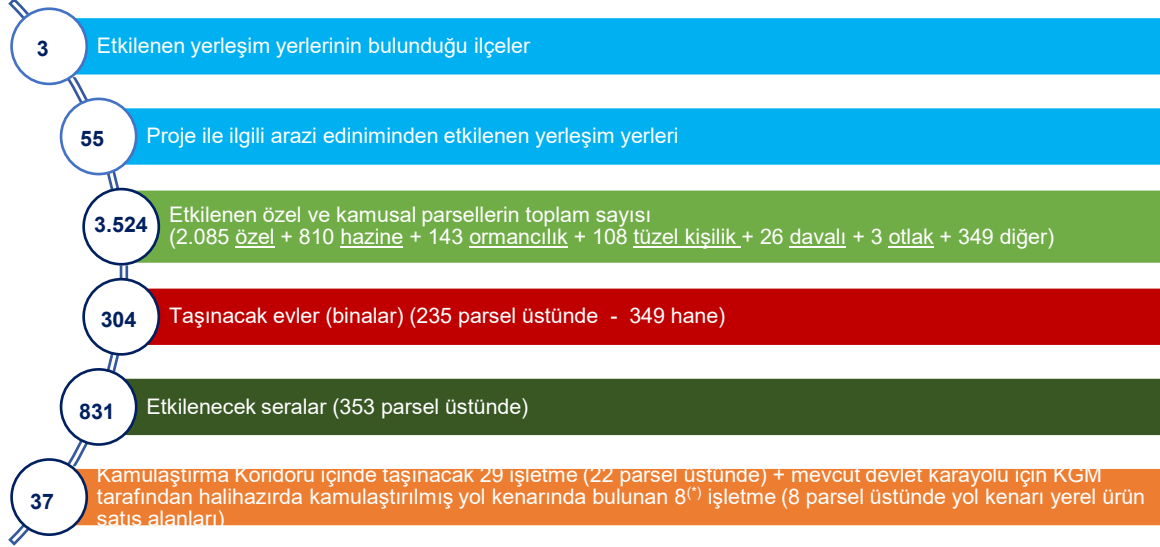
- ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği içinde ve bu YYEP'de açıklanan ilkelere uygun olarak bir **YYEP Eki** hazırlanacak ve uygulanacaktır.
- İşletme aşamasında böylesi bir edinim için kullanılacak mekanizma KGM ile mutabakat halinde ÖAŞ tarafından netleştirilecektir.
- Edinim ve yeniden yerleşim için tüm bağlantılı maliyetler, ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek YYEP Fonu altında karşılanacaktır.

3. Projenin Etkileri

Proje, Otoyol'un **kamulaştırma koridoru** içinde **özel mülkiyete ait, devlete ait** (hazine, hazine - ormancılık, hazine - otlak, tescil dışı vs. dahil olmak üzere **kamuya ait parseller**) ve **tüzel kişiliğe ait parselleri** (belediye, devlet kurumları, kamu tüzel kişilikleri vs. gibi) etkilemektedir.

Aynı zamanda, şantiye sahaları, depolama sahaları, tesis sahaları (beton tesisi, asfalt tesisi, mekanik tesis, vs. gibi) gibi araziler üzerinde etkilere yol açacak olan başka geçici inşaat tesisleri de olacaktır.

Mevcut kamulaştırma verilerine göre Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde Projenin yerinden etme etkileriyle ilgili önemli rakamlar aşağıdaki Şekil 3-1'de özetlenmiştir.



Şekil 3-1. Arazi Edinimi ve Projenin Yerinden Etme Etkileri ile ilgili Önemli Verilerin Özeti

(*) Bu 8 işletme Projenin kamulaştırma planlarına dahil edilmemiştir ve Mayıs 2025'te yapılan saha etütleri sırasında YYEP Danışman Ekibi tarafından belirlenmiştir. Bu işletmeler yerel ürünler satan küçük ölçekli, gayriresmi yol kenarı satıcılarıdır ve daha önce KGM tarafından D-695 devlet karayolu inşaatı için kamulaştırılan arazi parselleri üstünde bulunmaktadır. Bu parseller mevcut Proje kapsamında yeniden kamulaştırılmayacağı için, işletmeler Kamulaştırma Planlarına yansıtılmamıştır. Ancak YYEP kapsamında destek için uygun oldukları değerlendirilmiştir.

Proje alanı içindeki bazı parsellerin çok sayıda etkilenen yapı içerdiği kaydedilmelidir. Örneğin, geniş tek bir parselde çok sayıda ev veya sera bulunabilir. Sonuç olarak etkilenen evler veya seralar bulunduran parsel sayısı ile etkilenen evler veya seraların gerçek sayısı farklıdır.

Tablo 3-1 şunların bir özetini sunar: (a) etkilenen yapılar içeren parsel sayısı, ve (b) bu parsellerde bulunan etkilenen yapıların sayısı.

Tablo 3-1. Etkilenen Yapıların Özeti

Yapı	Özel Mülkiyete Ait Parseller	Kamuya Ait Parseller					Toplam
		Hazine	Hazine - Orman	Hazine - Mera	Tescil harici	Diğer	
Etkilenen Yapılara sahip Parsel Sayısı	462	95	22	0	17	14	610
Etkilenen evler	175	44	10	0	4	2	235
Etkilenen seralar	268	48	12	0	13	12	353
Etkilenen işletme yapıları	19	3	0	0	0	8(*)	30
Etkilenen Yapıların Sayısı	933	130	42	0	39	28	1,172
Etkilenen evler	231	51	16	0	4	2	304
Etkilenen seralar	676	76	26	0	35	18	831
Etkilenen işletme yapıları	26	3	0	0	0	8(*)	37

(*) Bunlar, D-695 devlet karayolu inşaatı için daha önce KGM tarafından kamulaştırılmış olan arazi parselleri üzerinde bulunan yerel ürün satışı işletmeleridir.

Arazi edinimi yöntemi aşağıda özetlendiği gibi kalıcı veya geçici arazi alımını içerecektir:

- **Kalıcı arazi alımı:** Tanımlanmış kamulaştırma koridoru içinde **Proje bileşenlerinin** inşa edileceği tüm araziler (Otoyol, kavşaklar, mühendislik yapıları, servis tesisleri ve İşletme ve Bakım Merkezi dahil) **kalıcı** arazi alımına tabi olacaktır.

İşletme aşaması sırasında kamulaştırma koridoru içindeki arazilere erişim yerel halk ve yetkisiz üçüncü taraflara tümüyle kapalı olacaktır. Viyadükler ve köprülerin altında bulunan alanlarda istisnalar geçerli olacaktır. KGM Teknik Şartnamesine göre, araç trafiği, yayalar ve yaban hayatının güvenliğini sağlamak için tüm Otoyol güzergahının çevresi çitle kapatılacaktır.

- **Geçici arazi alımı:** **Geçici tesislerin** Projenin kamulaştırma koridoru dışında yer alacağı tüm araziler (şantiye sahaları ve örneğin, kiriş imalatı, asfalt ve mekanik tesisler gibi çeşitli tesisler) **geçici** arazi alımına tabi olacaktır.

Bu sahalar, KGM'nin işletme sırasında kullanımlarına devam etme kararı almaması durumunda inşaat faaliyetlerinin tamamlanması üzerine rehabilite edilecektir. Rehabilitasyondan sonra sahalar ilgili arazi sahiplerine iade edilecektir.

Kalıcı veya geçici arazi edinimi, etkilenen arazilerin ve yapıların kullanıcıları için **fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmeye yol açabilir**. ÖAŞ tarafından görevlendirilen mühendislik firması tarafından hazırlanan ve çıkarılan kamulaştırma planlarının (Mayıs 2025) analizinin yanı sıra Proje verilerine de dayanılarak, arazi edinimiyle ilgili etkiler birincil olarak aşağıdaki gruplar altında sınıflandırılmaktadır:

- (i) Etkilenen araziler (konut olmayan ve ticari olmayan yapıları içerebilir)
- (ii) Etkilenen evler
- (iii) Etkilenen seralar
- (iv) Etkilenen işletmeler
- (v) Hassas kişiler üzerindeki etkiler
- (vi) İnşaat sırasında geçici kayıplar/etkiler²², ve
- (vii) İşletme aşamasındaki etkiler

Her kategorideki etki, arazi veya yapıların tam veya kısmi kamulaştırmaya tabi olup olmadığına bağlı olarak da değişir.

Tablo 3-2'de potansiyel yerinden etme etkilerinin bir özeti sunulurken, her etki türüyle bağlantılı olan Projeden Etkilenen Kişi (PEK) kategorileri tanımlanmaktadır. Detaylı uygunluk kriterleri ve Hak Sahipliği Matrisi YYEP'ye dahildir.

²² İnşaat faaliyetleri, etkilenen arazi ve varlıkların sahipleri ve kullanıcıları üzerinde geçici etkiler yaratır. İnşaat çalışmalarının sağlık, güvenlik ve çevre riskleri ve etkileri (örneğin gürültü ve hava kalitesi, inşaat koridorundan geçen yerel kişiler üzerinde sağlık ve güvenlik riskleri veya Proje trafiğinden kaynaklanan riskler, yerel yollar üzerindeki etkiler vb.) Proje ÇSED Raporu içinde tanımlanmış ve değerlendirilmiştir. Proje uygulaması sırasında etkiler, ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından saha denetimleri, periyodik Ç&S İzleme çalışmaları ve devam eden paydaş katılımı üzerinden izlenecektir. Bu etkilerin yönetimi Projeye Özgü Şikâyet Mekanizması üzerinden gerçekleştirilecektir. EPC Yüklenicisi, inşaat sırasında Ç&S kaçınma ve etki azaltma önlemlerini (diğerlerinin yanında toz bastırma, su kullanımının azaltılması ve optimize edilmiş patlatma tasarımı üzerinden patlama etkilerinin azaltılması gibi) Proje ÇSED ve ilgili Ç&S yönetim planlarına uygun olarak uygulayacaktır.

Tablo 3-2. Arazi Edinimi İle İlgili Muhtemel Etkilerin Özeti

Etki Kategorisi	Etkilenen Kişiler Kategorisi
(i) Etkilenen Araziler	
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar ²³ (kentsel araziler)	Mülk sahipleri/ hissedarlar
	Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Davalı bulunan mülkiyet	Davalı mülklerin davacı sahipleri/hissedarları
	Davalı arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları
Artık araziler	Mülk sahipleri/ hissedarlar
	Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan)
	Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Devlete ait hazine parsellerinin daimi kaybı (Tarım için kullanılan (örneğin, Hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller))	Mülk Sahipleri
	Resmi belgeleri olan resmi kullanıcılar
	Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar
Orman arazilerinin daimi kaybı	Orman arazilerinin kullanıcıları
Hazine - mera arazilerinin daimi kaybı	Etkilenen hayvan otlatma amaçlı kullanılan parsellerin kullanıcıları
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları
Mahsul kaybı	Mahsullerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Ağaç kaybı (meyve veren veya vermeyen ağaçlar)	Ağaç sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Etkilenen özel mülkiyete ait araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (tapuları olmayan ama yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler)
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayanlar)
Etkilenen kamusal araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan)
	Devlet ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler)
	Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler
Geçiş hakkının oluşturulması (Taşınmaz varlığın değerinde kayba neden olan irtifak)	Geçiş hakkı (irtifak hakkı) oluşturulması yoluyla edinilecek parsellerin sahipleri
(ii) Etkilenen Evler	
Konut/yapı kaybı	Etkilenen evin mülk sahibi
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracı)
	Gayriresmi kullanıcılar
(iii) Etkilenen Seralar	
Sera sahipleri - taşınacak olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
	Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)
Sera sahipleri - işletmelerini sonlandıracak olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
	Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)

²³ Belediye sınırları içinde belediyeler tarafından parsellenen kentsel arsa, Türkiye Emlak Vergisi Kanunu'nun (Kanun No. 1319) 12. Maddesine göre imarlı arsa olarak sınıflandırılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan **parsellenmemiş** araziler için, imarlı arsa (arsa veya kentsel arazi) tanımı geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararı veya diğer ilgili yasal organlar üzerinden yapılır.

Etki Kategorisi	Etkilenen Kişiler Kategorisi
Sera sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları) Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)
(iv) Etkilenen İşletmeler	
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	
İşletme sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Etkilenen işletme yapısında bir işletme sahibi değil ancak etkilenen binanın sahibi
İşletme sahipleri – kalıcı olarak yeniden yerleştirilecek olan	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi”
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi”
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	Yukarıdakiyle aynı
İşletme sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Yukarıdakiyle aynı
Çalışanlar	
Çalışanlar tarafından geçici gelir kaybı – sebep olarak	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanları (engelli ve göçmen gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
(i) İşletmenin kesinti döneminde işletme sahibi tarafından ücretsiz izne çıkarılmak	Etkilenen işletmelerin gayriresmi çalışanları, engelli ve göçmen gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
(ii) İşletme kesinti döneminde geciken maaş ödemesi	
Çalışanlar tarafından daimi gelir kaybı – sebep olarak	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar
(i) İşletmenin daimi olarak kapanması;	
(ii) İşletme sahipleri tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması veya	
(iii) İşletme uzak bir konuma yeniden yerleştiği için çalışanların istifa etmesi	
(v) Hassas Kişiler	
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler - yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip ve fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm haneler
	Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler
	Ekonomik: - Yeşil kart²⁴ sahibi - Devlet yardımı alan kişiler - İşsiz - Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar
	Cinsiyete Göre: - Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane - Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane Yaşa Göre: - İleri Yaş (75 üstü) - Bakıma ihtiyacı olan yaşlı bireyler (65 üstü) - Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı) Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel: - Kronik hastalık - Diğer önemli sağlık sorunları (kalp, diyabet, Alzheimer, yüksek kan, böbrek yetersizliği, vs.) - Fiziksel engel - Zihinsel engel

²⁴ Ödeme Yapamayan Vatandaşlar için Sağlık Bakım Masraflarının Devlet Tarafından Karşılanması Hakkındaki Ulusal Yönetmelik uyarınca sağlanan sağlık kartı ve Yeşil Kart Sistemi (kartın tipi ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

Etki Kategorisi	Etkilenen Kişiler Kategorisi
	<u>Çocuklu haneler:</u> - Özel gereksinimi olan çocuklar - Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar - Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar <u>Okur-yazarlığa göre:</u> Okur-yazarlığı olmayan kişiler <u>Göçmen</u> Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler (arazisiz) <u>Kümülatif etkiler:</u> Gelirleri araziye dayalı olan ve arazileri üzerindeki kümülatif etkiler sebebiyle orantısız etkilenen haneler Deprem veya başka felaketlerden sonra mahalleye taşınan haneler
Hassas çalışanlar	- Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işletme sahibi tarafından işyerinde kaydedilmemiş çalışanlar). - Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) - Fiziksel engelli çalışan - Kronik hasta çalışan - Bakıma ihtiyacı olan yaşlı işçiler (65 üstü) - Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) - Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) - Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18 yaşlarında) istihdamı bildirilmemiştir
(vi) İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/hissedarlar
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Resmi kuruluşlar)
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)
	Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat sebebiyle (örneğin toz, kazı, trafik, patlatma vb.) arazi, hayvan sürüsü, diğer mülkiyetler, mahsuller, yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek araziyle ilgili olmayan geçim kaynağı kayıpları	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun olan yerlerde
Hizmetler ve altyapıda geçici kesinti/rahatsızlık (örneğin elektrik)	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa
(vii) İşletme Aşamasındaki Etkiler	
İşletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği):	İşletme aşaması ÇSYİP üzerinden Proje standartlarına uyan seviyelere azaltılamayan etkilere maruz kalan mesken yapılar/evlerin sahipleri ve/veya resmi/gayriresmi kullanıcıları

Tablo 3-3. Daimi ve Geçici Proje Tesisleri için Arazi Alımı Yöntemi (Mayıs 2025 itibariyle)

Lokasyon	Kimlik	Ana Tesis İsim	Yaklaşık Otoyol KM	Arazi Alımına Tabi Parsel Sayısı (Kamulaştırma planlarına göre)	Parsel No.	Parsel Türü (Kamulaştırma planlarına göre)	Mülkiyet (Kamulaştırma planlarına göre)	Arazi Alımı Yöntemi (Mevcut kamulaştırma Durumu için lütfen bkz. Bölüm 2.8)
Kamulaştırma Koridoru								
Otoyol			Tam güzergah	3.524	Projenin kamulaştırma planlarında belirtilmiştir	- Tarımsal (2.526 parsel) - Orman (143 parsel) - Meyve Bahçesi (98 parsel) - İmarlı Arsa (100 parsel) - Mera (3 parsel) - Yapılara sahip araziler ²⁵ (71) - Diğer (583 parsel)	- Özel şahıs (2.085 parsel) - Tüzel kişilik (108 parsel) - Hazine (810 parsel) - Hazine - orman (136 parsel) - Tescil dışı -orman (7 parsel) - Hazine - otlak (3 parsel) - Tescil dışı (335 parsel) - Davalı (26 parsel) - Özel ve devlet ortak mülkiyetindeki araziler (14 parsel)	Daimi – KGM tarafından kamulaştırma (Mevcut kamulaştırma Durumu için lütfen bkz. Bölüm 2.8)
Havai İletim Hatları Deplase İşleri			Planlanan çalışmalar devam etmektedir, etkilenen parsel sayısı zamanı geldiğinde belirlenecektir.	Belirlenecek	Belirlenecek	Belirlenecek	Belirlenecek	Kule direği konumları için kalıcı - KGM tarafından Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) ile işbirliği halinde kule direği konumlarının kamulaştırılması (yalnızca kalıcı arazi alımı - geçiş hakkı yok) Geçiş Hakları – HİH Güzergahı için (yalnızca geçiş hakkı - kalıcı arazi alımı yok)
Şantiye Sahaları								
Taşağıl (Geçici)	1	Geçici Şantiye Sahası	59+500	1	644/1	Orman	- Hazine	Geçici – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
Taşağıl (Ana)	2	Ana Şantiye Sahası	64+500	7	653/1, 663/1	Orman	- Hazine	Kalıcı – KGM tarafından kamulaştırma (Saha işletme aşaması boyunca İşletme ve Bakım Merkezi olarak hizmet vereceği için)
					515/413	Tarım	- Davalı	
					515/535, 515/414, 515/415, 515/44	Şu anda yol, daha önce tarım arazisi	- Özel Mülkiyete Ait	
Manavgat	3	Manavgat Şantiye Sahası	87+500	1	241/1	Orman	- Hazine	Geçici – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
Alanya	4	Alanya Şantiye Sahası	124+300	1	Tescil harici	Tescil harici - Orman	- Devlet	Geçici – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
Hafriyat Malzemesi Depolama Alanları (Boşaltma Sahaları)								
Serik, Manavgat ve Alanya		Proje tarafından değerlendirilmekte olan 21 olası hafriyat malzemeleri depolama sahası vardır.	Otoyol'un kamulaştırma koridoru dışına	22	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-11	Orman	- Hazine veya tescil harici	Daimi – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
				17	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-11	Tarım	Özel veya Devlet – Mülkiyet bilgisi şu anda mevcut değildir ve sahanın kullanımı onaylandığından KGM/ÖAŞ tarafından belirlenecektir	Kalıcı – Özel olması durumunda KGM tarafından kamulaştırma veya devlet olması durumunda Projeye tahsis
Taş Ocakları								
Taş Ocakları		Proje tarafından değerlendirilmekte olan 10 olası taş ocağı vardır.	Otoyol'un kamulaştırma koridoru dışına	11	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-15	Orman	- Hazine veya tescil harici (Tablo 2-15)	Geçici – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
				34	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-15	Tarım	- Özel veya devlet (Tablo 2-15)	Geçici – Özel olması durumunda KGM tarafından kamulaştırma veya devlet olması durumunda Projeye tahsis
				1		Kıtlak	- Devlet	Geçici – Projeye tahsis
Tesisler (Beton tesisleri, asfalt tesisleri, mekanik tesisler, kırıcılar, kırış ²⁶ imalat tesisleri)								
Serik, Manavgat ve Alanya		Proje tarafından değerlendirilmekte olan 8 tesis sahası vardır.	Otoyol'un kamulaştırma koridoru dışına	6	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-14	Orman	- Hazine veya tescil harici	Geçici – Ormancılık izni üzerinden Projeye tahsis
				4	Parsel listesi için lütfen bkz. Tablo 2-14	Yol (daha önce tarım arazisi)	- Özel veya devlet (Tablo 2-14)	Geçici – Özel olması durumunda KGM tarafından kamulaştırma veya devlet olması durumunda Projeye tahsis

²⁵ Bu, kamulaştırma planlarında tanımlanan bir kategoridir. Listelenen diğer kategoriler de yapılar barındırabilir; bu nedenle bu rakam yapı barındıran parsel veya arazilerin toplam sayısını yansıtmamaktadır.²⁶ Kırış İmalatı Tesisleri için planlama Mayıs 2025 itibariyle devam etmektedir. Detaylar nihai şeklini aldığı anda ilgili bilgiler tabloya eklenecektir.

3.1. Etkilenen Yerleşim Yerleri

Tablo 3-4. Kamulaştırma Alanına göre Etkilenen Mahalleler ve Etkilenen Parsel Sayısı

No.	Yol	İlçe	Mahalle	Kamulaştırma Alanı			Etkilenen Parsel Sayısı							
				Tapu Alanı (m2)	Kamulaştırma Alanı (m2)	En Büyük Kamulaştırma Alanına Göre Sıralama	Özel şahsa ait parseller		Devlete Ait Parseller (Kamu Arazisi)		Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel kişiliklere ait parseller	Toplam Etkilenen Parseller	En Yüksek Etkilenen Parsel Sayısına Göre Sıralama
							Özel Şahsa Ait Parseller	Davalı	Hazine Parselleri	Tescil Harici Parseller				
1	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Deniztepesi	879.503,80	63.764,60	-								
	Serik Ana Yolu	Serik	Deniztepesi	555.881,43	176.956,50	-								
			Deniztepesi Toplamı	1.435.385,23	240.721,10	24	16	--	1	6	--	2	25	
2	Serik Ana Yolu	Serik	Sarıabalı	8.411.557,67	398.816,95	-								
	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Sarıabalı	243.235,00	42.730,78	-								
			Sarıabalı Toplamı	8.654.792,67	441.547,73	13	9	--	110	14	--	3	136	8
3	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Üründü	1.642.200,42	472.226,81	11	61	--	1	10	--	1	73	
4	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Belpınar	93.552,05	16.578,52	51	3	--	--	2	--		5	
5	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Burmahancı	709.935,48	283.225,80	21	67	--	6	7	--	7	87	
6	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Cumalı	658.544,55	209.522,21	27	58	--	--	7	--	--	65	
7	Serik Bağlantı Yolu	Serik	Aşağıçatma	282.538,94	70.383,78	47	14	--	--	1	--	2	17	
8	Serik D-400 Ana Yolu	Serik	Çandır	217.778,08	12.060,31	52	18	--	--	2	--	2	22	
9	Serik D-400 Ana Yolu	Serik	Kayaburnu	104.440,23	5.832,35	53	3	--	--	--	--	--	3	
10	Serik D-400 Ana Yolu	Serik	A.Kocayatak	2.180,92	1.165,56	55	1	--	--	--	--	--	1	
11	Serik D-400 Ana Yolu	Serik	Y.Kocayatak	25.790,00	19.048,03	50	1	1	--	4	--	1	7	
12	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Çakış	8.533.440,23	106.987,75	43	30	--	9	2	1	--	42	
13	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Taşagıl	17.318.831,29	1.058.080,23	-								
	Taşagıl Bağlantı Yolu	Manavgat	Taşagıl	2.234.294,53	604.615,64	-								
			Taşagıl Toplamı	19.553.125,82	1.662.695,87	1	148	3	27	21	5	13	217	2
14	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Hocalar	8.292.684,47	606.308,67	-								
	Taşagıl Bağlantı Yolu	Manavgat	Hocalar	7.184.169,95	156.905,87	-								
			Hocalar Toplamı	15.476.854,42	763.214,54	2	114	1	13	9	--	--	137	7
15	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Gündoğdu	138.789,96	65.721,85	48	7	--	7	--	--	--	14	
16	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Yavrudogan	1.107.375,05	236.074,71	25	26	--	26	7	1	2	62	
17	Manavgat Ana Yolu 56-75	Manavgat	Çolaklı	1.114.438,21	195.286,28	30	10	--	33	5	--	--	48	
18	Manavgat Ana Yolu 74-84	Manavgat	Seki	10.011.689,54	247.754,17	23	36	--	14	6	--	1	57	
19	Manavgat Ana Yolu 74-84	Manavgat	Kalemler	9.236.617,28	270.686,81	-								
	Manavgat Bağlantı Yolu	Manavgat	Kalemler	790.979,41	301.358,63	-								
			Kalemler Toplamı	10.027.596,69	572.045,44	6	100	--	57	14	--	19	190	3
20	Manavgat Ana Yolu 74-84	Manavgat	Yeniköy	7.650.973,57	207.267,70	28	9	--	5	2	--		16	
21	Manavgat Ana Yolu 74-83	Manavgat	Şişeler	417.694,29	181.493,94	33	32	--	5	5	--	4	46	
22	Manavgat Ana Yolu 74-84	Manavgat	Evrenleryavşı	535.269,48	168.382,93	34	32	--	4	5	--	2	43	
23	Manavgat Ana Yolu 74-84	Manavgat	Dolbazlar	3.025,30	1.299,95	54	--	--	2	--	--	--	2	
24	Manavgat Ana Yolu 83-93	Manavgat	Yukarıışıklar	13.424.962,51	318.339,66	18	54	--	3	6	--	5	68	
25	Manavgat Ana Yolu 83-94	Manavgat	Dikmen	1.260.098,86	102.266,31	44	21	--	11	1	--	--	33	
26	Manavgat Ana Yolu 83-94	Manavgat	Bucakşeyhler	12.065.304,63	206.187,74	29	22	--	12	7	1	1	43	
27	Manavgat Ana Yolu 83-94	Manavgat	Ulukapı	1.495.735,71	139.038,80	40	8	--	11	5	--	1	25	
28	Manavgat Ana Yolu 83-94	Manavgat	Aşağıışıklar	1.105.649,07	397.765,70	14	30	2	47	10	--	4	93	
29	Manavgat Ana Yolu 93-105	Manavgat	Demirciler	2.285.812,43	71.110,55	46	2	--	2	--	--	--	4	
30	Manavgat Ana Yolu 93-105	Manavgat	Karaöz	2.155.567,00	159.266,84	37	23	--	5	1	--	1	30	
31	Manavgat Ana Yolu 93-104	Manavgat	Aksaz	306.874,35	112.037,23	42	19	2	5	2	--	--	28	
32	Manavgat Ana Yolu 93-105	Manavgat	Hacıali	3.983.717,22	156.427,07	38	9	--	22	--	--	2	33	
33	Manavgat Ana Yolu 93-105	Manavgat	Cevizler	1.247.888,94	142.725,05	39	16	--	8	3	--	3	30	
34	Manavgat Ana Yolu 93-105	Manavgat	Hacısalı	659.787,66	323.010,27	17	42	3	36	5	--	1	87	
35	Manavgat Ana Yolu 93-104	Manavgat	Sülek	1.591.115,06	182.627,68	32	--	--	2	--	--	--	2	

No.	Yol	İlçe	Mahalle	Kamulaştırma Alanı			Etkilenen Parsel Sayısı							
				Tapu Alanı (m2)	Kamulaştırma Alanı (m2)	En Büyük Kamulaştırma Alanına Göre Sıralama	Özel şahsa ait parseller		Devlete Ait Parseller (Kamu Arazisi)		Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel kişiliklere ait parseller	Toplam Etkilenen Parseller	En Yüksek Etkilenen Parsel Sayısına Göre Sıralama
							Özel Şahsa Ait Parseller	Davalı	Hazine Parselleri	Tescil Harici Parseller				
36	Manavgat Ana Yolu 93-104	Manavgat	Hacıobası	3.186.332,54	328.752,70	-								
	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	Manavgat	Hacıobası	3.927.672,32	397.535,53	-								
			Hacıobası Toplamı	7.114.004,86	726.288,23	3	72	--	19	8	3	2	104	
37	Manavgat Ana Yolu 104-116	Manavgat	Uzunlar	793.869,73	272.383,97	22	54	--	42	10	--	1	107	10
38	Manavgat Ana Yolu 104-117	Manavgat	Kadılar	961.544,19	305.630,24	19	44	--	8	10	--	--	62	
39	Manavgat Ana Yolu 104-116	Manavgat	Örenşehir	1.807.853,38	167.146,78	35	16	--	6	1	--	--	23	
40	Manavgat Ana Yolu 104-116	Manavgat	Yalçıdibi	1.125.660,43	465.782,68	12	90	--	31	7	--	--	128	9
41	Manavgat Ana Yolu 104-116	Manavgat	Odaönü	134.897,00	95.951,99	45	17	--	4	1	--	--	22	
42	Manavgat Ana Yolu 104-116	Manavgat	Karakaya	517.413,48	214.425,50	26	78	--	8	8	--	--	94	
43	Manavgat Bağlantı Yolu	Manavgat	Evren	1.262.716,43	512.116,27	8	67	1	9	12		7	96	
44	Manavgat Bağlantı Yolu	Manavgat	Ilıca	125.079,60	36.291,20	49	14	--	3	4	--	5	26	
45	Alanya Ana Yolu 116-129	Alanya	Alara	1.312.572,47	511.555,08	9	79	8	236	26	--	3	352	1
46	Alanya Ana Yolu 116-129	Alanya	Çakallar	554.303,49	296.014,81	20	122	--	1	12	--	4	139	6
47	Alanya Ana Yolu 116-129	Alanya	Akdam	476.701,44	382.511,91	15	85	--	10	10	--	--	105	
48	Alanya Ana Yolu 116-129	Alanya	Avsallar	14.085,84	615.296,92	5	3	--		2	--	--	5	
49	Alanya Ana Yolu 116-129	Alanya	İncekum	4.055.199,35	192.267,45	31	5	--	4	2	--	--	11	
50	Alanya Ana Yolu 128-136	Alanya	Türkler	26.847,29	480.051,97	10	6	--	10	--	1	--	17	
51	Alanya Ana Yolu 128-137	Alanya	Payallar	1.677.810,01	162.338,97	36	1	--	3				4	
52	Alanya Ana Yolu 128-137	Alanya	Emişbeleni	1.450.047,86	478.261,42	-								
	Konaklı Bağlantı Yolu	Alanya	Emişbeleni	3.613.950,17	185.683,93	-								
			Emişbeleni Toplamı	5.063.998,03	663.945,35	4	100	2	29	21	1	1	154	5
53	Alanya Ana Yolu 136-141	Alanya	Toslak	1.354.991,65	549.865,67	7	115	--	28	17	1	7	168	4
54	Alanya Ana Yolu 136-141	Alanya	Elıkesik	293.656,49	114.922,74	41	25		10	8			43	
55	Alanya Ana Yolu 139-142	Alanya	Telatiye	741.126,48	339.126,91	16	51	3	4	14		1	73	
Toplam				159.394.256,21	15.595.254,87		2.085	26	949	342	14	108	3.524	

3.2. Potansiyel Yerinden Edilme Etkileri

3.2.1. Etkilenen Araziler (Kamulaştırma Koridoru içinde)

3.2.1.1. Mülkiyet ve Tapu Türüne Göre Etkilenen Parseller

Otoyol'un kamulaştırma koridoru ile kesişen parseller mülkiyet tiplerine dayalı olarak aşağıdaki gibi sınıflandırılır:

- Özel şahsa ait parseller
- Devlete ait (kamu) parseller
- Tüzel kişiliklere ait parseller

Mülkiyet kategorisine göre toplam alan ve parsel sayısı Tablo 3-5'te sunulmuştur.

Tablo 3-5. Mülkiyet Kategorisine Göre Toplam Alan ve Parsel Sayısı

Mülkiyet	Toplam Kamulaştırma Alanı		Parsel Sayısı	
	Alan (m ²)	Oranı(%)	Sayı	Oranı(%)
Özel şahsa ait	7.777.271,86	49,9	2.085	59,2
Devlete ait	7.467.144,33	47,9	1.291	36,6
- Hazine	1.302.505,63	8,4	810	23,0
- Hazine - Orman	4.621.025,44	29,6	136	3,9
- Tescil harici - Orman	753.139,12	4,8	7	0,2
- Hazine - Otlak	1.778,30	0,0	3	0,1
- Tescil dışı (dere, park, yol)	660.460,92	4,2	307	8,7
- Tescil dışı (diğerleri=)	128.234,92	0,8	28	0,8
Tüzel Kişilik	180.358,54	1,2	108	3,1
Davalı	129.990,61	0,8	26	0,7
Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	42.267,83	0,3	14	0,4
Toplam	15.595.254,87	%100,00	3.524	%100,00

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

Tapu türüne göre toplam alan ve parsel sayısı Tablo 3-6'da sunulmuştur.

Tablo 3-6. Tapu Türüne Göre Toplam Alan ve Parsel Sayısı

Parsel Sayısı	Toplam Kamulaştırma Alanı		Parsel Sayısı	
	Alan (m ²)	Oranı(%)	Sayı	Oranı(%)
Tarla	8.408.307,18	53,9	2.526	71,7
Yol	454.612,53	2,9	239	6,8
Orman	5.374.164,56	34,5	143	4,1
Bahçe ve zeytinlik	290.790,12	1,9	98	2,8
Arsa	93.768,31	0,6	100	2,8
Ham toprak	144.599,51	0,9	81	2,3
Dere	215.289,21	1,4	71	2,0
Üzerinde yapı olan arazi	148.208,60	1,0	71	2,0
Davalı	128.407,98	0,8	21	0,6
Mera	1.778,30	0,0	3	0,1
Park	7.684,10	0,0	7	0,2
Diğer ²⁷	327.644,47	2,1	164	4,7
Toplam	15.595.254,87	%100,00	3.524	%100,00

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

²⁷ "Diğer" kategorisi geniş biçimde birincil kategoriler altında sınıflandırılmayan mezarlıklar, kanallar, çalılıklar ve diğer muhtelif arazi kullanımları gibi özellikleri kapsar.

3.2.1.1.1. Özel Mülk Sahipleri

Sahipler ve hissedarlar listesine göre (Mayıs 2025), 2.085 özel mülk sahibi arasında:

- Etkilenen özel mülkiyete ait parsellerin yaklaşık %45'i (1.000 civarında) tek sahiplidir, her biri ilgili parselin tam mülkiyetine sahiptir.
- Geri kalan parsellerde çoklu hissedarlı mülkiyet yapısı vardır. Toplam hissedar sayısının 11,000 civarında olduğu tahmin edilmektedir (elbirliği mülkiyeti dahil).

Bu rakamların genel bir bakış sunması amaçlanmıştır ve etkilenen bireyler tarafından veraset prosedürlerinin tamamlanması üzerine değiştirilebilir. 11.000 hissedar sayısının, projeden etkilenen bireylerin toplam sayısı konusunda güvenilir bir gösterge olarak yorumlanmaması gerektiği kaydedilmelidir. KGM tarafından sağlanan sahip listelerinde onaylandığı üzere, **bu sayı Proje alanında ikamet etmeyen bireyleri** ve bazı durumlarda başka şehirlerde veya yurtdışında ikamet edenleri içermektedir. Bu hissedarların çoğu araziyle ekonomik bir bağ içinde değildir ve Projeden fiziksel veya ekonomik olarak etkilenmeyecektir. Yine de Kamulaştırma Kanunu uyarınca arazide sahip oldukları hisse oranında KGM'den nakit tazminat alacaklardır.

300'den fazla özel mülkiyete ait parselin her birinin 10'un üzerinde hissedarı vardır. Dikkat çekecek ölçüde yüksek hissedar sayısına sahip olan bazı örnekler aşağıda sunulmuştur. Bunun en büyük sebebi çözülmemiş veya devam eden miras sorunlarıdır.

- Telatiye, Alanya'daki 121/36 no.lu parsel: 81 hissedar
- Telatiye, Alanya'daki 135/9 no.lu parsel: 142 hissedar

KGM Tarafından Mirasçı Belirlenmesi

Standart bir uygulama olarak KGM'nin bölge müdürlüğü vefat etmiş kişileri ve onların yasal mirasçılarını Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) ve onlara, uzlaşma toplantılarına katılmaya davet etmek için 8. Madde bildirimleri gönderir.

YYEP uygulaması kapsamında, ÖAŞ her yerleşim yerinde muhtarlar ve belirlenmiş mirasçılarla bireysel olarak temas kurarak onları YYEP Fonu üzerinden mevcut olan destek hakkında bilgilendirecektir. Buna, miras ve veraset prosedürlerinin tamamlanmasını sağlamak için Küçük Maliyetler Fonu altında sağlanan ödenek dahildir.

KGM ve ÖAŞ mirasçının telefon numarasına kişisel veri koruması konusundaki yasal kısıtlamalar sebebiyle erişemezse, bireysel iletişim mümkün olmayabilir. Böyle durumlarda KGM ve ÖAŞ, mirasçıların, tüm mirasçılara gönderilen resmi 8. Madde mektuplarında (iadeli taahhütlü) sağlanan bilgileri kullanarak teması başlatmasına güvenmektedir.

ÖAŞ, mümkün olduğunca muhtarlar ve mirasçılarla doğrudan iletişim üzerinden veraset süreçlerinin durumunu takip edecektir.

8. Madde davetlerinin gönderildiği veya hazırlandığı kesitler için, vefat ettiği tespit edilmiş kişi sayısı Tablo 3-7'de verilmiştir. Bu liste, devam eden 8. Madde davet süreci üzerinden yeni mirasçılar belirlendikçe KGM tarafından güncellenecektir.

Tablo 3-7. Vefat Eden Kişi Sayısı

Bağlantı	Uzunluğu	Parsel Sayısı	Sahip Sayısı	Sahipler İçinde Vefat Edenlerin Sayısı	Yüzde (%)
KM 83+000 – 93+000	10 km	127	1.903	52	2,7
KM 93+000 – 104+000	11 km	133	1.696	43	2,5

KGM Tarafından Alınacak Önlemlerle Veraset Prosedürlerinin Kolaylaştırılması

ÖAŞ, hem Karayolları Genel Müdürlüğü hem de 13. Bölge Müdürlüğü (KGM) ile iletişim kurarak verasetle ilgili devam eden sorunların çözümünü, özellikle de henüz veraset yoluyla devredilmemiş taşınmazların kamulaştırmasını kolaylaştıran bir mekanizma kurmaya çalışmaktadır.

Bu çabalar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan Kamulaştırma Prosedürleri Hakkında 2024/3 Sayılı Genelgenin 3. Maddesinin (c) fıkrası²⁸ uyarınca yürütülmektedir.

İstisnalar, aşağıda belirtildiği gibi ÖAŞ tarafından sunulan iki öneriye odaklanır. Genel Müdürlük tarafından karar verme sürecinin devam ettiğini ve bu önerilerin uygulanmasının KGM'nin resmi onayına tabi olduğunu kaydetmek önemlidir.

1) 8. Madde bildirimlerinin revizyonu:

8. Madde bildirimleri, müzakerelere katılırken getirilmesi gereken belgelerin bir listesini içerir. ÖAŞ, KGM'nin belgeler listesindeki ilgili kalemi aşağıdaki şekilde revize etmesini önermiştir:

“İlgili vergi dairesinden alınan, ölen malik ve daha sonra vefat eden diğer mirasçılar için veraset ve intikal vergisinin ödendiğini gösteren belge (Veraset ve İntikal Vergisi İlişği Kesme Belgesi)”²⁹.

2) 8. Madde Bildirimlerinin Revizyonu:

ÖAŞ, KGM'nin 8. Madde uzlaşma protokollerinin ilgili kısmını aşağıdaki şekilde revize etmesini önermiştir:

“Yukarıda belirtilen taşınmazın intikal ve ifrazı sonucu doğacak hukuki sorumlulukları ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8.

Maddesi gereğince kamulaştırma işleminin tapu siciline tescilini kabul ediyoruz.”³⁰

Bu beyanın dahil edilmesiyle birlikte, miras işlemleri tapu tescil aşamasında KGM tarafından tamamlanacak ve etkilenen mülk sahibinin KGM ile anlaşmaya varmak veya tapu tescilinden sonra KGM tarafından ödenecek kamulaştırma tazminatına erişmek için mirasla ilgili ayrı bir işlem yapması gerekmeyecektir.

²⁸ “**c) Henüz Veraset Yoluyla Devredilmemiş Taşınmazların Kamulaştırılması:** Vefat eden kişinin (merhum) adına kayıtlı veya mirasçıların ortak mülkiyeti olarak toplu olarak kayıtlı taşınmaz malların tamamı veya bir kısmı kamulaştırılacaksa, tüm ortak sahiplerin hisselerini aynı anda devretmeleri (ferâğ) zorunlu değildir. Taşınmaz mal hala vefat eden kişinin adına kayıtlıysa ve sözleşme protokolünde miras devri ve elbirliği mülkiyetin dönüştürülmesi için talep ve rıza beyanı yer alıyorsa, taşınmaz mal elbirliği mülkiyet olarak devredilir. Uzlaşma protokolünü imzalayan mirasçının hissesi, elbirliği mülkiyet grubundan çıkarılır ve kamulaştırma üzerinden İdarenin adına kaydedilir. Uzlaşma protokolünü imzalamayan mirasçıların hisseleri, imza veren mirasçının hissesi hariç bırakılarak elbirliği mülkiyet olarak tescil edilir. İdare, uzlaşma protokolüne vefat eden kişinin miras belgesinin aslını veya noter tasdikli bir kopyasını ve miras ve devir vergisinin ödendiğini gösteren belgeleri eklemelidir. **Uzlaşma protokolünün** beyan kısmına aşağıdaki ifade dahil edilmelidir: “Yukarıda belirtilen taşınmaz mülk/mülklerin ve bağımsız birimlerin kamulaştırma tarihi itibarıyla yasal ve fiziksel özellikleri dikkate alınarak, idare ile ... (kimlik bilgileri yukarıda belirtilmiştir) arasında .../.../... tarihinde müzakereler yapılmıştır. Bu müzakereler sonucunda taraflar, yukarıda belirtilen mülkleri/mülkleri yukarıda belirtilen değerlerden müzakere ve uzlaşma yoluyla satmak/takas etmek konusunda karşılıklı olarak anlaşmaya varmışlardır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca, kamulaştırma işleminin tapu siciline kaydedilmesini ve kayda geçirilmesini kabul ediyoruz.”

²⁹ Türkçe olarak: “Malik murise ve ondan sonra vefat eden diğer mirasçılara ait, ilgili vergi dairesinden alınan veraset ve intikal vergisinin ödendiğini gösterir belge (Veraset ve İntikal Vergi İlişği Kesme Belgesi).

³⁰ Türkçe olarak: “Yukarıda belirtilen taşınmazın intikal ve ifrazı sonucu doğacak hukuki sorumlulukları ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince kamulaştırma işleminin tapu siciline tescilini kabul ediyoruz.”

3.2.1.1.2. Tüzel Kişiler

Kamulaştırma Planları içinde belirlendikleri gibi Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde parsellere sahip olan tüzel kişilikler Tablo 3-8'de listelenmiştir.

Tablo 3-8. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçinde Parsellere Sahip Tüzel Kişilikler

Belediyeler	Diğer
- Antalya Büyükşehir Belediyesi - Antalya Büyükşehir Belediyesi - Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) Genel Müdürlüğü - Alanya İlçe Belediyesi - Manavgat İlçe Belediyesi	- Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) - Manavgat Organize Sanayi Bölgesi (Manavgat OSB) - T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) - Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü - Kepez ve Antalya Havalisi Elektrik Santralleri T.A.Ş - Kepez Elektrik Anonim Şirketi - Toslak Köyü Nurdağı Vakfı - Türkiye Diyanet Vakfı - Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) - Ulugüney Köy Kurs ve Okul Öğrencileri Birliği (Alara)

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

3.2.1.1.3. Devlete Ait - Orman

Orman olarak tescil edilmiş parseller Tablo 3-9'da listelendiği gibi çoğunlukla Manavgat ve Alanya ilçelerinde bulunmaktadır.

Orman alanlarının yerel halk tarafından ekonomik amaçlarla potansiyel kullanımı varsa, bu konuda Bölüm 5.2'de açıklandığı gibi YYEP saha etütleri kapsamında muhtarlara danışılmıştır.

Orman parsellerinde yapı inşa edilmiş yapılar Bölüm 3.2.2'de ayrı ayrı tanımlanmıştır.

Tablo 3-9. Etkilenen Orman Parsellerine Sahip Yerleşim Yerleri

İlçe	Mahalle	Etkilenen Orman Parselleri			
		Parsel Sayısı	Toplam Etkilenen Orman Parsel Alanı (m2)	Etkilenen Orman Alanı (m2)	Etkilenen Alan %
Serik	Sarıbalı	2	8.046.222,14	167.334,04	2,1
Manavgat	Çakış	1	8.317.914,70	48.479,55	0,6
	Taşagıl	10	17.728.155,10	837.816,13	4,7
	Hocalar	3	14.066.356,26	295.373,55	2,1
	Gündoğdu	1	13.882,74	3.999,83	28,8
	Yavrudoğan	7	662.113,73	64.894,58	9,8
	Çolaklı	6	800.774,29	119.036,64	14,9
	Seki	8	9.847.490,01	169.950,56	1,7
	Kalemler	1	8.842.337,24	69.438,29	0,8
	Evren	1	8.517,68	2.193,12	25,7
	Yeniköy	4	7.489.710,91	148.564,91	2,0
	Şişeler	2	55.761,44	10.243,57	18,4
	Dolbazlar	1	Tescil harici parsel	1.186,52	-
	Yukarıışıklar	1	12.772.012,60	36.181,56	0,3
	Dikmen	1	999.217,00	27.394,21	2,7
	Bucakşeyhler	2	11.757.694,76	136.062,50	1,2
	Ulukapı	1	1.346.651,72	63.053,62	4,7
	Aşağıışıklar	8	292.934,72	102.362,18	34,9
	Demirciler	2	2.251.812,90	67.726,78	3,0
	Karaöz	2	1.726.079,99	49.274,88	2,9
	Aksaz	4	119.715,20	19.256,08	16,1
	Hacıali	5	3.350.911,23	46.749,43	1,4
	Cevizler	1	997.102,66	43.210,28	4,3
	Sülek	1	1.584.345,04	177.904,42	11,2
	Hacıisali	1	435.189,47	145.763,40	33,5
	Hacıobası	5	5.891.727,57	353.165,95	6,0
	Uzunlar	1	241.815,43	20.488,72	8,5
	Kadılar	4	457.403,30	77.691,49	17,0
	Örenşehir	3	1.558.324,98	65.097,94	4,2
	Yalçındibi	4	289.210,13	116.236,68	40,2
	Odaönü	4	69.258,56	51.518,15	74,4
	Karakaya	1	56.343,31	5.738,62	10,2
Alanya	Alara	1	476.996,94	5.299,23	1,1
	Avsallar	2	Tescil harici parsel	607.829,49	-
	İncekum	3	3.972.537,07	172.201,74	4,3
	Akdam	8	Tescil harici parsel	155.652,88	-
	Türkler	9	Tescil harici parsel	475.653,67	-
	Payallar	1	1.654.529,07	155.311,71	9,4
	Emişbeleni	6	4.104.093,07	93.344,16	2,3
	Toslak	8	673.984,43	145.123,14	21,5
	Elikesik	4	78.885,48	17.694,36	22,4
	Telatiye	3	18.338,00	2.666,00	14,5
Toplam		143	133.073.990,74	5.374.164,56	

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

3.2.1.1.4. Devlete Ait - Mera

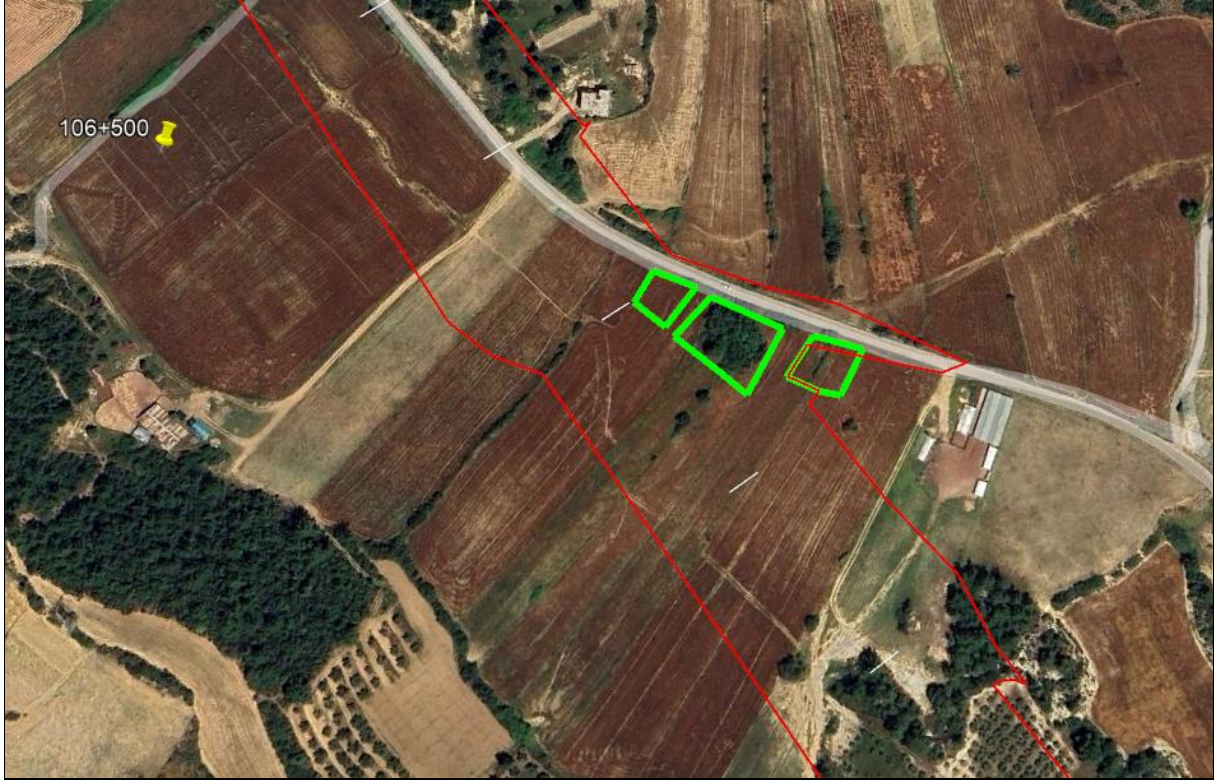
Mera olarak tescilli parseller Tablo 3-10'da listelendiği gibi **yalnızca Manavgat ilçesinin Uzunlar mahallesinde** bulunmaktadır..

Şekil 3-2 mera olarak tescilli parsellerin uydu imajını sunmaktadır. Bu imajın ön incelemesi, bu parsellerin hayvan otlatma amaçlarıyla aktif olarak kullanılmıyor olabileceğini düşündürmektedir. Mayıs 2025'te yapılan YYEP etütleri sırasında, muhtar Projeden etkilenen hiçbir mera arazisinin olmadığını onaylamıştır.

Tablo 3-10. Otoyol Kamulaştırma Koridoru İçindeki Mera Parselleri

No	İlçe	Mahalle	Otoyol KM	Ada/ Parsel No.	Mülkiyet	Tapu Alanı (m²)	Kamulaştırma Alanı	
							m²	Oran
1	Manavgat	Uzunlar	106+705,99	101/34	Ortak mülk	423,17	423,17	%100
2			106+741,39	101/35	Ortak mülk	1.239,43	1.239,43	%100
3			106+771,52	101/36	Ortak mülk	618,88	115,7	18.7%
Toplam						2.281,48	1.778,3	

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.



Şekil 3-2. Uzunlar mahallesinde Mera olarak tescilli ve Projeden etkilenen Parseller

3.2.1.2. Artık Araziler

Bazı parseller Türkiye'deki Kamulaştırma Kanunu uyarınca kısmen kamulaştırılmıştır.

IFC'nin Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim Konusunda İyi Uygulama Kılavuzuna (2023) göre “*artık arazi (aynı zamanda “ayrılmış” veya “kullanılamaz” olarak da adlandırılır), projenin doğrudan etki alanı içinde bulunmayan ancak arazi edinimi sonucunda ekonomik olmaktan çıkan arazidir ve bu nedenle edinilmeli ve tazmin edilmelidir. Çoğu ülkenin mevzuatında artık araziyle ilgili kılavuz ilkeler vardır. Genel olarak böyle araziler tam olarak tazmin edilmelidir. Süreç olarak etkilenen kişiler artık arazinin bazı koşullar altında tazminat için uygun olabileceği ve böyle durumlarda proje veya ilgili kurum tarafından inceleme yapılması için belirli bir talepte bulunma hakları olması gerektiği konusunda bilgilendirilmelidir. Proje genel olarak artık arazilerin edinim ve tazminat için uygunluğu konusunda açık kriterler belirlemek ve açıklamaktan fayda sağlayacaktır.*”

Kamulaştırmadan sonra geri kalan alana sahip olan özel mülkiyete ait parsellerin dağılımı Tablo 3-11'de verilmiştir.

Tablo 3-11. Kamulaştırmadan Sonra Geri Kalan Alana Göre Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Dağılımı

Kamulaştırmadan Sonra Geri Kalan Alan (m ²)	Parsel sayısı	Oranı(%)
0	614	29,4
1 – 100	10	1,42
101 – 200	14	2,37
201 – 500	56	4,30
501 – 750	90	2,84
751 -1000	58	9,32
1001 – 2000	193	17,65
2001 – 5000	365	13,43
5001 – 10000	282	19,06
>10.001	403	19,3
Toplam	2.085	100,0

Proje için kamulaştırma sınırı, etkilenen parsellerin geri kalan kısımları dikkate alınarak belirlenmiştir. Geri kalan alanın uygulanabilir kullanım için, sınırlı boyutundan³¹ veya uygun olmayan geometrisinden dolayı uygulanabilir kullanım için yetersiz olduğu durumlarda, sınır tüm parseli içine alacak şekilde revize edilmiştir.

Bu Projede, **serası olan parseller için**, 28 - 30 Nisan 2025'te KGM - Taşınmazlar Dairesi'nden uzmanlarla yapılan yeniden yerleşim-kapsam belirleme aşaması istişarelerinde belirlendiği gibi **geri kalan alanın 400 m²'den küçük olması** durumunda parsel tümüyle kamulaştırılır.

YYEP saha etütleri sırasında muhtarlar ve tarımla, özellikle de sera yetiştiriciliğiyle uğraşan haneler 500 m²'lik bir geri kalan parsel boyutunun tarımsal üretim faaliyetlerini devam ettirmek için uygun olarak değerlendirileceğini belirtmiştir.

500 m² altında (1 m² üstünde) olan artık özel mülkiyete ait araziler listesi Tablo 3-12'de verilmiştir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca ve arazi sahibi tarafından yapılacak başvuruya tabi olarak artık arazilerin edinimini düzenleyen yasal hükümler Ek B.1'de anlatılmıştır.

Farklı artık arazi kategorileriyle bağlantılı hak sahiplikleri YYEP - Hak Sahipliği Matrisi içinde detaylı olarak verilmiştir. Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin mevcut uygulaması uyarınca KGM, tüm parseller için etkilenen kişiler tarafından uzlaşma yoluyla kamulaştırma bildirimini aldıktan sonraki **30 gün** içinde ibraz edilen ve artık arazilerin kamulaştırılmasını talep eden resmi başvuruları kabul eder ve her başvuruyu duruma göre ayrı ayrı değerlendirir.

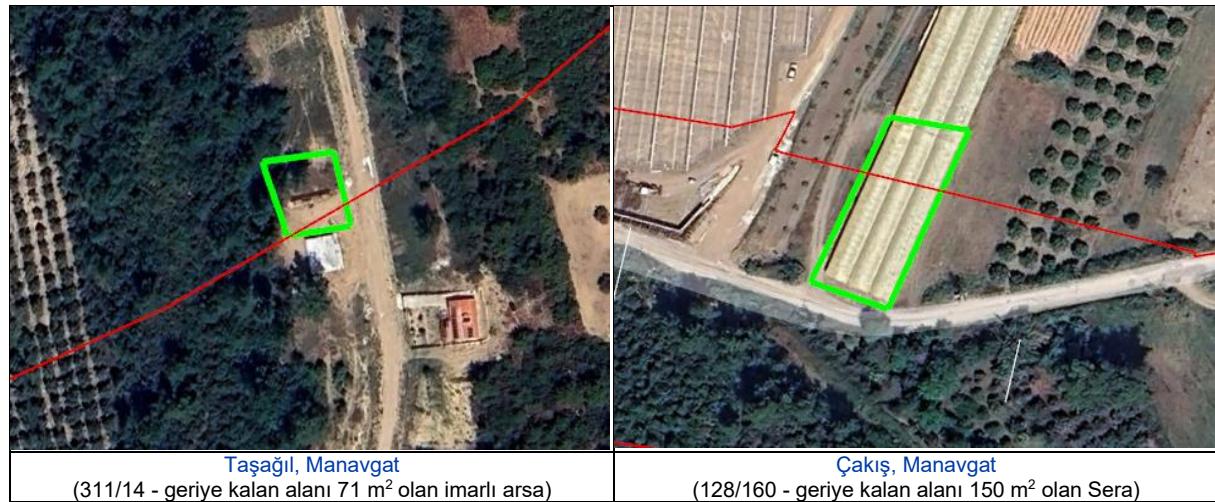
Otoyol'un arazi ediniminden etkilenen ve 1/1.000 ölçekli imar planı uygulama alanları içine giren yerleşim yerleri Bölüm 2.9'da anlatılmıştır. YİD Sözleşmesi'nin 13. Maddesine göre, gerekli üst ve alt ölçek imar planı ve imar planı değişiklikleri ÖAŞ tarafından onaylanmış Projeye uygun olarak yapılacaktır. Sonuçta, 1/1.000 imar planı uygulama alanı içinde bulunan tarım arazileri veya imarlı (kentsel) arsaların artık kısımları, diğer bir deyişle kamulaştırılan parsellerin geri kalan parçaları, ilgili belediyeler tarafından yürütülecek imar planı uygulaması üzerinden ele alınacaktır.

³¹ KGM prosedürlerinde bunun için resmi olarak tanımlanmış bir eşik olmadığı kaydedilmelidir. Ancak uygulamada, 100 m²'den küçük artık tarım arazileri ve 200 m²'den küçük artık kentsel araziler genellikle değerlendirilir ve özellikle de arazi sahibi geri kalan kısmın edinimi için talepte bulunursa kullanılamaz olduklarına karar verilebilir.

Tablo 3-12. 500 m²'den Az Bir Alana Sahip Artık Özel Mülkiyete Ait Araziler Listesi

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Ada	Parsel	Parsel Türü	Parsel Alanı (m ²)	Kamulaştırılmış Alan (m ²)	Geri Kalan Alan (m ²)
Serik	1	Burmahancı	102	129	Tarım	275,33	65,86	209,47
	2	Burmahancı	102	131	Tarım	509,11	292,41	216,70
	3	Burmahancı	102	132	Tarım	476,06	180,79	295,27
	4	Burmahancı	102	1327	Tarım	195,58	72,85	122,73
	5	Burmahancı	102	1329	Tarım	481,16	117,83	363,33
	6	Cumalı	236	3	İmarlı arsa	467,71	300,2	167,51
	7	Sarıbalı	116	1	Tarım	1.501,38	1.211,54	289,84
	8	Üründü	138	12	Tarım	1.409,13	1.120,08	289,05
	9	Üründü	138	27	Tarım	533,38	103,33	430,05
Manavgat	10	Çakış	128	158	Tarım	582,58	401,99	180,59
	11	Çakış	128	159	Tarım	447,31	297,24	150,07
	12	Çakış	128	160	Tarım	983,30	652,16	331,14
	13	Çakış	128	161	Tarım	434,68	285,49	149,19
	14	Çakış	128	162	Tarım	411,02	236,88	174,14
	15	Çakış	128	163	Tarım	772,84	394,44	378,40
	16	Çakış	128	164	Tarım	345,80	120,12	225,68
	17	Çakış	128	171	Tarım	1767,73	1410,09	357,64
	18	Çakış	150	7	Tarım	1937,75	1550,77	386,98
	19	Taşagül	346	3788	Tarım	798,48	602,79	195,69
	20	Hocalar	158	778	Tarım	14.127,42	13.675,16	452,26
	21	Hocalar	185	765	Tarım	994,46	623,72	370,74
	22	Hocalar	212	735	Tarım	978,61	539,54	439,07
	23	Hocalar	212	735	Tarım	978,61	539,54	439,07
	24	Ilıca		807	Tarım	880,00	833,89	46,11
	25	Kadılar	130	1	Tarım	733,74	252,93	480,81
	26	Kalemler	122	5	İmarlı arsa	1.312,33	860,08	452,25
	27	Kalemler	122	1	Tarım	2.633,10	2.309,81	323,29
	28	Kalemler	122	18	İmarlı arsa	422,18	96,08	326,10
	29	Kalemler	122	20	İmarlı arsa	281,14	134,75	146,39
	30	Kalemler	175	1	İmarlı arsa	467,01	237,90	229,11
	31	Kalemler	115	8	Tarım	531,59	294,96	236,63
	32	Seki	219	1	İmarlı arsa	584,09	148,00	436,09
	33	Seki	220	2	İmarlı arsa	575,84	142,68	433,16
	34	Seki	821	6	Tarım	922,00	571,63	350,37
	35	Şişeler	107	354	Tarım	1.196,19	765,65	430,54
	36	Taşagül	346	3788	Tarım	798,48	602,79	195,69
	37	Taşagül	910	2	İmarlı arsa	926,00	532,12	393,88
	38	Taşagül	920	7	İmarlı arsa	1.056,90	632,86	424,04
	39	Taşagül	311	14	İmarlı arsa	491,26	420,44	70,82
	40	Uzunlar	197	2	Tarım	739,68	274,35	465,33
	41	Uzunlar	218	1	Tarım	258,84	86,39	172,45
	42	Uzunlar	101	33	Tarım	1.412,30	1.034,76	377,54
	43	Yalçıdibi	119	59	Yapıya sahip arazi	376,42	138,67	237,75
	44	Yalçıdibi	119	58	Bahçe	601,74	112,23	489,51
	45	Yalçıdibi	119	91	Tarım	841,69	571,81	269,88
Alanya	46	Akdam	104	241	Tarım	493,01	225,15	267,86
	47	Akdam	157	55	Tarım	409,77	93,44	316,33
	48	Akdam	106	39	Tarım	106,99	2,10	104,89
	49	Alara	133	24	Tarım	424,47	76,46	348,01
	50	Alara	133	10	Tarım	1.043,08	758,94	284,14
	51	Alara	133	1	Tarım	526,94	250,27	276,67

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Ada	Parsel	Parsel Türü	Parsel Alanı (m ²)	Kamulaştırılmış Alan (m ²)	Geri Kalan Alan (m ²)
	52	Alara	156	32	Tarım	2.051,68	2.049,30	2,38
	53	Alara	160	1	Tarım	900,11	491,73	408,38
	54	Avsallar	496	1	Tarım	2.331,76	1.839,56	492,20
	55	Çakallar	121	25	Tarım	1.375,00	1.373,66	1,34
	56	Çakallar	133	1	Tarım	7.180,00	6.745,79	434,21
	57	Çakallar	133	3	Tarım	221,00	88,29	132,71
	58	Çakallar	134	10	Tarım	1.296,00	990,93	305,07
	59	Çakallar	134	11	Tarım	724,00	323,06	400,94
	60	Çakallar	133	2	Tarım	2.099,00	1.745,41	353,59
	61	Çakallar	134	16	Tarım	1.882,00	1.855,50	26,50
	62	Çakallar	134	22	Tarım	90,00	17,90	72,10
	63	Çakallar	134	23	Tarım	741,00	305,02	435,98
	64	Çakallar	134	24	Tarım	695,00	271,67	423,33
	65	Çakallar	134	25	Tarım	735,00	296,41	438,59
	66	Çakallar	134	27	Tarım	864,00	447,03	416,97
	67	Çakallar	136	5	Tarım	1.000,00	821,31	178,69
	68	Elikesik	173	49	Tarım	356,55	85,80	270,75
	69	Elikesik	166	90	Tarım	325,93	296,59	29,34
	70	Emişbeleni	217	4	Tarım	1.839,44	1.341,78	497,66
	71	Telatiye	127	8	Tarım	3.497,39	3.472,11	25,28
	72	Telatiye	360	3	İmarlı arsa	1.148,80	811,91	336,89
	73	Toslak	247	42	Tarım	168,89	65,98	102,91
	74	Toslak	251	1	Tarım	3.845,86	3.772,13	73,73
	75	Toslak	251	4	Tarım	735,76	307,56	428,20
	76	Toslak	251	20	Tarım	244,68	34,45	210,23
	77	Toslak	251	26	Tarım	463,87	293,09	170,78
	78	Toslak	251	28	Tarım	1.341,68	934,00	407,68
	79	Toslak	299	15	Tarım	1.211,23	764,73	446,50
	80	Türkler	239	16	Tarım	440,32	437,72	2,60



Şekil 3-3. Artık Parsel Örnekleri

Hazine parsellerindeki artık arazilerin listesi [Appendix C](#)'de verilmiştir.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planının uygulama durumuna dayalı olarak artık arazilerin yönetimi için yol haritası aşağıdaki gibidir:

1) Uygulama Görmüş – Düzenleme Ortaklık Payı Kesintisi Görmüş Parseller

- Geri Kalan Parsel Edinimi için Başvuru Hakkı:

Sahipler/hissedarlar, daha önce kamulaştırmaya dahil edilmemiş olan edinilmemiş kısımlar için KGM'ye resmi bir başvuruda bulunarak kamulaştırılmış parselin geri kalan ve kullanılamaz olan kısmının edinimini talep etme hakkına sahiptir. Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM, bu tür başvuruları tarımsal artık arazilerin kullanılamaz arazi edinimi için mevcut olan kriterleri doğrultusunda gözden geçirir.

- Yasal Yollara Başvuru ve ÖAŞ Desteği:

Tüm başvurular kabul edilmeyebilir; böyle durumlarda arazi sahipleri/hissedarları mahkeme yoluna başvurma hakkına sahiptir. YYEP'de anlatıldığı gibi ÖAŞ, etkilenen kişileri Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) dağıtımı üzerinden ve devam eden istişareler sırasında yasal hakları hakkında bilgilendirecektir. Aynı zamanda resmi başvurular ve diğer ilgili prosedürler hakkında da destek sağlanacaktır.

- Büyük Altyapı Projeleri için İmar Planlarında Revizyonlar:

Parseller İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre uygulama görmüş olsa dahi, imar planı değişikliği süreci, revize edilmiş imar planları içindeki artık parsellerin, potansiyel olarak bazı durumlarda etkilenen sahiplere/hissedarlara ikame arazilerin veya hisselerin tahsisini olanaklı kılmak için değerlendirilmesine izin verebilir. Bu durumlar YYEP kapsamında izlenecektir ve her bir sorun Kredi Kuruluşları ve onların Bağımsız Çevresel ve Sosyal Danışmanı (BÇSD) ile istişare halinde bireysel olarak yönetilecektir (bkz. İzleme ve Raporlama hakkındaki Bölüm 12)

2) Uygulama Görmemiş – Düzenleme Ortaklık Payı Kesintisi Bekleyen Parseller

- İmar Planı Uygulaması Bekleniyor:

Parsellerin artık kısımları, İmar Kanunu'nun 18. Maddesinde (No. 3194, 1985) belirtilen prosedürler ve kesinti oranlarına uygun gelecek imar planı uygulaması kapsamında ilgili yetkili merci (örneğin, belediyeler) tarafından değerlendirilecektir. Uygulama süreci, uygulamayı takip etmek için ÖAŞ tarafından izlenecektir.

- KGM'ye Başvurma Hakkı:

Buna paralel biçimde, arazi sahipleri/hissedarları kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etmek için KGM'ye başvuruda bulunma hakkına sahiptir. KGM bu başvuruları, tarımsal artık arazilerle ilgili olduğu ölçüde Kamulaştırma Kanunu kapsamında değerlendirecektir. Yine bir başvurunun reddedilmesi halinde, başvuruda bulunan kişi için yasal yollar açıktır.

Proje uygulaması sırasında ÖAŞ, şikayet mekanizması dahil olmak üzere PKP'yi uygulayacak ve artık arazilerin kullanıcıları dahil olmak üzere etkilenen kişilerin devam eden katılımını koruyacaktır. Bu tür artık arazilerden kaynaklanan ekonomik olarak yerinden edilme etkileri YYEP uygulaması boyunca ÖAŞ tarafından izlenecektir ve her türlü ilgili şikayet veya kayıp talebe dayalı olarak veya gerekli olduğu görülen yerde proaktif biçimde yönetilecektir. Bu yaklaşım, Projenin şikayet mekanizması ve bu YYEP'de açıklandığı gibi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve destek önlemlerinin uygulanması üzerinden işlevselleştirilecektir.

3.2.1.3. Bölünmüş Parseller

Kamulaştırma sonucunda bazı parseller Otoyolun aralarından geçmesi nedeniyle iki veya daha fazla parçaya bölünebilir. Bölünmüş parsellerin artık kısımları da Bölüm 3.2.1.2'de açıklandığı gibi artık arazi olarak değerlendirilebilir.

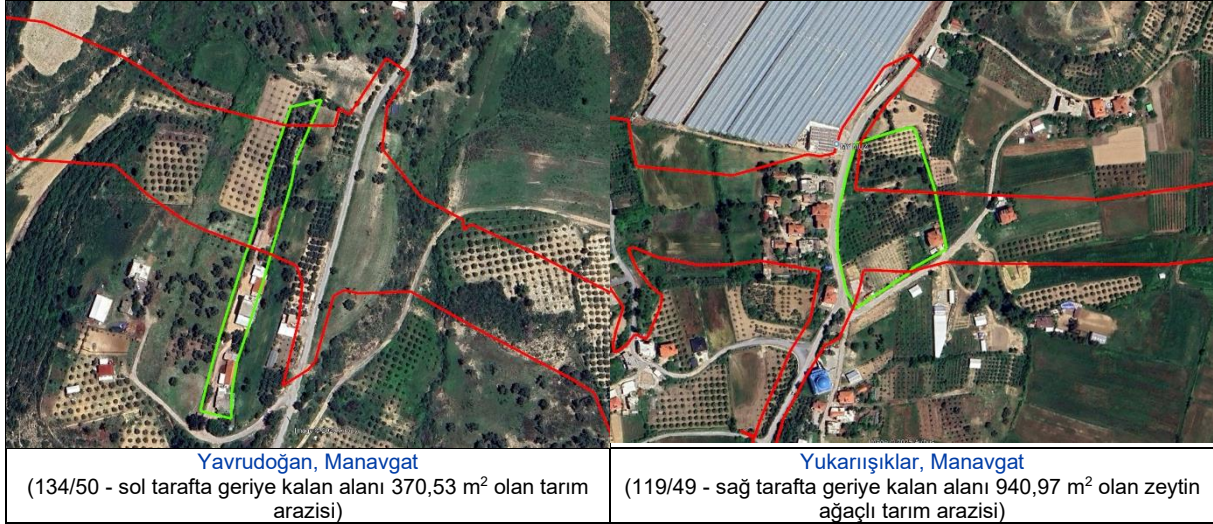
Erişim zorluklarından kaçınmak veya bunları azaltmak için bölünmüş parsel kesitleri arasında erişim sağlayan mühendislik yapıları hayati önemdedir. Bu tür zorluklar, bölünmüş tarım arazilerinin kullanıcıları tarafından yapılan tarımsal üretim için artan maliyetler ve zaman gerekliliklerine yol açabilir.

Tarımsal kullanıcıların arazilerine erişimlerini sağlamak için Proje tasarımına entegre edilmiş üstgeçitler, altgeçitler ve menfezlerin listesi Appendix A'da sunulmuştur. Bu yapıların sayıları, dağılımları ve insanların yolun karşı tarafına erişimini sağlamadaki yeterlilikleri devam eden YYEP çalışmaları kapsamında değerlendirilmiştir.

Tablo 3-13'te bölünmüş parsellerin listesi, en yakın geçiş yapıları ve bunların bölünmüş parsellerine mesafeleri hakkındaki bilgilerle birlikte verilmiştir.

Proje uygulaması sırasında ÖAŞ, şikayet mekanizması dahil olmak üzere PKP'yi uygulayacak ve bölünmüş parsel kullanıcıları dahil olmak üzere etkilenen kişilerin devam eden katılımını koruyacaktır.

Etkilenen kişilerden arazi bölünmesi, mühendislik yapıları veya önemli konularda alınan her türlü geri bildirim ve/veya talep, talebe dayalı olarak Projenin tasarım ve inşaat ekipleri ve KGM tarafından incelenecektir. Gereken ve yapılabilir olan yerlerde ve KGM onayına tabi olarak, **ÖAŞ inşaat aşaması sırasında tasarıma ilave yapılar ekleyebilir.**



Şekil 3-4. Bölünmüş Parsel Örnekleri

Tablo 3-13. Bölünmüş Araziler Listesi*

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Otoyol KM	Otoyol Kısmı	Ada	Parsel	Parsel Türü	Mülkiyet Türü	Parsel Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırma Alanı (m ²)	Geri Kalan Alan (m ²)		En Yakın Geçiş Yapısı	Yapıya Yaklaşık Mesafe (m)
Serik	1	Sarıbalı	55+411,05	Anayol	116	10	Yapıya sahip arazi	Hazine	6.320,03	4.595,35	1.437,96	286,72	Viyadük No-1	50,0
	2	Üründü	3+844,67	Serik Bağlantısı	135	4	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	23.982,64	11.753,91	338,24	11.890,49	Menfez No-210	350,0
	3	Üründü	4+040,32	Serik Bağlantısı	135	2	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	36.556,41	20.949,38	15.013,41	593,62	Menfez No-213	0
	4	Burmahancı	8+826,34	Serik Bağlantısı	113	73	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	13.314,54	6.789,60	5.696,37	828,57	Köprü No-12	150,0
	5	Cumalı	9+568,85	Serik Bağlantısı	202	96	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	4.437,30	1.297,18	455,39	2.684,73	Menfez No-230	75,0
Manavgat	6	Hocalar	66+665,93	Anayol	158	758	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	6.839,84	2.301,01	866,68	3.561,09	Altgeçit No-9	350,0
	7	Hocalar	67+425,58	Anayol	185	50	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	16.538,91	5.985,49	10.553,46	369,18	Üstgeçit No-1	350,0
	8	Yavrudoğan	71+799,15	Anayol	134	49	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	4.764,12	2.313,48	2.124,00	326,64	Menfez No-46	380,0
	9	Yavrudoğan	71+779,58	Anayol	134	50	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	4.535,09	1.882,86	2.281,70	370,53	Menfez No-46	400,0
	10	Yavrudoğan	71+728,67	Anayol	134	57	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	4.790,25	1.750,84	2.095,73	943,68	Menfez No-46	450,0
	11	Yavrudoğan	71+696,14	Anayol	134	59	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	11.298,61	4.052,94	6.290,06	955,49	Menfez No-46	485,0
	12	Yavrudoğan	71+661,44	Anayol	134	1453	Tarım	Hazine	5.672,78	1.703,88	3.212,34	756,36	Menfez No-46	520,0
	13	Yavrudoğan	72+241,79	Anayol	138	55	Tarım	Hazine	7.577,39	4.738,58	2.541,53	297,28	Menfez No-46	60,0
	14	Yavrudoğan	71+622,74	Anayol	268	97	Tarım	Hazine	6.065,46	2.734,30	2.863,61	467,55	Viyadük No-3	500,0
	15	Yukarıışıklar	83+323,27	Anayol	119	49	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	13.682,05	8.837,91	940,97	3.903,17	Üstgeçit No-10	280,0

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Otoyol KM	Otoyol Kısmı	Ada	Parsel	Parsel Türü	Mülkiyet Türü	Parsel Alanı (m²)	Toplam Kamulaştırma Alanı (m²)	Geri Kalan Alan (m²) Sağ	En Yakın Geçiş Sol	En Yakın Geçiş Yapısı	Yapıya Yaklaşık Mesafe (m)
	16	Yukarıışıklar	84+412,58	Anayol	159	8	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	14.339,66	8.222,51	892,64	5.224,51	Altgeçit No-15	300,0
	17	Dikmen	85+510,74	Anayol	121	11	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	14.190,54	5.844,87	678,15	7.667,52	Viyadük No-5	200,0.
	18	Bucakşeyhler	85+784,55	Anayol	210	10	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	6.831,24	4.316,39	311,37	2.203,48	Viyadük No-5	475,0
	19	Bucakşeyhler	86+503,94	Anayol	128	5	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	35.084,41	1.103,06	33.030,56	950,79	Viyadük No-6	120,0
	20	Bucakşeyhler	86+629,36	Anayol	128	4	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	20.456,56	7.781,31	11.709,69	965,56	Viyadük No-6	245,0
	21	Bucakşeyhler	87+296,82	Anayol	205	3	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	11.013,03	2.846,73	7.401,86	764,44	Üstgeçit No-14	215,0
	22	Aşağıışıklar	91+291,05	Anayol	121	29	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	24.613,44	9.150,08	14.736,35	727,01	Üstgeçit No-16	215,0
	23	Aşağıışıklar		Anayol	148	12	Tarım	Hazine	9.056,66	6.427,76	829,26	1.814,73	Üstgeçit No-16	226,0
	24	Demirciler	93+093,22	Anayol	119	1	Tarım	Özel mülkiyete ait	13.352,84	2.937,29	10.060,62	354,93	Üstgeçit No-18	0
	25	Demirciler	93+090,57	Anayol	119	2	Orman	Hazine	1.764,86	1.149,64	255,82	359,40	Üstgeçit No-18	0
	26	Karaöz	94+444,33	Anayol	117	1	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	5.549,50	2.117,68	559,63	677,09	Viyadük No-9	130,0
	27	Aksaz	95+591,84	Anayol	108	10	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	33.692,79	11.413,20	8.783,86	760,62	Üstgeçit No-21	140,0
	28	Haciali	96+407,11	Anayol	235	20	Tarım	Hazine	15.299,38	6.537,89	610,68	10.057,85	Viyadük No-10	200,0
	29	Uzunlar	104+412,89	Anayol	183	11	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	8.343,38	4.445,44	479,53	3.418,41	Viyadük No-14	315,0
	30	Uzunlar	105+993,44	Anayol	211	2	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	10.139,89	6.133,78	452,71	3.553,40	Altgeçit No-18	135,0
	31	Yalçıdıbi	112+361,17	Anayol	119	124	Ham toprak	Hazine	2.932,19	1.879,07	658,08	395,04	Altgeçit No-24	230,0

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Otoyol KM	Otoyol Kısmı	Ada	Parsel	Parsel Türü	Mülkiyet Türü	Parsel Alanı (m ²)	Toplam Kamulaştırma Alanı (m ²)	Geri Kalan Alan (m ²)		En Yakın Geçiş Yapısı	Yapıya Yaklaşık Mesafe (m)
	32	Taşagül	0+512,35	Taşagül Bağlantısı	515	76	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	10.680,03	6.509,24	3.262,34	908,45	Üstgeçit No-50	340,0
	33	Evren	4+623,14	Manavgat Bağlantısı	760	5	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	6.547,46	1.845,99	4.339,90	429,43	Üstgeçit No-55	70,0
	34	Evren	4+679,85	Manavgat Bağlantısı	760	8	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	6.486,80	1.375,09	4.587,60	524,11	Üstgeçit No-55	125,0
	35	Evren	4+705,98	Manavgat Bağlantısı	760	10	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	6.459,46	1.543,78	4.085,79	829,89	Üstgeçit No-55	150,0
	36	Evren	6+241,38	Manavgat Bağlantısı	764	16	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	7.848,42	5.835,48	898,75	1.114,19	Menfez No-269	0
	37	Evren	6+625,88	Manavgat Bağlantısı	764	35	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	13.218,79	7.248,83	938,14	5.031,82	Menfez No-269	0
Alanya	38	Alara	1+565,89	Alarahan Bağlantısı	131	1	Tarım	Özel mülkiyete ait	3.266,47	1.492,09	1.551,54	222,84	Menfez No-295	320,0
	39	Alara	1+586,44	Alarahan Bağlantısı	131	15	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	3.699,60	1.540,71	1.970,14	188,75	Menfez No-295	300,0
	40	Alara	2+209,38	Alarahan Bağlantısı	156	50	Tarım	Hazine	6.692,20	4.288,00	84,72	2.319,48	Menfez No-295	325,0
	41	Akdam	125+215,91	Anayol	104	298	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	8.027,08	6.391,95	1.053,85	581,28	Altgeçit No-34	550,0
	42	Emişbeleni	135+356,94	Anayol	142	1	Tarım	Hazine	29.736,92	8.682,63	20.172,51	881,78	Menfez No-184	30,0
	43	Emişbeleni	1+200,00	Konaklı Bağlantısı	218	3	Tarım	Özel Mülkiyete Ait	3.829,81	1.655,78	1.630,17	543,86	Menfez No-308	100,0

*En azından bir bitişik taraf (sağ veya sol) 1000 m² altında kalacak şekilde bölünmüş parseller değerlendirilmeye alınmıştır.

3.2.1.4. Etkilenen Ağaçlar

Etkilenen parsellerin bazı kısımlarında meyve ağaçları ve meyve vermeyen ağaçlar mevcuttur, buna özel mülkiyete ait ve devlete ait parseller dahildir. Kamulaştırma planları, etkilenen her bir parsel için etkilenen ağaçların tam listesini içerir, burada tanımlama tamamlanmıştır. Değerlemede hesaba katılan ağaçların listesi aynı zamanda her bir etkilenen parsel için hazırlanan değerlendirme raporlarına kaydedilmiş ve kamulaştırma fiyatı konusunda KGM ile uzlaşmaya varan etkilenen kişilerce imzalanan satın alma anlaşması protokollerine not edilmiştir.

Etkilenen yerleşim yerlerinde, **portakal, limon, zeytin ve nar** ağaçlarından oluşan **kapama bahçeler** yaygındır. Meyve türleri ya kapalı alanlarda (seralarda) ya da açık tarlalarda yetiştirilir.

Kapama bahçelerin altında yatan mantık, sahibinin bahçeyi **gelir elde etmek amacıyla** kurmuş olmasıdır. Buna karşılık, bir konutun etrafında çeşitli meyve ağaçları dikmekteki amaç tipik olarak ticari amaçlardan ziyade evde tüketmektir.

Genel uygulamada en az 1.000 m² (1 da) alana sahip meyve bahçeleri ticari olarak değerlendirilir. Bu meyve bahçelerinde;

- Tüm ağaçlar tipik olarak aynı türde (tek bir meyve türü) ve aynı yaştadır.
- Belirli dikim aralıklarıyla (yoğunluk) ve hizalamayla dikilmişlerdir.
- Tipik olarak sulama, budama ve bakımı içeren modern tarımsal uygulamalar kullanılır.

Kapama bahçeler genellikle ya **kapalı alanlarda** (seralarda) ya da **açık tarlalarda** yetiştirilir. Bunlar Kamulaştırma Planlarının bazı kısımlarında “*kapama*” olarak etiketlenmiştir. Ancak bazı alanlarda bu tanımlama açıkça sağlanmamıştır. Böyle durumlarda kapama bahçeler, planlara dahil edilen ağaç sayısı ve yaşı gibi tamamlayıcı bilgilerin yanı sıra karşılık gelen uydu görüntülerinin incelenmesiyle belirlenebilir.

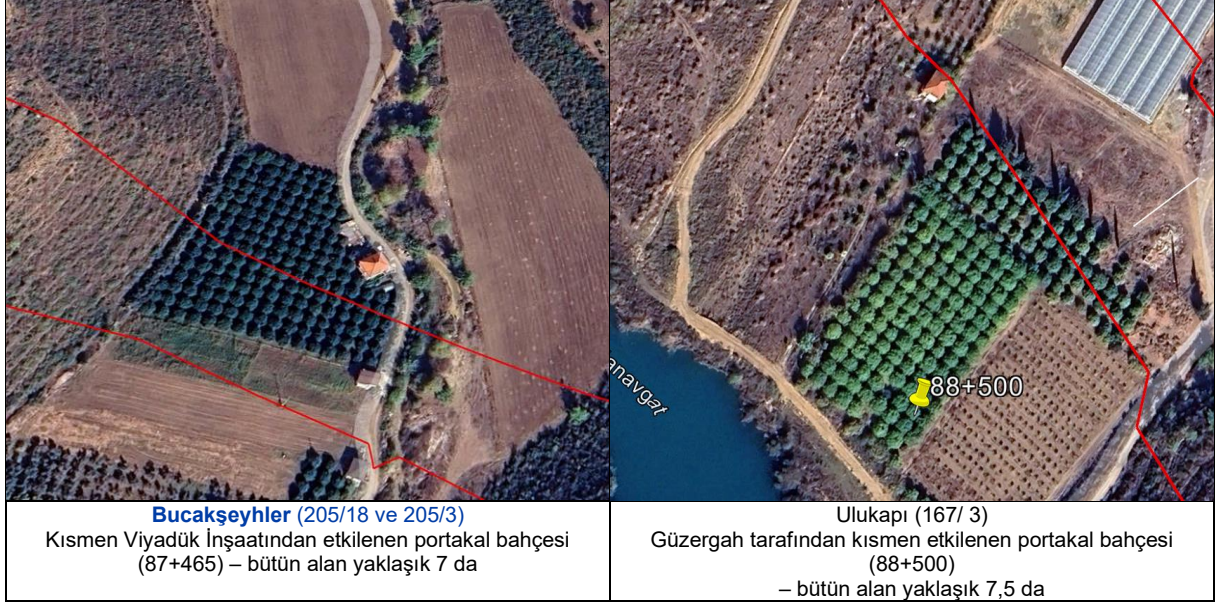
[Appendix H](#) içinde Otoyol’un kamulaştırma koridoru içinde meyve bahçeleri içeren parsellerin bir listesi verilmiştir.

Güzergah boyunca **kapama bahçe olarak tanımlanan meyve türleri** aşağıdakileri içerir:

- Asma bahçeleri (üzüm)
- Narenciye (çoğunlukla portakal)
- Nar
- Kayısı
- Zeytin
- Muz (kapalı alanda)
- Avokado (açık tarla), ve
- Ejder meyvesi (kapalı alanda)

Büyük, elbirligi mülkiyetli parsellerin bazı ortak sahipleri, kendilerine tahsis edilen kısımlarda tek türlü kapama bahçeler kurmuştur (iç düzenlemelere dayalı olarak). Bazı durumlarda aynı parsel içinde iki farklı kapama bahçe bulunmuştur.

KGM tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu’na uygun biçimde Projede izlenen değerlendirme ve tazminat yöntemi YYEP Bölüm 6.3’te anlatılmıştır.



Şekil 3-5. Etkilenen Meyve Bahçeleri - Açık Tarla

Açık Tarla Kapama Bahçeler

Tablo 3-14'de **açık tarlalarda** yetiştirilen kapama bahçeler için ağaç sayısı ve parseller özetlenmiştir.

Tablo 3-14. Açık Tarlada Kapama Bahçeler için Ağaç Sayısı ve Parseller

Bahçe Tipi	Ağaç Sayısı	Bahçe İçeren Toplam Parsel Sayısı	Parsel Mülkiyet Türü					Tek Bir Parseldeki Ağaç Sayısı	
			Hazine	Özel Mülkiyete Ait	Tescil harici	Tüzel Kişilik	Davalı	Asgari	Azami
Asma bahçeleri (üzüm bağları)	25.685	4	2	2	0	0	0	145	25.000
Zeytin	10.300	98	29	68	0	0	1	3	395
Narenciye	8.647	83	31	51	0	1	0	4	785
Nar	2.263	18	7	11	0	0	0	6	338
Avokado	1.944	14	1	12	1	0	0	13	518
Kayısı	1.226	3	1	2	0	0	0	55	896
Toplam - açık tarla	50.065	220³²	71	146	1	1	1		

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

³² Büyük, elbirtliği mülkiyetli parsellerin bazı ortak sahipleri, kendilerine tahsis edilen kısımlarda tek türlü kapama bahçeler kurmuştur (iç düzenlemelere dayalı olarak). **7 parselde**, aynı parsel içinde iki farklı kapama bahçe bulunmuştur. Buna göre, açık tarla kapama bahçesi içeren bağımsız parsellerin sayısı **213**'tür.

Hazine arazilerinde kurulmuş kapama açık tarla bahçeler aşağıdaki yerleşim yerlerinde bulunmaktadır³³:

- Serik:
 - Sariabalı (41 parsel)
- Manavgat:
 - Kalemler (8 parsel)
 - Aşağıışıklar (6 parsel)
 - Yavrudoğan (3 parsel)
 - Hocalar (2 parsel)
 - Gündoğdu (2 parsel)
 - Evren (2 parsel)
 - Çolaklı (1 parsel),
 - Karaöz (1 parsel)
 - Dikmen (1 parsel)
 - Bucakşeyhler (1 parsel)
 - Aksaz (1 parsel)
 - Hacısalı (1 parsel)

Tescil harici arazilerde kurulmuş tek bir kapama açık tarla bahçe vardır:

- Alanya, Emişbeleni (1 parsel)

Kapalı Alanda Kapama Bahçeler (Seralarda)

Tablo 3-14'te **kapalı alanda (seralarda)** yetiştirilen kapama bahçeler için fidan sayısı ve parseller özetlenmiştir.

Tablo 3-15. Kapalı Alanda (Seralarda) Kapama Bahçeler için Fidan Sayısı ve Parseller

Bahçe Tipi	Fidan Sayısı	Bahçe İçeren Toplam Parsel Sayısı	Parsel Mülkiyet Türü					Tek Bir Parseldeki Fidan Sayısı	
			Hazine	Özel Mülkiyete Ait	Tescil harici	Tüzel Kişilik	Davalı	Minimum	Azami
Muz	18.672	27	2	25	0	0	0	13	2.768
Ejder meyvesi	6.785	3	0	3	0	0	0	435	5.350
Toplam - kapalı alanda	25.457	30	2	28	0	0	0	-	-

Kaynak: ÖAŞ, Nisan 2025. Kamulaştırma Planları.

Bu kapama sera bahçeleri aşağıdaki yerleşim yerlerinde ve çoğunlukla özel mülkiyete ait arazilerde bulunmaktadır, bunun tek istisnası Toslak, Alanya'da bulunan iki hazine parselidir (ikisi de muz bahçesi):

- Manavgat: Şişeler, Evrenleryavşı, Yukarıışıklar, Aşağıışıklar, Karaöz, Hacıobası, Uzunlar, Taşağıl, Hacıobası,
- Alanya: Emişbeleni ve Toslak

³³ Kapama bahçesi olan hazineye ait parsellerin toplam sayısı 70'tir. Bu sayı, Tablo 3-14'te verilen hazine parseli sayısından (71 parsel) farklıdır çünkü bu parsellerden biri iki ayrı kapama bahçe içermektedir.

3.2.1.5. Etkilenen Arazilerin Gayriresmi ve Resmi Kullanıcıları

Etkilenen arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcılarının belirlenmesine YYEP çalışmaları kapsamında aşağıda özetlendiği gibi başlanmıştır.

Üçüncü Taraf Uygulama Ortağı Tarafından Yapılan Nisan 2025 Etütleri

ÖAŞ, Nisan 2025'te saha etütleri ve muhtarlarla görüşmeler üzerinden Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde bulunan parsellerin kullanıcılarını belirlemek için üçüncü taraf bir uygulama ortağını görevlendirmiştir.

Kullanıcı belirleme etüdü, kamulaştırma listelerinin masaüstü incelenmesi ve saha etütlerinden oluşmuştur. Ekipler, saha ziyaretleri sırasında daha önce derlenen verilere dayalı olarak ve etüt zamanında etkilenen yerleşim yerlerinde³⁴ bulunan muhtarlar ve/veya sakinlerle görüşmeler üzerinden kullanıcı bilgileri ve iletişim bilgileri toplamıştır.

Etütler sırasında ekip etkilenen parsellerin 2.387'si konusunda bilgi almıştır (kanallar, yollar gibi olası ekonomik kullanımı olmayan parseller hariç bırakıldığında) ve şu ana kadar aşağıdakileri belirlemiştir:

- Araziyi ekonomik faaliyet için kullanan sahipler: 505 özel şahsa ait parsel
- Mülk sahibi ve kullanıcı farklı bireylerdir ve kullanıcı araziye ekonomik faaliyet için kullanmaktadır: 274 özel şahsa ait parsel

Arazi kullanıcılarının resmi durumu, Bölüm 4'te açıklanan örnekleme yöntemine dayalı olarak devam eden YYEP çalışmaları kapsamında daha derinlemesine incelenmektedir.

YYEP Danışman Ekibi Tarafından Yapılan Mayıs 2025 Etütleri

Mayıs 2025'te, YYEP çalışmalarının bir parçası olarak kapsamlı bir YYEP saha programı tamamlanmıştır. Etütler sırasında etüt ekibi, örnekleme içindeki bireyleri tanımlamıştır, buna YYEP için önemli olan kişisel bilgileri ve güncel sosyoekonomik koşulları dahildir.

Saha etütlerinde 414 parsel üzerinde 270 ayrı arazi kullanıcısı tanımlanmıştır, bu da **parsel başına 1,5 kullanıcıya** karşılık gelir (Tablo 3-16). Bölüm 3.2.1'de anlatıldığı gibi, Proje toplam olarak 2.767 parseli etkilemiştir, bunlar tarım arazisi (2.526), meyve bahçesi (143) ve orman (98) olarak tescillidir ve tamamında PEK'ler tarafından ekonomik kullanım potansiyeli vardır. Buna göre arazi kullanıcılarının sayısı yaklaşık **4.150** olarak tahmin edilmektedir.

Tablo 3-16. YYEP Etüt Örneklerindeki Arazi Kullanıcısı Sayısı

Parsel Türü	Parsel Numarası	Arazi Kullanıcısı Sayısı (Resmi ve Gayriresmi)
Tek mülkiyet altındaki parseller	81	81
Ortak mülkiyetteki parseller	119	233
Etkilenen evler içeren parseller	70	100
Toplam	270	414

YYEP süreci sırasında bir **Arazi Edinimi için Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) Veri Tabanı** geliştirmesi başlatılmıştır. Bu veri tabanı, KGM tarafından (ulusal mühendislik firması/değerleme yüklenicisi) nüfus ve varlık envanteri süreci üzerinden tanımlanan sahipler ve hissedarların yanı sıra Mayıs 2025'teki YYEP saha etütleri sırasında YYEP Danışman Ekibi ve Proje HİS'leri tarafından tanımlanan etkilenen arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları, yapılar (evler, işletme tesisleri ve seralar gibi) ve ağaçlar hakkında bilgileri içermektedir. Veri tabanında aynı zamanda iletişim bilgileri ve etkilenen kişiler arasında belirlenen her türlü hassasiyet hakkında bilgi de mevcuttur.

PEK Veri Tabanı yaşayan bir belge olarak tasarlanmıştır ve YYEP uygulaması boyunca yeni tanımlanan kullanıcıları veya koşullardaki değişiklikleri yansıtacak biçimde **ÖAŞ tarafından düzenli olarak güncellenecektir**.

³⁴ Etütlere Çakallar ve Akdam mahalleleri dahil değildir çünkü kamulaştırma planlarını hazırlamakla görevli mühendislik firması, halkın tereddüdü nedeniyle bu yerleşim yerlerinde henüz tanımlama çalışmaları yürütmemiştir. Gelecekteki çalışmaların planlanması için ÖAŞ ile halk arasındaki iletişim devam etmektedir.

3.2.2. Etkilenen Yapılar

Projeden etkilenen yapılar, [Tablo 3-17](#)'de listelendiği gibi aşağıdaki ana kategorileri kapsar.

- Etkilenen Evler
- Etkilenen Seralar
- Etkilenen İşletme Yapıları
- Etkilenen Konut Dışı Yapılar

Tablo 3-17. Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Yapılar İçeren Parsel Sayısı: Etkilenen Evler, Seralar ve İşletme Yapıları

No	İlçe	Mahalle	Etkilenen Ev İçeren Parsel Sayısı							Etkilenen Sera İçeren Parsel Sayısı							Etkilenen İşletme Yapısı İçeren Parsel Sayısı										
			Özel Şahsa Ait Parseller		Kamuya Ait Parseller			Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişiler	Ev İçeren Toplam Parsel	Özel Şahsa Ait Parseller		Kamuya Ait Parseller			Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişiler	Sera İçeren Toplam Parsel	Özel Şahsa Ait Parseller		Kamuya Ait Parseller			Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişiler	İşletme İçeren Toplam Parsel (*)	
			Özel Mülkiyete Ait	Davalı	Hazine	Tescil Harici (TH)	Orman (Hazine veya TH)				Özel Mülkiyete Ait	Davalı	Hazine	Tescil Harici (TH)	Orman (Hazine veya TH)				Özel Mülkiyete Ait	Davalı	Hazine	Tescil Harici (TH)	Orman (Hazine veya TH)				
1.	Serik	Deniztepesi	2							2	4						1	5									-
2.	Serik	Sarıabalı			13		1			14	1		12					13									-
3.	Serik	Üründü	9							9	11							11									-
4.	Serik	Belpınarı								-	1							1									-
5.	Serik	Burmahancı	1							1	2		1					3									-
6.	Serik	Cumalı	1							1	3							3	1								1
7.	Serik	Aşağıçatma	4							4	3							3	4								4
8.	Serik	Çandır								-								-									-
9.	Serik	Kayaburnu								-								-									-
10.	Serik	Aşağıkocayatak								-								-									-
11.	Serik	Yukarıkocayatak								-								-									-
12.	Manavgat	Çakış	6		1					7	3							3									-
13.	Manavgat	Taşgöl	8		3	1	2	1		15	3		3	1	1	1	2	11			1						1
14.	Manavgat	Hocalar	1							1	1							1									-
15.	Manavgat	Gündoğdu								-								-									-
16.	Manavgat	Yavrudoğan	1		1					2	1							1									-
17.	Manavgat	Çolaklı			3					3								-									-
18.	Manavgat	Seki	4		1		1			6	1							1									-
19.	Manavgat	Kalemler	5							5	9		2					11									-
20.	Manavgat	Evren	1							1	4		1					5	4								4
21.	Manavgat	İlica	1							1								-									-
22.	Manavgat	Yeniköy								-								-									-
23.	Manavgat	Şişeler			1	1				2	2							2									-
24.	Manavgat	Evrenleryavşı								-	1							1									-
25.	Manavgat	Dolbazlar								-								-									-
26.	Manavgat	Yukarıışıklar	13							13	12							12									-
27.	Manavgat	Dikmen	1							1	1							1									-
28.	Manavgat	Bucakşeyhler	2		1					3								-									-
29.	Manavgat	Ulukapı								-	1		1					2									-
30.	Manavgat	Aşağıışıklar	1		1					2	2							2									-
31.	Manavgat	Demirciler								-								-									-
32.	Manavgat	Karaöz								-	1				1			2									-
33.	Manavgat	Aksaz								-		2						2									-
34.	Manavgat	Hacıali								-								-									-
35.	Manavgat	Cevizler	1							1								-									-
36.	Manavgat	Sülek								-								-									-
37.	Manavgat	Hacısalı								-	1							1									-
38.	Manavgat	Hacıobası	10		2					12	7		1					8	2								2
39.	Manavgat	Uzunlar	1		3					4	5		2					7									-
40.	Manavgat	Kadılar	1							1	1							1									-
41.	Manavgat	Örenşehir	2							2	4		2					6									-
42.	Manavgat	Yalçıdibi								-	2		1		1			4									-
43.	Manavgat	Odaönü								-								-									-
44.	Manavgat	Karakaya	12							12	20							20									-
45.	Alanya	Alara	7		7	1			1	16	11		3	1				15									-
46.	Alanya	Çakallar	11		1					12	12							12									-
47.	Alanya	Avsallar	1				1			2								-									-
48.	Alanya	İncekum								-								-									-
49.	Alanya	Akdam	12							12	28							28									-
50.	Alanya	Türkler					2			2	1				1			2									-
51.	Alanya	Payallar								-			1		1			2									-
52.	Alanya	Emişbeleni	12		2					14	39		5	6	2		1	53	2		1						3
53.	Alanya	Toslak	16		4		3			23	35		9		3		2	49			1						1
54.	Alanya	Elikesik	9							9	7		3	1	1			12									-
55.	Alanya	Telatiye	19			1				20	28	3	1	4	1			37	6								6
Toplam Parsel Sayısı			175	0	44	4	10	1	1	235	268	5	48	13	12	1	6	353	19	0	3	0	0	0	0	0	22(*)
Toplam Yapı Sayısı			231	0	51	4	16	1	1	304	676	8	76	35	26	3	7	831	26	0	3	0	0	0	0	0	29(*)

(*) Daha önce D-695 devlet karayolu inşaatı için KGM tarafından kamulaştırılan arazi parsellerinde bulunan ve yerel ürün satışı yapan 8 işletme (gayriresmi) bu listeye dahil edilmiştir çünkü KGM tarafından onlar için yeniden kamulaştırma yapılmayacaktır. Ancak YYEP kapsamı içindedirler ve Bölüm 3.2.2.3'te bu konu ayrıca açıklanmıştır.

3.2.2.1. Etkilenen Evler

Kamulaştırma Koridoru içinde bulunan evler Kamulaştırma Planlarına dayalı olarak belirlenmiştir. Yapı Tanımlama Raporları hazırlanmaktadır.

Kamulaştırma Planlarına göre etkilenen evler aşağıdaki ana kategorilere girmektedir:

- Ev (kagir veya tuğla, tek katlı veya çok katlı)
- Bağ evi
- Prefabrik ev

Kamulaştırma Planları ev tipini ve doluluk durumunu belirtmemekte veya etkilenen evlerin kullanıcılarını (örneğin, sahipler, resmi kiracılar veya gayriresmi işgalciler) tanımlamamaktadır. YYEP saha etütleri (Mayıs 2025'te başlamıştır) etkilenen evlerin tam bir sayımını yapmayı (iki aşamada - Mayıs ve Haziran 2025'te tamamlanmak üzere programlanmıştır) ve etkilenen evler ve ikamet eden hanelerle ilgili aşağıdaki hususları tanımlamayı amaçlamaktadır:

- Ev tipi ve oturma durumu (örneğin, daimi ikametgah, bağ evi, yazlık/hafta sonu evi gibi daimi olmayan ikametgah, boş bina, yaşanmaz bina)
- Kullanıcıların mülkiyet/kira durumu (örneğin, sahip, resmi kiracı, gayriresmi kiracı)
- İkamet eden hanelerin, geçim kaynakları ve varsa hane üyelerinin hassasiyetleri dahil olmak üzere sosyoekonomik koşulları,
- Düşünülüş yeniden yerleşim planları veya alternatifler

Etkilenen seraların mülkiyet bilgileri dahil olmak üzere bağımsız bir kaydı Proje veri tabanında tutulur (aynı zamanda Etkilenen Yapılar Hakkında Ek YYEP Verileri olarak ayrıca yayınlanır). Etkilenen evlere sağlanacak tazminat ve taşınma desteğinin yanı sıra etkilenen evlerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları da YYEP Hak Sahipliği Matrisi içinde yer almaktadır. ÖAŞ, PKP kapsamında etkilenen evlerin sahipleri ve kullanıcılarıyla devam eden istişareleri sürdürecektir. Ayrıca, Projenin Şikayet Mekanizması Projenin inşaat ve işletme aşamaları boyunca etkilenenler dahil olmak üzere tüm paydaşlar için erişilebilir kalacaktır.

İnşaat Aşamasındaki Geçici Ç&S Etkileri

İnşaat faaliyetlerinin gürültü, titreşim, hava kalitesi ve halk sağlığı ve güvenliği gibi yerel halk üzerindeki potansiyel sağlık ve güvenlik riskleri ve etkileri Projenin ÇSED çalışmasında ele alınmıştır. Çevresel ve sosyal (Ç&S) kaçınma ve etki azaltma önlemleri EPC Yüklenicisi tarafından uygulanacaktır. Toz bastırma, patlatma etkilerinin optimize edilmiş patlatma tasarımı üzerinden azaltılması, titreşim izleme ve inşaat trafiği yönetimi gibi önlemler Projenin ÇSED'i, Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP) ve ilgili konuya özel Ç&S yönetim planlarına uygun olarak yürütülecektir.

İnşaat aşaması sırasında bu tür etkileri yönetmek ve çözmek için ÖAŞ, **Projenin şikayet mekanizmasını** PKP'ye uygun biçimde uygulayacaktır.

Konut yapıları üzerindeki potansiyel etkiler, özellikle de patlatma ve titreşimle ilgili olanlar konusunda ÖAŞ, mevcut bina yapılarının mevcut durum etütlerini yaptıracaktır ve periyodik izleme sırasında patlatma faaliyetlerinden doğan her türlü etki ve zamanın belirlenebilmesi için patlatma sahalarına yakın reseptörlerde sağlamlık etütleri yapılmalıdır. Bunlar, uygun etki azaltma ve yönetim önlemlerinin mevcut olmasını sağlamak için inşaat faaliyetleri ilgili yapıları etkilemeye başlamadan önce tamamlanacaktır.

İşletme Aşamasındaki Potansiyel Ç&S Etkileri

Kamulaştırma koridoru içindeki parsellerde bulunan evlere ek olarak, işletme aşaması sırasında, gürültü ve halk sağlığı ve güvenliği gibi kalıntı etkiler önemli ölçüde olabilir ve kamulaştırma koridoru dışında bulunan ama ona yakın civarda olan bazı evlerin fiziksel olarak yerinden edilmesini gerektirebilir

Bu evler üzerinde inşaat ve işletme aşaması etkiler, potansiyel mülk değeri kaybı, gürültü, titreşim ve hane geçim kaynakları üzerindeki etkiler dahil olmak üzere, Projenin işletme aşaması sırasında periyodik Ç&S İzlemesi ve paydaş istişareleri üzerinden belirlenecektir. Bu etkiler **Projenin şikayet mekanizması** üzerinden yönetilecektir.

İşletme aşamasında yöneltilen şikayetler aynı zamanda BÇSD tarafından da periyodik Ç&S İzleme çalışmaları kapsamında değerlendirilecektir. Bir şikayetin etkilenen hanelerde onaylanmış bir hasar veya risk yarattığı bulgusuyla sonuçlanırsa, bu YYEP ilkeleri doğrultusunda ve Kredi Kuruluşları ile istişare ve anlaşma halinde uygun önlemler alınacaktır.

Etkilenen evler içeren yerleşim yerlerinin ve etkilenen evler içeren her bir yerleşim yerindeki parsel sayısının listesi Tablo 3-18'de sunulmuştur.

Tablo 3-18. Etkilenen Evleri İçeren Parsel Sayısı ve Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Yapılar

No	İlçe	Mahalle	Etkilenen Ev İçeren Parsel Sayısı							
			Özel Şahsa Ait Parseller		Kamuya Ait Parseller			Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişilikler	Ev İçeren Toplam Parsel
			Özel Mülkiyete Ait	Davalı	Hazine	Tescil Harici (TH)	Orman (Hazine veya TH)			
1.	Serik	Deniztepesi	2							2
2.	Serik	Sarıabalı			13		1			14
3.	Serik	Üründü	9							9
4.	Serik	Burmahancı	1							1
5.	Serik	Cumalı	1							1
6.	Serik	Aşağıçatma	4							4
7.	Manavgat	Çakış	6		1					7
8.	Manavgat	Taşagıl	8		3	1	2	1		15
9.	Manavgat	Hocalar	1							1
10.	Manavgat	Yavrudoğan	1		1					2
11.	Manavgat	Çolaklı			3					3
12.	Manavgat	Seki	4		1		1			6
13.	Manavgat	Kalemler	5							5
14.	Manavgat	Evren	1							1
15.	Manavgat	Ilıca	1							1
16.	Manavgat	Şişeler			1	1				2
17.	Manavgat	Yukarıışıklar	13							13
18.	Manavgat	Dikmen	1							1
19.	Manavgat	Bucakşeyhler	2		1					3
20.	Manavgat	Aşağıışıklar	1		1					2
21.	Manavgat	Cevizler	1							1
22.	Manavgat	Hacıobası	10		2					12
23.	Manavgat	Uzunlar	1		3					4
24.	Manavgat	Kadılar	1							1
25.	Manavgat	Örenşehir	2							2
26.	Manavgat	Karakaya	12							12
27.	Alanya	Alara	7		7	1			1	16
28.	Alanya	Çakallar	11		1					12
29.	Alanya	Avsallar	1				1			2
30.	Alanya	Akdam	12							12
31.	Alanya	Türkler					2			2
32.	Alanya	Emişbeleni	12		2					14
33.	Alanya	Toslak	16		4		3			23
34.	Alanya	Elikesik	9							9
35.	Alanya	Telatiye	19			1				20
Toplam Parsel Sayısı			175	0	44	4	10	1	1	235
Toplam Yapı Sayısı			231	0	51	4	16	1	1	304

Kaynak: ÖAŞ, Mayıs 2025. Kamulaştırma Planları

Şekil 3-6'da genel bir bakış sunmak için etkilenen evlerin örnekleminin fotoğrafları sunulmuştur. Görevli mühendislik firması tarafından şu anda hazırlanmakta olan Yapı Tanımlama Raporları, etkilenen parsellerde bulunan tüm etkilenen evlerin fotoğraflarını içerecektir.



Taşağıl, Manavgat (515/415)

Tek bir Hane tarafından Daimi İkametgah olarak kullanılan ev
(Araç Projeye aittir)



Bucakşeyhler, Manavgat (215/19)
Boş Bağ Evi



Telatiye, Alanya (528/1)

Çok katlı apartman, çok sayıda
Hane (akrabalar) tarafından daimi ikametgah olarak
kullanılıyor
- zemin katta haneler tarafından sahip olunan ve işletilen
yumurta paketleme tesisi kurulmuş



Emişbeleni, Alanya (216/4)

Çok sayıda hane tarafından daimi ikametgah olarak kullanılan
çok katlı apartman,
Zemin katta oturan resmi bir kiracı dahil.

Şekil 3-6. Etkilenen Evlerin Örnekleminin Fotoğrafları

Yapıların kategorilere, oturma durumlarına ve kategori başına oturan hane sayısına göre dağılımı Tablo 3-19'da sunulmuştur.

Tablo 3-19. Yapıların ve Hane Sayısının Dağılımı

No.	Ev Kategorisi	Oturma Durumu/ Mevcut Kullanım	Yapı İçeren Parsel Sayısı ³⁵	Parsellerde Konut Yapısı Sayısı (Yaşanabilir veya Yaşanamaz)	Yapı Tipine Göre Oturan Hane Sayısı
1	Konutlar	Daimi veya geçici ikametgah	179	228	315
2	Prefabrik yapılar	Daimi veya geçici ikametgah	11	13	13
3	Kırsal dış binalar - (Asma bahçeleri, bağ evleri)	Mevsimsel veya ara sıra kullanım (Örneğin, hafta sonları, tatiller)	18	22	21
4	Yaşanabilir yapı - şu anda boş	Boş	11	14	0
5	Yaşanamaz yapı - Harabeler ve terk edilmiş yapılar	Boş	16	27	0
Toplam			235	304	349

YYEP saha etütlerinde belirlendiği gibi fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler konusunda daha fazla bilgi Bölüm 5.2.3.6'da verilmiştir.

³⁵ Bir parsel konutların yanı sıra asma bahçeleri veya yaşanamaz yapılar içeriyorsa, parsel sayısının fazla sayılmasının önlenmesi için bu yapılar konut kategorisini içeren parselin parçası olarak değerlendirilir. Ancak bu yapılar "Parsellerdeki Konut (Yaşanabilir veya Yaşanamaz) Yapısı Sayısı" altında ayrı olarak kaydedilir. Kombinasyonlar içinde hem bir konut hem bağımsız bir bağ evi içeren bir parsel veya bir konut ve ayrı bir harabe içeren bir parsel vardır.

3.2.2.2. Etkilenen Seralar

Kamulaştırma Koridoru içinde bulunan seralar Kamulaştırma Planlarına dayalı olarak belirlenmiştir. Yapı Tanımlama Raporları hazırlanmaktadır.

Kamulaştırma Planlarına göre ve etkilenen kişilerle yapılan istişarelere dayalı olarak, etkilenen seralar aşağıdaki ana kategorilerde yer almaktadır:

- Cam seralar
- Plastik seralar

Bölgedeki seralar öncelikli olarak çeşitli domates türleri, salatalık ve biber ve muz dahil olmak üzere sebzelerin yetiştirilmesi için kullanılmaktadır. Ayrıca, özellikle avokado ve daha küçük ölçekte ejder meyvesi, mango ve diğerleri olmak üzere bazı tropik meyveler de yetiştirilmektedir.

Bölgedeki seralar, aşağıdakileri içeren çeşitli yapısal ve işlevsel özelliklerle inşa edilmiştir:

- **Yapısal Sistem:** Seralar, tasarım tercihleri ve sağlamlık gerekliliklerine ve hanenin bütçesine bağlı olarak **sürgülü** veya **kaynaklı çerçeve sistemleri** kullanılarak inşa edilebilir.
- **Sulama:** Çoğu serada, tipik olarak mahsul türü ve yerel su kullanılabilirliğine uyumlanmış bir **sulama sistemi** bulunur.
- **Otomasyon:** Modern işletmeciler (ejder meyvesi, mango üreticileri gibi) seraları çoğunlukla iklim kontrolü, havalandırma ve sulama yönetimi gibi otomasyonlu sistemlerle donatırlar.
- **Drenaj:** Yeraltı suyu seviyelerinin yüksek ve yüzeye yakın olduğu yerlerde toprağın su emmesini önlemek ve mahsul sağlığını korumak için seralar çoğunlukla bir drenaj sistemiyle donatılır.

Seralar tipik olarak **arazi sahiplerinin kendileri** veya araziyi genelde **uzun vadeli (10-15 yıl)** olarak kiralayan **resmi kiracılar tarafından işletilir**. Proje sonucunda bu seraların işletimi çeşitli biçimlerde etkilenebilir:

- **Taşınma:** Bazı seralar, uygulanabilir olan yerlerde alternatif arazi parsellerine taşınmak zorunda kalabilir.
- **Kısmi Etkili Devam Eden İşletme:** Plastik seraları içeren durumlarda işletme mevcut konumda devam edebilir, ancak kısmi olarak arazi ve/veya varlık kaybı yaşanabilir.
- **İşletmenin Kapatılması:** Uygun alternatif arazinin mevcut olmadığı yerlerde, sera işletmesi tümüyle kapatılabilir.

Etkilenen seralar, arazinin mevcut olması ve seraların plastik örtüler ve sürgülü çerçeve sistemleriyle inşa edilmiş olması kaydıyla alternatif arazi parsellerine **fiziksel olarak taşınabilir**. Bu seralarda kullanılan boru sistemleri tipik olarak atılabilir nitelikteyken pompalar taşınabilir ve yeni konumda yeniden kullanılabilir.

Kamulaştırma Planları çoğunlukla sera tiplerini (plastik veya cam) tanımlar ancak doluluk durumunu belirtmez veya kullanıcıları tanımlamaz (örneğin, sahipleri resmi kiracılar veya gayriresmi işgalciler). YYEP saha etütleri (Mayıs 2025) etüt örneklemesine dahil olan seralarla yapılan etütleri kapsamıştır.

Etkilenen seraların mülkiyet bilgileri dahil olmak üzere bağımsız bir kaydı Proje veri tabanında tutulur (aynı zamanda Etkilenen Yapılar Hakkında Ek YYEP Verileri olarak ayrıca yayınlanır).

Tablo 3-20. Yerleşim Yeri Başına Etkilenen Sera İçeren Parsel Sayısı

No	İlçe	Mahalle	Etkilenen Sera İçeren Parsel Sayısı							
			Özel Şahsa Ait Parseller		Kamuya Ait Parseller			Özel ve Devlet Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişiler	Sera İçeren Toplam Parsel
			Özel Mülkiyete Ait	Davalı	Hazine	Tescil Harici (TH)	Orman (Hazine veya TH)			
1.	Serik	Deniztepesi	4						1	5
2.	Serik	Sarıabalı	1		12					13
3.	Serik	Üründü	11							11
4.	Serik	Belpınarı	1							1
5.	Serik	Burmahancı	2		1					3
6.	Serik	Cumalı	3							3
7.	Serik	Aşağıçatma	3							3
8.	Manavgat	Çakış	3							3
9.	Manavgat	Taşagıl	3		3	1	1	1	2	11
10.	Manavgat	Hocalar	1							1
11.	Manavgat	Yavрудоған	1							1
12.	Manavgat	Seki	1							1
13.	Manavgat	Kalemler	9		2					11
14.	Manavgat	Evren	4		1					5
15.	Manavgat	Şişeler	2							2
16.	Manavgat	Evrenleryavşı	1							1
17.	Manavgat	Dikmen	1							1
18.	Manavgat	Ulukapı	1		1					2
19.	Manavgat	Aşağıışıklar	2							2
20.	Manavgat	Karaöz	1				1			2
21.	Manavgat	Aksaz		2						2
22.	Manavgat	Hacıisali	1							1
23.	Manavgat	Hacıobası	7		1					8
24.	Manavgat	Uzunlar	5		2					7
25.	Manavgat	Kadılar	1							1
26.	Manavgat	Örenşehir	4		2					6
27.	Manavgat	Yalçıdibi	2		1		1			4
28.	Manavgat	Karakaya	20							20
29.	Alanya	Alara	11		3	1				15
30.	Alanya	Çakallar	12							12
31.	Alanya	Avsallar								-
32.	Alanya	Akdam	28							28
33.	Alanya	Türkler	1				1			2
34.	Alanya	Payallar			1		1			2
35.	Alanya	Emişbeleni	39		5	6	2		1	53
36.	Alanya	Toslak	35		9		3		2	49
37.	Alanya	Elikesik	7		3	1	1			12
38.	Alanya	Telatiye	28	3	1	4	1			37
Toplam Parsel Sayısı			268	5	48	13	12	1	6	353
Toplam Yapı Sayısı			676	8	76	35	26	3	7	831

3.2.2.3. Etkilenen İşletmeler

Kamulaştırma Koridoru içinde bulunan işletme yapıları Kamulaştırma Planlarına dayalı olarak belirlenmiştir. Yapı Tanımlama Raporları hazırlanmaktadır.

Tablo 3-21'de taşınacak olan işletmeler listelenmiştir. Kamulaştırma Planlarına göre ve etkilenen kişilerle yapılan istişarelere dayalı olarak, etkilenen işletmeler aşağıdaki ana kategorilerde yer almaktadır:

- Perakende mağazaları, küçük dükkanlar, market, berber
- Paketleme ve depolama tesisi
- Atölye (mermer)
- Besihane
- Beton tesisi, şantiye gibi inşaat tesisleri
- Yol kenarı yerel ürün satıcıları (mevcut devlet karayolu için geçmişte kamulaştırılmış yol parsellerinde gayriresmi)

Kamulaştırma Planları doluluk durumunu belirtmemekte veya işletme yapıları kullanıcılarını (örneğin, sahipler, resmi kiracılar veya gayriresmi işgalciler) tanımlamamaktadır. Kullanıcıların bazıları Nisan 2025'te yapılan tanımlama etütleri sırasında tanımlanabilmiştir.

YYEP saha etütleri (Mayıs 2025'te başlamıştır) etkilenen işletme yapılarının sahipleri ve/veya kullanıcılarının tam bir sayımını yapmayı hedeflemiştir (bkz. Tablo 3-21).

Taşınacak işletmelere ek olarak, Tablo 3-23'te listelendiği gibi taşınması gerekmeyecek ancak kısmi arazi ve/veya varlık kaybı yaşayabilecek başka işletmeler de vardır. Bu vakalar YYEP uygulaması sırasında izlenecek ve YYEP Hak Sahipliği Matrisi uyarınca gerektiği gibi destek sağlanacaktır.

Ayrıca YYEP saha etütleri sırasında Tablo 3-23'te listelendiği gibi Hacıobası, Manavgat'ta mevcut devlet karayolu D-695'in kamulaştırılmış alanında bulunan küçük ölçekli yol kenarı yerel ürün satıcılarının varlığı belirlenmiştir. Bu dükkanlar Proje için kamulaştırma planlarına dahil edilmemiştir çünkü daha önce KGM tarafından kamulaştırılan arazi üzerinde bulunmaktadır ve yeniden kamulaştırma yapılmayacaktır. Bunlar YYEP kapsamına girmektedir ve durumları, YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından daha derinlemesine incelenecektir.

Kamulaştırma Koridoru içinde aynı zamanda Tablo 3-24'te listelendiği gibi işletimde olmayan işletmeler de vardır. Bu işletmeler şu anda etkin olmadığı için herhangi bir ekonomik olarak yerinden edilme etkisi öngörülmemektedir. Bu vakalar YYEP uygulaması sırasında izlenecektir.

Etkilenen işletme yapısının bağımsız bir kaydı Proje veri tabanında tutulur (aynı zamanda Etkilenen Yapılar Hakkında Ek YYEP Verileri olarak ayrıca yayınlanır).

Etkilenen işletme sahiplerinin yanı sıra işletme yapılarının resmi ve gayriresmi kullanıcıları ve çalışanlarına da sağlanacak tazminat ve taşınma destekleri, etkilenen işletmelerle yapılan YYEP saha etütlerinin bulgularına dayalı olarak YYEP Hak Sahipliği Matrisi içinde açıklanmıştır. İşletme operasyonlarının devamlılığı ve durumu YYEP uygulaması boyunca yakından izlenecektir ve ÖAŞ, PKP kapsamında işletme sahipleri ve işletmecilerle devam eden istişareleri sürdürecektir. Ayrıca, Projenin Şikayet Mekanizması Projenin inşaat ve işletme aşamaları boyunca etkilenen işletmeler dahil olmak üzere tüm paydaşlar için erişilebilir kalacaktır.

Şekil 3-7'de genel bir bakış sunmak için etkilenen işletmeler örnekleminin fotoğrafları sunulmuştur. Görevli mühendislik firması tarafından şu anda hazırlanmakta olan Yapı Tanımlama Raporları, etkilenen parsellerde bulunan tüm etkilenen işletmelerin fotoğraflarını içerecektir.



Emişbeleni, Alanya (214/1)

Yerel market - kira anlaşmasıyla kiracı tarafından işletiliyor



Emişbeleni, Alanya (214/1)

Yerel berber dükkanı - kira anlaşmasıyla kiracı tarafından işletiliyor



Hacıobası, Manavgat
Yol Kenarı Yerel Ürün Satıcıları



Hacıobası, Manavgat (129/101)
Yol Kenarı Yerel Ürün Satıcısı



Evren, Manavgat
Perakende Mağazaları



Evren, Manavgat (172/2c)
Perakende Mağazası

	
Evren, Manavgat (762/1) Atölye (mermer)	Telatiye, Alanya (302/1) İşletmede olmayan oto servisi - kiracı Antalya'ya taşınmış
	
Taşagül, Manavgat Gözleme Evi – işletmelerin başlamasından önce	Telatiye, Alanya (121/1) Perakende Mağazası (Çadır, Branda, Tente)
	
Telatiye, Alanya (135/5) Perakende Mağazası (Havuz Kimyasalları)	Toslak, Alanya (326/66) Perakende Süt Üretimi ve Mağazası

Şekil 3-7. Etkilenen İşletme Örneğinin Fotoğrafları

Tablo 3-21. Taşınacak Etkilenen İşletme Yapıları İçeren Parsellerin Listesi

No	İşletme	Faaliyet	Operasyon Durumu	İşletme Sahibi	Arazi ve Yapı Mülkiyeti/ Kiracılık	Kiralama Sözleşmesinin Bitiş Tarihi	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Kamulaştırılan Alan (m2)	Tapu Tipi	Çalışan Sayısı (Hassas çalışanlar için bkz. Bölüm12.2)	YYEP Etüt Anketi
1	BUS-235/1	Eleme tesisi (kum)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Bina sahibi, arazi kiracısı	1 Aralık 2032	10+733	Serik	Cumalı	235/1	3.396,82	2.335,38	Arsa	7	Evet
2	BUS-102/52	Perakende Mağazası	İşletmede	--	--	--	11+566	Serik	Aşağıçatma	102/52	50.272,23	7.603,96	Bahçe	--	Hayır - erişilemeyen yanıt veren
3	BUS-102/49	İmalat (Plastik meyve kasası)	İşletmede	2 erkek paydaş (her biri %50)	Sahip (bina ve arazi)	--	11+573	Serik	Aşağıçatma	102/49	10.544,24	10.544,24	Tarım Arazisi	14	Evet
4	BUS-102/46	--	İşletmesel	--	--	--	11+580	Serik	Aşağıçatma	102/46	4.846,32	4.846,32	Tarım Arazisi	--	Hayır - erişilemeyen yanıt veren
5	BUS-102/27	Otomotiv aksesuarları ve malzemeleri perakende satışı	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Bina sahibi, arazi kiracısı	--	11+600	Serik	Aşağıçatma	102/27	28.125,40	8.450,97	Tarım Arazisi	1	Evet
6	BUS-515/179	Kafe ("Gözleme evi")	İşletmede	Kadın (%100 sahip)	Hazine (kiracı)	1 Mayıs 2026	0+500	Manavgat	Taşağıl	515/179	5.984,97	478,91	Ham toprak	1	Evet
7	BUS-764/11	Perakende Mağazası (Tarım ekipmanı)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Sahip (bina ve arazi)		5+580	Manavgat	Evren	764/11	8149,00	8149,00	Tarım Arazisi	14	Evet
8	BUS-762/1	Atölye (mermer)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	1 Mart 2026	6+000	Manavgat	Evren	762/1	10.529,00	8.057,00	Tarım Arazisi	1	Evet
9	BUS-712/2a	Perakende Mağazası (ayakkabı)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	27 Aralık 2025	7+125	Manavgat	Evren	712/2	1.441,00	1.440,71	Arsa	2	Evet
10	BUS-712/2b	Pazar	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	1 Oca 2026								1	Evet
11	BUS-712/2c	Perakende Mağazası (tekstil)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	1 Nisan 2026								5	Evet
12	BUS-712/2d	Perakende Mağazası (Hediye dükkânı)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	1 Mart 2026								1	Evet
13	BUS-712/2e	Perakende Mağazası (tekstil)	İşletmede	Kadın (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	31 Ara 2025								1	Evet
14	BUS-176/1a	Perakende Mağazası (tekstil)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	-								3	Evet
15	BUS-176/1b	Perakende Mağazası (ayakkabı)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	30 Ara 2025	7+125		Evren	176/1	1.000,23	377,45	Arsa	4	Evet
16	BUS-176/1c	Eczane	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	31 Nisan 2026								1	Evet
17	BUS-129/101	Perakende Mağazası (gıda ve yerel ürünler)	İşletmede	5 paydaş (her biri %20)	Sahip (bina ve arazi)	--	3+500	Manavgat	Hacıobası	129/101	5.600,41	4.794,03	Tarım Arazisi	4	Evet
18	BUS-129/99	Perakende Mağazası (yerel doğal ürünler)	İşletmede	--	--	--	3+500	Manavgat	Hacıobası	129/99	967,12	967,12	Tarım Arazisi	--	Evet
19	BUS-144/3	Besihane	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Bina sahibi, arazinin gayriresmi kullanıcısı (Hazine)	--	135+000	Alanya	Emişbeleni	144/3	34.654,68	8.292,94	Tarım Arazisi	3	Evet
20	BUS-326/66	Perakende Süt Üretimi ve Mağazası	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Bina sahibi, arazi kiracısı(Hazine)	1 Mart 2031	139+100	Alanya	Toslak	326/66	2.567,62	2.307,37	Ahır ve Tarım Arazisi	4	Evet
21	BUS-528/1	Yumurta paketlenme ve depolama tesisi	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Sahip (bina ve arazi)	--	141+500	Alanya	Telatiye	528/1	1.304,42	1.304,42	Arsa	23	Evet
22	BUS-121/2	Perakende Mağazası (Krom)	İşletmede	--	--	--	141+500	Alanya	Telatiye	121/2	7.512,32	7.512,08	Kagir Ev ve Tarım Arazisi	--	Hayır - erişilemeyen yanıt veren
23	BUS-121/1	Perakende Mağazası (Çadır, Branda, Tente)	İşletmede	2 erkek paydaş (her biri %50)	Kiracı (bina ve arazi)	31Ara 2025	141+500	Alanya	Telatiye	121/1	8.462,13	2.677,58	Tarım Arazisi	16	Evet
24	BUS-135/5	Perakende Mağazası (Havuz Kimyasalları)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	2034	141+500	Alanya	Telatiye	135/5	5.078,91	5.078,75	Betonarme Ev ve Tarım Arazisi	16	Evet
25	BUS-135/7	Atölye	İşletmede	--	Kiracı	--	141+500	Alanya	Telatiye	135/7	59.130,23	39.537,43	Tarım Arazisi	--	Hayır - yanıt veren yok
26	BUS-135/35	Atölye	İşletmede	--	Kiracı	--	--	Alanya	Telatiye	135/35	11.856,94	11.856,56	Tarım Arazisi	--	Yukarıdakiyle aynı kişi
27	BUS-214/1a	Berber Dükkânı	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	-	0+200	Alanya	Emişbeleni	214/1	508,31	508,31	Tarım Arazisi	1	Evet
28	BUS-214/1b	Pazar	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	-								2	Evet

No	İşletme	Faaliyet	Operasyon Durumu	İşletme Sahibi	Arazi ve Yapı Mülkiyeti/ Kiracılık	Kiralama Sözleşmesinin Bitiş Tarihi	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Kamulaştırılan Alan (m2)	Tapu Tipi	Çalışan Sayısı (Hassas çalışanlar için bkz. Bölüm12.2)	YYEP Etüt Anketi
29	BUS-213/4	Perakende Mağazası (plastik ve alüminyum doğrama)	İşletmede	Erkek (%100 sahip)	Kiracı (bina ve arazi)	1Oca 2026	1+900	Alanya	Emişbeleni	213/4	1.350,48	511,13	Kagir Ev ve Avlu	3	Evet

(*) --: YYEP uygulaması sırasında belirlenmek üzere.

Tablo 3-22. Taşınmayacak ancak kısmi arazi ve/varlık kaybı yaşayabilecek işletmeler

No	Yol Bölümü	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Kamulaştırılan Alan (m2)	Tapu Tipi	Mülkiyet Durumu	Yapı Türü (Google Earth Görselfine göre)
1	Serik Bağlantı Yolu	5+343,38	Serik	Üröndü	133/29	13.873,35	4.081,21	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Otopark
2	Serik Bağlantı Yolu	11+487,97	Serik	Aşağıçatma	102/75	34.462,88	1.536,58	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Restoran ("Bizim Park")
3	Serik D-400 Bağlantı Yolu	1+730	Serik	Çandır	0/713	4.276,00	129,06	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Konteyner Deposu ("Topaktaşlar Konteyner")
4	Serik D-400 Bağlantı Yolu	1+790	Serik	Çandır	0/712	4.187,00	113,56	Tek Katlı Beton Depolama Binası ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Ticaret Dükkanı ("Akbalalar Ticaret")
5	Serik D-400 Bağlantı Yolu	1+820	Serik	Çandır	0/711	4.146,00	145,64	Tarımsal Depo ve Tesis	Özel Mülkiyete Ait	Soğuk Depo
6	Serik D-400 Bağlantı Yolu	1+870	Serik	Çandır	0/710	4.102,00	370,06	Kantar, Beton Depolama Binası ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Plastik Konteynerler ve Ambalaj Malzemeleri
7	Serik D-400 Bağlantı Yolu	1+922	Serik	Çandır	0/1472	7.908,00	816,78	Betonarme Restoran ve Arsalı İki Katlı Benzin (Gazolin, Dizel, LPG) ve Servis İstasyonu	Özel Mülkiyete Ait	Benzin İstasyonu
8	Serik D-400 Bağlantı Yolu	2+017	Serik	Çandır	0/959	11.684,00	901,22	Soğuk Depo ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Soğuk Depo / Beton Tesisi
9	Serik D-400 Bağlantı Yolu	2+120	Serik	Çandır	0/957	1.295,00	104,25	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Konteyner Deposu ("Antalya Konteyner")
10	Serik D-400 Bağlantı Yolu	2+135	Serik	Çandır	0/550	10.254,00	938,63	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	İmalat Dükkanı ("Zirvem Panel")
11	Serik D-400 Bağlantı Yolu	2+400	Serik	Çandır	0/87	5.873,00	552,06	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Tarla ("Hacince Çiftliği")
12	Serik D-400 Bağlantı Yolu	4+758	Serik	Kayaburnu	110/86	34.977,34	4.241,47	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Mermer ("Gündüz Mermer")
13	Anayol	73+500	Manavgat	Çolaklı	882/8	47.962,96	8.617,67	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Restoran
14	Anayol	73+500	Manavgat	Çolaklı	882/9	13.925,41	2.514,8	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	("Yörükler Obası At Çiftliği Restoranı")
15	Anayol	105+257	Manavgat	Uzunlar	200/23	9.728,45	3.866,65	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Beton Tesisi
					200/58	2.718,01	705,01	Ham toprak	Hazine	
					200/60	11.539,75	4.051,44	Tarım Arazisi	Hazine	
					200/54	996,01	424,56	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	
16	Taşagıl Bağlantı Yolu	1+500	Manavgat	Taşagıl	515/126	4.274,99	705,01	Arsa	Özel mülkiyete ait	Benzin İstasyonu
17	Manavgat Bağlantı Yolu	1+000	Manavgat	Kalemler	148/6	25.100,68	717,46	Ahır ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Tarla

No	Yol Bölümü	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Kamulaştırılan Alan (m2)	Tapu Tipi	Mülkiyet Durumu	Yapı Türü (Google Earth Görselfine göre)
18	Manavgat Bağlantı Yolu	1+200	Manavgat	İlica	0/1320	658,00	96,25	Bahçe	Özel Mülkiyete Ait	Restoran ("Antalya Park Bahçe")
19	Manavgat Bağlantı Yolu	1+250	Manavgat	İlica	0/1323	1.315,00	161,31	Bahçe	Özel Mülkiyete Ait	Atölye
20	Manavgat Bağlantı Yolu	1+500	Manavgat	İlica	0/162	2.664,48	163,91	Arsa	Özel mülkiyete ait	Fabrika ("Ege Canet Akdeniz Bölge Müdürlüğü")
21	Manavgat Bağlantı Yolu	1+100	Manavgat	İlica	0/1251	4.007,00	2.191,09	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Hafriyat Dükkanı ("Gülpınar Hafriyat")
22	Manavgat Bağlantı Yolu	1+500	Manavgat	İlica	YOL2		968,40	Yol	Tescil harici	Restoran ve market ("Adana Sofrası Mirza Usta ve Anadolu Market")
23	Manavgat Bağlantı Yolu	0+100	Manavgat	Evren	YOL7	2.796,01	2.796,01	Yol	Tescil harici	Ticaret Dükkanı ("Baran Ticaret")
24	Manavgat Bağlantı Yolu	0+100	Manavgat	Evren	YOL8	2.294,42	2.294,42	Yol	Tescil harici	Araba Yıkama Dükkanı ("AA Motors")
25	Manavgat Bağlantı Yolu	6+500	Manavgat	Evren	176/2*	1.201,09	52,13	Arsa	Özel mülkiyete ait	Perakende Mağazası
26	Manavgat Bağlantı Yolu	6+500	Manavgat	Evren	712/1*	3.814,00	35,97	3 Bloklı ve Arsalı İki Katlı Betonarme Bina	Özel Mülkiyete Ait	Perakende Mağazası
27	Anayol	135+300	Alanya	Emişbeleni	231/1*	6.466,23	2.280,32	Tek Katlı Çelik Yapı Bina ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Konteyner Deposu
28	Alanya Batı Bağlantı Yolu	141+300	Alanya	Telatiye	127/32	5.347,83	443,23	Kagir Ev ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Sanayi Tipi Mutfak Ekipmanı İmalatı ("Çukurova Krom")
29	Alanya Batı Bağlantı Yolu	141+500	Alanya	Telatiye	306/1*	2.313,72	446,44		Özel Mülkiyete Ait	Benzin İstasyonu
30	Konaklı Bağlantı Yolu	1+800	Alanya	Emişbeleni	216/6	8.926,97	3.185,06	Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Zeytinyağı Fabrikası ("Babaoğlu Zeytinyağı Fabrikası")
31	Konaklı Bağlantı Yolu	1+900	Alanya	Emişbeleni	213/3*	5.121,58	219,70	2 Kagir Ev ve Tarım Arazisi	Özel Mülkiyete Ait	Market ("Seç Market")

Tablo 3-23. Mevcut Devlet Karayolları (D-400 ve D-695) için Halihazırda Kamulaştırılmış Arazide Tanımlanmış İşletmeler

No	Yol Bölümü	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Tapu Tipi	Mülkiyet Durumu	Yapı Türü (Google Earth Görseline göre)	Yeniden Yerleşim Durumu
1	Serik D-400 Bağlantı Yolu	2+100	Serik	Çandır	0/1345	844,61	Yol	KGM	Benzin İstasyonu	Yeniden yerleşim yok - arazi ve/veya varlıkların kısmi kaybı
2		2+000			0/1347	1.174,25			Restoran ve Benzin İstasyonu	
3		1+900			0/1349	1.039,68			Otomotiv Dükkanı	
4		1+800			0/1351	1.005,02				
5	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	3+100	Manavgat	Hacıobası	129/103				Doğal Ürün Satış Alanları	Yeniden yerleştirilecek
6					129/105	6.041,00			Doğal Ürün Satış Alanları	
7					129/100	1.067,58			Doğal Ürün Satış Alanları	
8					132/51	--			Doğal Ürün Satış Alanları	
9					132/52	--			Doğal Ürün Satış Alanları	
10					132/54	--			Doğal Ürün Satış Alanları	
11					132/56	--			Doğal Ürün Satış Alanları	
12					132/60	1.808,92			Doğal Ürün Satış Alanları	

Tablo 3-24. Kamulaştırma Koridoru İçinde Çalışır Durumda Olmayan İşletmeler

No	İşletme	Faaliyet	Operasyon Durumu	KM Bağlantı	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Parsel Alanı (m2)	Kamulaştırılan Alan (m2)	Tapu Tipi	Çalışan Sayısı	YYEP Etüt Anketi
1	BUS-515/173	Beton tesisi	Çalışır durumda değil	1+000	Manavgat	Taşagül	515/173	15.409,16	15.409,16	1 Adet 2 Katlı İdari Bina, 1 Atölye 1 Laboratuvar ve Beton Tesisi	0	Hayır
2	BUS-761/23	Polyester Atölyesi	Çalışır durumda değil (boş)	5+650	Manavgat	Evren	761/23	7.530,00	5.590,00	Tarım Arazisi	0	Hayır
3	BUS-302/1	Atölye (Otomobil bakımı=	Çalışır durumda değil	141+400	Alanya	Telatiye	302/1	1.100,13	1.100,09	Tarım Arazisi	0	Evet
4	BUS-302/2		Çalışır durumda değil				302/2	1.150,13	541,12	Tarım Arazisi	0	Evet

3.2.2.4. Etkilenen Konut Dışı Yapılar

Varlık envanteri ve değerlendirme çalışmaları kapsamında belirlenmiş olan etkilenen konut dışı yapılar aşağıdakileri içerir:

- Kanopi³⁶
- Balkon
- Ağaçlar
- Konteyner
- Depo
- Çit
- Kapı
- Kütles
- Havuz
- Kulübe
- Duvar
- Su Pompası
- Kuyu

Bu konut dışı yapıların sahipleri, amortisman kesintilerini takiben KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde tazmin edilir. ÖAŞ tarafından amortismanı karşılamak için sağlanan tamamlama tazminatı desteği YYEP - Hak Sahipliği Matrisi içinde tanımlanmıştır.

3.2.3. Başka Kurumlara Ait Mevcut Altyapıların Yerinden Edilmesi

KGM, Proje ile kesişen mevcut ve planlanan altyapı tesislerini (diğer bir deyişle enerji iletim hatları, içme suyu, atık su ve yağmur suyu altyapısı, doğal gaz hatları, vs.) tanımlamak için resmi yazılar üzerinden ilgili kurumlarla istişarede bulunmuştur. Bu amaçla KGM tarafından ilgili kurumlarla 1/5.000 ölçeğindeki güzergah paylaşılarak onlardan altyapı tesislerinin güzergahla kesiştiği yerleri belirtmeleri talep edilmiştir.

Kurumlar şu anda Otoyol güzergahıyla kesişen mevcut ve planlanan altyapıları hakkında veri sağlama sürecindedir. Her kurumdan alınan bilgilere dayanılarak yerinden etme ihtiyacı değerlendirilecektir ve ilgili yerinden etme projeleri hazırlanacak ve onaya sunulacaktır. Bu Proje süresi boyunca devam edecek dinamik bir süreç olacaktır. ÖAŞ ve EPC Yüklenicisinin teknik ekipleri, danışılan kurumlardan alınan verileri entegre ederek güncel bir altyapı veri tabanı tutacaklardır.

Bu süreçte istişarede ve iş birliğinde bulunulan kurumlar aşağıda listelenmektedir:

- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)
- Devlet Su İşleri Müdürlüğü – 13. Bölge Müdürlüğü
- TEDAŞ – 2. Bölge Müdürlüğü
- TEİAŞ – 19. Bölge Müdürlüğü
- Türk Telekom Antalya Bölge Müdürlüğü

Yerinden edilmek üzere tanımlanan altyapılar için Proje ile ilgili kurum arasında protokoller imzalanacaktır. Bu protokoller, uygulanacak yerinden etme prosedürlerini ve yerine getirilecek teknik şartnameyi ortaya koyacaktır. Proje uygulaması sırasında Otoyol tarafından kesilen mevcut altyapı, ilgili protokollerin koşullarına uygun biçimde yerinden edilecektir, diğer bir deyişle bağlantısı kesilecek veya kaldırılacak ve daha sonra Otoyol'un kamulaştırma koridoru içindeki aynı konumuna yeniden yerleştirilecek veya yeniden bağlanacaktır, böylece yol güzergahı altında kalması sağlanacaktır. Gereken yerlerde, ilgili kurumlarla işbirliği halinde ve KGM tarafından onaya tabi olarak ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından daimi koruma önlemleri geliştirilecek ve uygulanacaktır. Bu önlemler uygun koruyucu malzemelerin kullanılmasını (örneğin, toprak veya beton) veya sağlamlığın geliştirilmesi için ikame boruların çapının büyütülmesini içerebilir. İlgili kurumlar, yeniden inşa edilecek altyapının teknik şartları, patlayıcı kullanma konusundaki kısıtlamalar veya yerinden etme işleri sırasında teknik gözetim ihtiyacı hakkında ilave teknik koşullar getirebilirler. Bu koşullar Proje tarafından uygulanacaktır.

Altyapının Yerinden Edilmesi için Arazi Edinimi

³⁶ Yağmur ve güneş ışığından korunma sağlamak için inşa edilmiş açık yanları olan, kapıları veya pencereleri olmayan ve bir çatıları olan, demir, ahşap veya beton sütunlar üzerinde duran yapılar.

Yerinden etme güzergahları boyunca ortaya çıkabilecek her türlü ilave arazi gerekliliği, KGM tarafından ulusal mevzuata uygun olarak arazi edinimi prosedürleri üzerinden ele alınacaktır. Bu süreç, yeni konumlar ve güzergahlar için arazi mülkiyeti sağlamayı ve gerekli izinleri (örneğin, ormancılık izinleri) almayı içerecektir.

Yerel Halkın Bilgilendirilmesi

Hizmet kesintilerinden etkilenecek olan yerel halkı bilgilendirme işlemi, KGM ve ilgili kurumlar/hizmet sağlayıcılarla koordinasyon halinde Proje PKP'sinin uygulanması üzerinden ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından yönetilecektir.

3.2.4. Havai Enerji İletim Hattı (HİH) Yerinden Etme İşlemi

Proje güzergahı, bazı konumlarda mevcut havai enerji iletim hatlarından (HİH) geçmektedir. Bu konumlar ve yerinden etme sahaları halihazırda ÖAŞ tarafından belirlenmekte ve değerlendirilmektedir.

Proje, HİH'lerin yeniden yerleştirilmesini koordine etmek için aşağıdaki önemli kurumlarla iletişim halindedir:

- Antalya Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) 19. Bölge Müdürlüğü
- Antalya Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) 2. Bölge Müdürlüğü
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (Akdeniz EDAŞ)

Yerinden Etme Protokolleri

Üzerinde anlaşılan adımlar, KGM ve ilgili elektrik şirketleri arasında imzalanan protokoller üzerinden resmileştirilecektir. Bu protokoller her bir tarafın sorumluluklarını tanımlayacak ve Proje kapsamında uygulanacaktır. Protokol aşamasında Proje tarafından geliştirilecek olan HİH yeniden yerleşim projelerinin yanı sıra yeni HİH'lerin güzergahları ve direklerin konumları gibi spesifik detaylar da nihai şekline kavuşturulacak ve onay için ilgili kuruma gönderilecektir.

HİH Yerinden Etme için Arazi Edinimi

İlgili yetkili mercilerin yeniden yerleşim planlarını onaylaması ve ilgili HİH yerinden etme protokollerinin imzalanmasının ardından, yerinden etme güzergahları boyunca ortaya çıkabilecek her türlü ilave arazi gerekliliği, KGM tarafından ulusal mevzuata uygun olarak arazi edinimi prosedürleri üzerinden ele alınacaktır. Bu süreç, yeni konumlar ve güzergahlar için arazi mülkiyeti sağlamayı ve gerekli izinleri (örneğin, ormancılık izinleri) almayı içerecektir.

HİH'lerin fiziksel yeniden yerleşimi fiili olarak Proje tarafından ücretsiz biçimde yapılacaktır. HİH kulelerinin yeniden yerleştirilmesinin ilave arazi edinimi gerektirdiği durumlarda, ÖAŞ tarafından görevlendirilen bir mühendislik firması tarafından KGM'nin incelemesi ve onayına tabi kamulaştırma planları hazırlanacaktır.

HİH yerinden edilmesinden etkilenen özel mülkiyete ait parseller için kamulaştırma yapılacaktır ve kablo altı güzergahı için geçiş hakları (irtifak) KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu ve onaylanmış kamulaştırma planlarına uygun olarak oluşturulacaktır.

Geçerli olan yerlerde ÖAŞ, bir YYEP Eki hazırlayacak ve etkilenen kişilerin YYEP - Hak Sahipliği Matrisi ile uyumlu hak sahipliklerini almasını sağlayacaktır. Bu yaklaşım, arazi edinimi ve iskan sürecinin Kredi Kuruluşlarının standartlarına tümüyle uyumlu olmasını sağlayacaktır.

Ulusal mevzuat ve TEİAŞ'ın standart uygulamalarına göre, geçiş haklarının oluşturulduğu yerlerde kablo altı güzergahların altındaki alanlar kullanım kısıtlamalarına tabi değildir; ancak, ağaç dikmek yasaktır ve inşaat ancak TEİAŞ tarafından tanımlanan spesifik sağlık ve güvenlik koşulları altında yapılabilir.

HİH Yerinden Etme ile Bağlantılı Çevre, Sağlık ve Güvenlik (ÇSG) Riskleri ve Etkileri

HİH altyapısı bileşenlerinin yeniden yerleştirilmesi, arazi ediniminin yanında hizmet kesintileri, inşaatla ilişkili rahatsızlıklar ve arazi edinimiyle ilgili etkiler dahil olmak üzere yerel halk etkileri ile sonuçlanabilir. Bu potansiyel ÇSG etkilerinin yanı sıra bunlarla ilgili paydaş katılım faaliyetlerinin yönetimi de Projenin Ç&S yönetim planlarına uygun olarak ve ilgili paydaşlarla istişare halinde yürütülecektir.

3.2.5. Toplumsal Cinsiyet Etkileri ve Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Taciz (TCDŞT) Riski

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'na göre kadınlar ve erkekler eşit haklara sahiptir, buna mülkiyet ve miras alma hakkı dahildir. Uygulamada Türkiye'deki kadınlar araziye sahip olur ve miras alır. Kamulaştırma Kanunu kadınlar için özel hükümler içermemektedir çünkü uygulamasının cinsiyete bakılmaksızın tüm hak sahipleri için eşit olarak geçerli olması amaçlanmıştır.

Projede ÖAŞ, toplumsal cinsiyet hususları, kadınların haklarının korunması ve cinsiyet eşitliği ve eşit fırsatların özellikle de iş yerlerinde teşvik edilmesiyle ilgili Limak Şirketler Grubu'nun ilgili kurumsal politikalarını ve ilkelerini benimsemiştir.

Projede ÖAŞ, toplumsal cinsiyet hususları, kadınların haklarının korunması ve cinsiyet eşitliği ve eşit fırsatların özellikle de iş yerlerinde teşvik edilmesiyle ilgili Limak Şirketler Grubu'nun ilgili kurumsal politikalarını ve ilkelerini benimsemiştir. Bu politikalar Grubun kapsayıcı ve saygılı bir çalışma ortamı oluşturma taahhüdünü göstermektedir. Benimsenen önemli politikalar şunları içerir:

- Mesleki Ahlak Kuralları³⁷
- Kurumsal Eşitlik Politikası³⁸
- Aile İç Şiddetle Mücadele Politikası³⁹
- Paydaş Katılımı ve Öneri Şikayet Politikası⁴⁰
- Şiddete Karşı Sıfır Tolerans Politikası ve Cinsel Dokunulmazlık⁴¹
- Şiddet ve Cinsel Dokunulmazlığın İhlaliyle Mücadele Prosedürü⁴²

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası kadınların haklarını korur ve Proje kurumsal politikaları uygulayacaktır, ancak Proje ile ilişkili arazi edinimi ve iskan süreçleri etkili biçimde yönetilmediğinde kadınları orantısız biçimde etkileyebilir ve toplumsal cinsiyet eşitsizliklerini artırabilir. *İnşaat Sektöründe Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele Etme (Social Development Direct, 2020 – EBRD, CDC, ve IFC tarafından desteklenmiştir)* ve *Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele konusunda Özel Sektör için Gelişen İyi Uygulamalar (IFC, EBRD ve CDC Grubu tarafından ortak olarak çıkarılmıştır, 2020)* göre, arazi edinimi süreçleriyle bağlantılı TCDŞT riskleri aşağıdakileri içerebilir:

- Yeniden yerleşim ve tazminat hakkında karar veren bireyler bu gücü, kadının sorumlu olduğu hanelerde olduğu gibi hassas topluluk üyelerini cinsel olarak istismar etmek için suistimal edebilir. Bu risk, kadınların yasal olarak tapuya sahip olamadıkları ve dolayısıyla arazilerinden daha kolay bir biçimde çıkarıldıkları yerlerde daha da artar.
- İşçilerin bir proje için planlar konusunda topluluk üleriyle istişare etmeleri gerekebilir. Bazı durumlarda, örneğin arazi edinimi ve yeniden yerleşim süreçlerinin gerekli olduğu zamanlarda, bu koşul işçilerin tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması gibi kaynak tahsisleri üzerinde önemli ölçüde güce sahip olmasını içerebilir.

³⁷ <https://www.limak.com.tr/files/CodeofBusinessEthicsPolicy.pdf>

³⁸ <https://www.limak.com.tr/files/CorporateEqualityPolicy.pdf>

³⁹ <https://www.limak.com.tr/files/PolicyofCombatingDomesticViolence.pdf>

⁴⁰ <https://www.limak.com.tr/files/StakeholderInvolvementandSuggestionComplaintPolicy.pdf>

⁴¹ <https://www.limak.com.tr/files/ZeroTolerancePolicyAgainstViolenceandViolationofSexualInviolability.pdf>

⁴² <https://www.limak.com.tr/files/Procedure%20for%20Combating%20the%20Violence%20and%20Violation%20of%20Sexual%20Inviolability.pdf>

- Topluluk katılım süreçleri (örneğin yeniden yerleşim sırasında) işçilerin topluluk üyelerini kaynaklara erişimlerini iyileştireceğine dayanarak cinsel olarak istismar etmesi için fırsatlar yaratır. Bu risk, topluluk üyelerinin fakir olduğu ve/veya halihazırda ayrımcılığa maruz kaldığı yerlerde artar.

YYEP süreci kapsamında yapılan saha istişareleri ve görüşmeler, yerinden edilmeden etkilenen kadınlar tarafından deneyimlenen çeşitli toplumsal cinsiyete özgü etkileri ortaya koymuştur. Konut yapıları ve tarım arazisi kaybı tüm hane üyelerini etkilerken, kadınların, özellikle de dullar, yaşlı kadınlar, engelli kadınlar ve bakıcıların sosyal ve ekonomik hassasiyetleri özel bir dikkat gerektirmektedir.

YYEP etütleri sırasında kadınlarla yapılan istişareler üzerinden tanımlandığı gibi arazi edinimiyle bağlantılı cinsiyetle ilişkili riskler ve hususların bir özeti Tablo 3-25'te verilmiştir.

Tablo 3-25. YYEP Etütleri (Mayıs 2025) Sırasında Tanımlandığı Gibi Potansiyel Cinsiyetle İlişkili Hususların Özeti

YYEP Etütleri Kapsamında Tanımlanan Potansiyel Cinsiyetle İlişkili Hususlar	Proje Bağlamı (YYEP etüt sonuçlarına dayalı)
Etkilenen evler	
Etkilenen haneler içinde, kimileri yaşlı olmak, evin geçimini sağlamak veya kronik hastalıklar veya engellerle yaşamak gibi çok sayıda hassasiyeti deneyimleyen kadınlar, uygun etki azaltma önlemleri alınmadığı takdirde yeniden yerleşim sürecinden orantısız biçimde etkilenebilirler. YYEP etütleri sırasında toplanan bilgilere göre, toplumsal cinsiyetle ilişkili önemli riskler ve hususlar aşağıdakiler içerebilir. - Orantısız İş Yükü: Taşınma ve yeniden yerleşimle ilişkili fiziksel ve diğer yükler, bakıcılık (özellikle de küçük çocuklu veya hassasiyetlere sahip çocukları olan anneler durumunda) ve ev işleri görevlerine devam ederken hane geçişini organize etmekten sorumlu olabilecek kadınlara orantısız biçimde yüklenebilir. - Karar Verme Sürecine Katılımda Engeller: Geçimini kadınların sağladığı haneler, yaşlı kadınlar ve başka hassasiyetlere sahip kadınlar, yeniden yerleşimle ilgili istişarelere ve karar verme süreçlerine aktif olarak katılmakta zorluklarla karşılaşabilir, bu da doğrudan onların refahı ve geçim kaynaklarını etkileyen kararlar üzerindeki etkilerini kısıtlayabilir. - İdari Prosedürleri Tamamlamakta Zorluklar Yeniden yerleşimden etkilenen kadınlar, özellikle de yaşlı olanlar, hane geçimini sağlayanlar veya engeller veya kronik hastalıklarla yaşayanlar, kamulaştırılan mülkler için veraset prosedürlerini tamamlamak, yeni tahsis edilen mülkleri tescil etmek, tazminata erişmek, tapuları almak, kamu hizmetlerine abone olmak (örneğin, su, elektrik) veya resmi kayıtları güncellemek gibi arazi edinimi ve yeniden yerleşimle ilişkili idari prosedürleri tamamlamakta önemli zorluklarla karşılaşabilir. Sınırlı hareketliliğe sahip olabilirler, bürokratik sistemleri tanımayabilirler ve yasal veya teknik desteğe erişimleri kısıtlı olabilir. Ayrıca kadınlar, özellikle de bakıcılık sorumluluklarından kaynaklanan sınırlı zamandan dolayı, evlerini yeniden kurmakta veya alternatif arazi ve/veya ev aramakta zorlanabilirler. - Emniyet ve Güvenlik Endişeleri: Kadınlar, özellikle de yeniden yerleşim kırsal alanlardan sosyal ağların daha zayıf olabileceği ve toplumsal cinsiyete dayalı şiddetin daha yüksek olarak algılandığı kentsel alanlara taşınmayı içeriyorsa, kişisel güvenlik ve topluluk bağlarıyla ilgili olarak artan endişeler yaşayabilir,	Yeniden yerleştirilecek hanelerin 5'inde (99 hane içinden) hane sorumluluğu bir kadına aittir. Etkilenen hane üyeleri arasından 18'i çiftçi, 51'i ev kadını olarak tanımlanmıştır. Ancak bunlar görünmez emek vakalarını temsil edebilir çünkü bazı kadınlar aslen tarlalarda çalışıyor olabilir ancak eşleri tarafından ev kadını olarak tanımlanmıştır. Bu yorum, YYEP etüt ekibinin gözlemlerine ve içgörülerine dayalıdır. Kadınlar, yerinden edilme, bakıcılık yükleri ve ekonomik bağımsızlık kaybı etkilerinden dolayı yüksek derecede psikolojik stres yaşadıklarını bildirmiştir. Bir vakada Taşağıl'da fiziksel olarak yerinden edilecek bir hanedeki bir kadın, tüm hane sorumlulukları ve kronik olarak hasta eşinin bakımı dahil bakıcılık sorumluluklarının kendi omuzlarına yüklendiğini kaydetmiştir. Bu vakalar istisna değildir; etkilenen alanlar çapındaki kadınlar stresle ilişkili fiziksel hastalıkları belirtirler bildirmiştir, bunlara yüksek kan basıncı ve kalp rahatsızlıkları dahildir. Sarıbalı'da çok sayıda yaşlı dul kadın dayanışma içinde birlikte yaşamaktadır. Zaman içinde güçlü sosyal bağlar geliştirmişlerdir ve günlük destek ve yoldaşlık için birbirlerine güvenmektedirler. İstişareler sırasında, yeniden yerleşim sürecinin sonucunda ayrılma ihtimalleri hakkında ciddi endişe duyduklarını ifade etmişlerdir. Yaşlıları ve medeni durumları dikkate alındığında, yeniden yerleşim sonrası dönemde sosyal yalıtılmışlık riski özellikle yüksektir. Dolayısıyla, refahlarını güvenceye almak ve yerinden edilmenin olumsuz etkilerini azaltmak için bu sosyal ağları korumak hayati bir önem taşır.

YYEP Etütleri Kapsamında Tanımlanan Potansiyel Cinsiyetle İlişkili Hususlar	Proje Bağlamı (YYEP etüt sonuçlarına dayalı)
Etkilenen Araziler ve Seralar	
Yeniden yerleşim sebebiyle geçim kaynaklarını kaybeden ve bunları yerinden edilme öncesindeki seviyelerine yeniden getirmek konusunda zorluklar yaşayan kadınlar, istismar, ekonomik güvensizlik ve çeşitli taciz biçimlerine artan derecede hassas hale gelebilirler. Etkilenen bazı yerleşim yerlerinde (Sarıbalı, Türkler), kadınlar temel olarak kendilerini geçindirme, ekmek yapma ve küçük ölçekli süt ürünleri üretme amaçlarıyla kendi hanelerinin bahçelerinde küçük ölçekli sera yetiştiriciliğiyle uğraşmaktadır. Mevcut yaşam tarzlarını korumak ve bu faaliyetlerine yeniden yerleşim sonrasında devam edebilmelerini sağlamak için ev bahçeciliği ve hane seviyesinde gıda üretimine uygun, muhtemelen boyut olarak daha küçük olsa da benzer arazilere erişimlerinin sağlanması hayati bir önem taşır.	YYEP saha etütleri sırasında kadınlar arasında, özellikle de arazi kaybının kadınların erkek hane üyelerine finansal bağımlılığını arttırabileceği vakalarda, ekonomik bağımsızlığın olası kaybıyla ilgili endişeler kaydedilmiştir, Görünmez İş Gücü ve Finansal Bağılılık Kadınların iş gücü, özellikle de tarımda, resmi değerlendirmeler içinde büyük ölçüde görünmez olarak kalmaya devam etmektedir. Kadınlar aktif olarak seralarda, bahçelerde ve açık tarlalarda çalışıyor olsa da tipik olarak Çiftçi Kayıt Sistemine (ÇKS) kayıtlı değildirler, resmi bir istihdam statüleri yoktur ve gelir kazanan bireyler olarak tanınmazlar. Görüşmeler sırasında erkek hane üyeleri eşlerine sıklıkla "ev kadını" olarak hitap ederek kadınların ücretsiz ve bireysel tarımsal iş gücünü görmezden gelmiştir. Hacısalı'dan yanıt veren bir kadın, gelir elde ettiği arazinin kaybıyla birlikte artık eşine finansal bağımlılık halinde yaşaması gerektiğini ifade etmiştir.
Etkilenen İşletmeler	
Yeniden yerleşime tabi bazı işletmelerde kadın işletme sahipleri olabilir ve kadın işçiler çalıştırıyor olabilirler. Bu işletmelerin başka mahallelere veya uzak alanlara taşınması, özellikle de bakıcılık sorumlulukları olan veya ulaşım erişimi kısıtlı olan kadınlar için sıklıkla büyük zorluklar yaratan bir durum olan artan işe gidip gelme mesafeleri sebebiyle kadın çalışanların istifa etmesi veya alternatif iş aramasıyla sonuçlanabilir. Göçmen kadın çalışanlar sosyal güvenlik faydaları olan resmi işler bulmak ve yeni iş yerlerinin yakınında kiralık eve erişmek konusunda daha da büyük zorluklarla karşılaşabilir çünkü yabancı statüleri sıklıkla daha yüksek depozitolar veya kefil ihtiyacı gibi ilave kiralama gereklilikleri getirmektedir.	<u>Kadınlar tarafından yürütülen 3 yerel işletme</u> Taşagıl, Manavgat'ta (515-179) etkilenen bir işletme (küçük bir yol kenarı kahvesi ve gözleme evi) neredeyse bir aydır bir kadına aittir ve onun tarafından işletilmektedir. Bir yıllık kirayı önceden ödeyebilmek için kredi çekmek zorunda kalmıştır. Turizm sektöründe çalışan eşi mevsimsel işsizlik yaşadığı ve okul çağında bir kızları olduğu için hane gelirine katkıda bulunmayı amaçlamıştır. Sıfırdan yeni bir işletme kurmak için gerekli finansal kapasite ve kaynaklara sahip olmayabilir. Otoyol'un hizmete alınmasını takiben işletmesini uygulanabilir bir şekilde devam ettirebileceği alternatif bir yol kenarı konum olmayabilir. Hacıbası, Manavgat'ta (132/60) etkilenen bir işletme (turşu, meyve ve diğer yerel ürünler satan gayriresmi yerel ürün dükkanı), işletmesini kaybettiği takdirde başka yerde iş aramak zorunda kalacağı endişesini ifade eden bir kadın tarafından işletilmektedir. Ancak yaşından dolayı (45 üstü) yeni bir iş bulmasının zor olduğunu düşünmektedir. Evren, Manavgat (parsel 712/1), Antalya'da, Sahil Caddesi üzerinde bir kadın girişimci tarafından işletilen küçük ölçekli bir kıyafet butiği vardır. Müşterileri genel olarak turistlerden oluşmaktadır ve kendisinin tek gelir kaynağının bu butik olduğu bildirilmiştir. Yerel olarak turizmden beslenen piyasa dinamikleri, özellikle de ticari bir alanı kiralamak için yüksek miktarlarda ön ödemeleri gerektirdiği bildirilen gayriresmi "hava parası" uygulaması sebebiyle işini yeniden kurması zorlu olabilir. Bu ödemeler onun

YYEP Etütleri Kapsamında Tanımlanan Potansiyel Cinsiyetle İlişkili Hususlar	Proje Bağlamı (YYEP etüt sonuçlarına dayalı)
	karşılayamayacağı kadar yüksek olabilir, bu da onun faaliyetlerini devam ettirme kabiliyetini kısıtlar.

Proje seviyesinde ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi tarafından aşağıdaki toplumsal cinsiyet eşitliği ve TCDŞT risk yönetim önlemleri uygulanacaktır.

- **Tazminat ve Yeniden Yerleşim Desteği:** Kadın mülk sahipleri ve hissedarlar, YYEP - Hak Sahipliği Matrisinde ortaya konulan hükümlere uygun biçimde tazminat ve yeniden yerleşim desteği alacaktır. Proje, Hak Sahipliği Matrisinde (Bölüm 7.2) ortaya konulan hükümlere uygun biçimde yeniden yerleşim desteği almalarını sağlamak, böylece destek önlemleri ve faydalarına eşit erişimi desteklemek için mekanizmalar ortaya koyacak ve izleme faaliyetlerinde bulunacaktır.
- **Kapsayıcı Paydaş Katılımı:** YYEP uygulama ve izleme dönemi boyunca etkilenen tüm hanelerdeki kadın üyelerin aktif katılımı saplanmaya devam edecektir. Proje, toplumsal cinsiyete duyarlı iletişim ve erişimi desteklemek için hem erkek hem kadın Halkla İlişkiler Sorumluları (HİS'ler) istihdam edecektir.
- **İş Yerlerinde TCDŞT'ye Sıfır Tolerans:** ÖAŞ'nin kıdemli yönetimi, Proje operasyonlarının ilgili kurumsal politikalar ve prosedürlere tam uyumunu şart koşarak Proje ile ilgili tüm iş yerleri çapında TCDŞT'nin önlenmesini önceliklendirecektir.
- **TCDŞT için Şikayet Çözüm Mekanizması:** Projenin şikayet mekanizması, TCDŞT ile ilgili şikayetlerin gizli, mağdur odaklı ve güvenli bir süreç üzerinden bildirilmesi ve ele alınmasını güvenceye almak için özel prosedürleri içerecektir. TCDŞT şikayetlerini ele almak için bir Şikayet Komitesi kurulacaktır.
- **Hassas Şikayetlerin Bağımsız Değerlendirilmesi:** Projenin kıdemli yönetimi veya topluluk üyelerine karşı iddiaları içeren ve Projenin dahili şikayet sürecine olan güvenin sarsıldığı durumlarda, TCDŞT ile ilgili şikayetlerin tarafsız olarak ele alınması ve çözülmesini güvenceye almak için üçüncü taraf toplumsal cinsiyet uzmanlarından harici destek alınacaktır.
- **Şikayet Komitesi Üyeleri ve YYEP Uygulama Ekibi için Kapasite Oluşturma:** Şikayet Komitesi Üyeleri ve YYEP Uygulama Ekibi, TCDŞT iyi uygulama kılavuzluğuna dayalı olarak kalifiye üçüncü taraf toplumsal cinsiyet uzmanları tarafından verilen özelleştirilmiş eğitimler alacaktır. Bu, TCDŞT şikayetlerini etkili biçimde belgeleme, araştırma ve yanıtlama konularında onları donatacaktır.
- **Çalışan Eğitimi ve Davranış Kuralları:** Doğrudan işe alınanlar ve EPC yüklenicileri üzerinden alınanlar dahil tüm Proje çalışanları ve işçileri, Proje politikaları ve prosedürleri hakkında, TCDŞT ile ilgili olanlar dahil olmak üzere işe giriş ve oryantasyon eğitimi alacaktır. Davranış Kurallarını anladıklarını ve TCDŞT ile ilgili eğitimi tamamladıklarını onaylayan bir beyanı imzalamaları gerekecektir.
- **YYEP Uygulaması Kapsamında TCDŞT ile İlgili Şikayetlerin İzlenmesi** Periyodik YYEP izlemesi, her türlü TCDŞT ile ilgili şikayetin izlenmesini ve çözüm etkililiğinin değerlendirilmesini içerecektir.

3.3. Kümülatif Arazi Edinimi ve İskan Etkileri

Arazi sahipleri veya kullanıcıları, bölgedeki diğer geliştirmelerle veya doğrudan Projeyle bağlantılı çok sayıda ve örtüşen araziyle ilişkili edinimlerden etkilendiğinde kümülatif arazi edinimi etkileri ortaya çıkabilir.

Aşağıdaki kategoriler, böyle kümülatif etkilere karşı özellikle hassas olabilecek grupları tanımlamaktadır:

- (i) [Diğer bölgesel geliştirmeler ve projelerden etkilenen araziler:](#) Arazileri veya geçim kaynakları aynı bölgedeki başka altyapı veya geliştirme projelerinden etkilenen kişiler kümülatif yerinden etme etkileri yaşayabilir.
- (ii) [Hem Otoyol hem yardımcı Proje tesislerinden etkilenen araziler:](#) Varlıkları ana Otoyol projesinin yanı sıra Otoyol'un kamulaştırma koridorunun dışındaki şantiye sahaları, tesisleri veya depolama sahaları gibi yardımcı tesislerinden de etkilenen kişiler kümülatif arazi edinimi etkileriyle karşılaşabilir.
- (iii) [Projeden etkilenen birden fazla parselde sahip arazi sahipleri veya kullanıcıları:](#) Projenin çeşitli bileşenlerinden etkilenen birden fazla arazi parseline sahip olan veya kullanan kişiler, onların arazi, varlık ve gelir kaybına genel maruziyetini arttıran kümülatif etkilerle karşılaşabilir.

Her bir kategoride kümülatif olarak etkilenen parseller, aşağıda belirtildiği gibi coğrafi bilgi sistemi (CBS) araçları kullanılarak ve Projenin kamulaştırma planlarının analiz edilmesi yoluyla bu YYEP kapsamında değerlendirilmiştir.

- (i) [Diğer bölgesel geliştirmeler ve projelerden etkilenen araziler](#)

Projenin ÇSED çalışması Bölüm 17 (Kümülatif Etki Değerlendirmesi") içinde, Antalya-Alanya Otoyolu Projesi ile zamansal ve mekansal örtüşme bakımından değerlendirilen diğer projeler ve geliştirmeler Tablo 3-26'da listelenmiştir.

Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024) içinde tanımlanan ilave geliştirmeler de bu tablo içinde listelenmiştir. YYEP etütleri kapsamında yerleşim yerlerinin yakınlarında geçmiş, devam eden veya makul olarak öngörülebilir geliştirmelerin belirlenmesi için muhtarlar ve etkilenen hanelerle görüşmeler yapılmıştır. Yanıt verenler geçmiş enerji nakil hattı (ENH) projeleri ve doğal gaz boru hatlarından bahsetmişlerdir ancak yanıt verenler tarafından büyük bir etki belirtilmemiştir.

Buna bazı mahallelerde bulunan ve daha önce başka geliştirmeler veya projeler kapsamında (kısmen) kamulaştırılan ve Antalya - Alanya Otoyolu Projesi kapsamında ilave kamulaştırmaya tabi olacak olan parseller dahildir.

Devam eden izin süreçleri kapsamında ve YYEP uygulaması sırasında aşağıdaki hususlar belirlenecek ve değerlendirilecektir:

- Proje ile Örtüşme Durumu
- Her İki Proje Tarafından Edinilen Kısımlara Sahip Parsellerin Sayısı
- Kümülatif Yerinden Etme Etkileri Potansiyeli

Belirlenmiş/belirlenecek bu geliştirmelerin dışında, **Yollara Bitişik Olarak İnşa Edilecek veya Açılacak olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelik** Bölüm 2.9'da ortaya konulduğu gibi **yol sınırından güvenlik mesafelerini gerektirir** (kamulaştırılmış parseller durumunda mülk sınırı olarak tanımlanır).

Tablo 3-26. Bölgedeki Diğer Geliştirmeler ve Muhtemel Kümülatif Arazi Edinimi ve Yeniden Yerleşim Etkileri

Endüstri Sektörü	Diğer Proje/Geliştirme	Bilgi Kaynağı	Proje ile Örtüşme Durumu
Altyapı - Demiryolu	Seydişehir – Antalya Demiryolu Hattı	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	İlgili yetkili mercilerle devam eden izin süreci kapsamında veya YYEP uygulaması sırasında belirlenmek üzere
	Demiryolu	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme – 0+630
	Demiryolu	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme – Taşgöl Bağlantı Yolu (66+960; 2+449)
	Antalya-Konya-Aksaray-Nevşehir-Kayseri Demiryolu	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme – 3+140; 87+725 – 87 + 765; 138+928
Altyapı – ENH	Kasımlar Hidroelektrik Santrali Enerji Nakil Hattı (ENH)	ÇSED (2025) (*) ÇSED'ye göre Proje işletimdedir	İlgili yetkili mercilerle devam eden izin süreci kapsamında veya YYEP uygulaması sırasında belirlenmek üzere
	Varsak-Serik-Belek ENH	ÇSED (2025) (*) ÇSED'ye göre Proje işletimdedir	Yukarıdakiyle aynı
	Manavgat – Oymapınar ENH (154 kV)	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Tünel portal çıkışından 150 m aşağıda
	Varsak – Oymapınar ENH (380 kV)	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme – 78+340
	Manavgat – Akseki ENH (154 kV)	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme – 90+ 490
	Oymapınar – Alanya ENH (154 kV)	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	İlgili yetkili mercilerle devam eden izin süreci kapsamında veya YYEP uygulaması sırasında belirlenmek üzere
Altyapı - Doğalgaz	Manavgat Antalya Anamur Doğalgaz Boru Hattı	ÇSED (2025) (*) ÇSED'ye göre Proje tasarım aşamasındadır	Yukarıdakiyle aynı
Altyapı - Atıksu	Atıksu arıtma tesisi	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Örtüşme Yok – 90+750 Kuzeyinde
Sulama projeleri	Serik – Deniztepesi Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	İlgili yetkili mercilerle devam eden izin süreci kapsamında veya YYEP uygulaması sırasında belirlenmek üzere
	Manavgat – Naras Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı
	Manavgat Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı
	Oymapınar Barajı Erişim Yolu Köprüçay Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı
	Yavrudoğan Barajı Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı
	Alanya-Yeniköy Yerköprü Barajı Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı
	Yeniköy Barajı Sulama	Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (ÖAŞ, Kasım 2024)	Yukarıdakiyle aynı

(ii) Hem Otoyol hem yardımcı Proje tesislerinden etkilenen araziler

Bu kategori hem Antalya - Alanya Otoyolu hem diğer Proje bileşenlerinden etkilenen parselleri içerir.

Mayıs 2025'te yapılan YYEP etütleri sırasında, etüt yapılan hanelerden hiçbirisi hem Otoyol hem yardımcı Proje tesislerinden etkilendiğini bildirmemiştir. Bu, yardımcı tesislerin konumlarının halk tarafından henüz yaygın biçimde bilinmiyor olması gerçeğine bağlanabilir.

YYEP uygulaması sırasında, izin sürecinin başarılı biçimde tamamlanmasını takiben saha seçimleri nihai halini aldığı anda halk yardımcı Proje tesisleri hakkında bilgilendirilecektir. Potansiyel kümülatif etkiler ÖAŞ-YYEP Uygulama Ekibi tarafından, muhtarların yanı sıra etkilenecek parsellerin resmi ve gayriresmi sahipleri ve kullanıcılarıyla da yapılan istişareler üzerinden duruma göre belirlenecektir.

(iii) Projeden etkilenen birden fazla parselde sahip arazi sahipleri veya kullanıcıları

YYEP saha etütlerinde, Tablo 3-27'de listelendiği gibi Projeden etkilenen birden fazla parselde sahip çok sayıda arazi sahibi veya kullanıcısı belirlenmiştir. Liste devam eden bir çalışmadır ve devam eden YYEP saha etütleri sırasında belirlenen ek haneleri içerecek şekilde güncellenecektir.

Tablo 3-27. YYEP Etüt Örneklemini İçinde Projeden Etkilenen Çoklu Parselli Bireyler Tarafından Sahip Olunan veya Kullanılan Seçilmiş Parseller

İlçe	Mahalle	Ada/Parsel No.	Etkilenen Varlıklar
Manavgat	Hacıobası	133/8	- Konut - Mevcut devlet karayolu (D695 devlet karayolu) boyunca konumlanan ve başkalarına kira geliri için kiralanmış ticari dükkan - Tarımsal amaçlarla kullanılan ve evlerine bitişik olan zeytin bahçesi parseli - Bir kazada alınan bir yara sebebiyle çalışamaz hale gelmiş
Manavgat	Çakış	150/6	- İki ayrı arazi parseli, biri hanenin ikamet ettiği konutu içerirken diğeri tarımsal amaçlarla kullanılıyor.
Manavgat	Çakış	128/172	- İki ilave arazi parselde birlikte konut
Alanya	Toslak	225/42	- Hane tarafından kullanılan toplam altı hazine parseli (beşi Toslak'ta, biri Emişbeleni'nde). - Emişbeleni'nde etkilenen hazine parselinde hanenin sahip olduğu seralar - Orada daimi olarak ikamet eden bir büyükbaba ve iki torunun yaşadığı bir konut.
Alanya	Alara	143/5, 143/6 143/7	- Hepsisi arazi sahibi hanelerden devam ettiği bildirilen üç parsel, biri bitmemiş bir konut inşaatı içeriyor

Kaynak: GEM, Mayıs 2025. YYEP Saha Etütleri.

YYEP uygulama aşamasında, iddialar ve şikayetlere dayalı olarak veya periyodik izleme üzerinden kümülatif etkiler konusunda potansiyelin var olduğu tespit edilirse, gerektiği gibi üçüncü taraf danışmanlardan destekle birlikte YYEP uygulama ekibi tarafından saha bazlı bir kümülatif etki değerlendirme çalışması yapılarak etkilenen sahipler ve kullanıcıların parselde dayalı olarak belirlenmesi sağlanacak ve bu etkiler değerlendirilecek ve ele alınacaktır. Bu çalışmanın önemli bileşenleri aşağıda ortaya konmuştur:

- Etkilenen kişiler üzerindeki kümülatif ekonomik etkilerin değerlendirilmesi\ bu tür etkilerin önemi ve araziye dayalı geçim kaynağı yapısı dahil. PEK'lerin bitişik parsel mülkiyetleri de göz önüne alınacaktır. Çalışma geçerliyse her türlü haneye özgü ilave tazminat gerekliliğini belirleyecektir.
- Proje alanı içinde uygulanan imar planlarına entegre edilen güvenlik mesafelerinden dolayı sahipler/hissedarlar üzerindeki potansiyel etkilerin değerlendirilmesi.
- Özellikle imarlı alanlarda düzenlemesiz kısıtlamalardan dolayı arazi değeri üzerindeki potansiyel etkilerin, ulusal mevzuatın bir incelemesine dayalı olarak analizi.

Bu çalışmanın sonuçlarına dayanarak ÖAŞ tarafından spesifik etki azaltma ve yönetim önlemi geliştirilecek ve YYEP uygulaması sırasında uygulanacaktır.

3.4. Muhtemel İlave Kamulaştırma İşleri ve Değişiklik Yönetimi

Bu YYEP, KGM tarafından halihazırda onaylanmış olan kamulaştırma planlarına dayalı olarak hazırlanmıştır.

Proje, inşaat sırasında veya hizmete girdikten sonra kısıtlı bir tabanda halihazırda tanımlanmış kamulaştırma koridorunun ötesine geçen daha fazla arazi edinimi gerektirebilir. Bu durum, KGM onayına tabi bir şekilde, devam eden tasarım optimizasyonu veya değişiklikleri gibi faktörlerden kaynaklanabilir ve aşağıdakileri içerebilir:

- Otoyol güvenliği ve stabilitesini güvenceye almak için inşaat sırasında teknik gereklilikler (örneğin, dolgularda ilave yamaç stabilizasyonu, yüzey akışı için drenaj altyapısı, vs.)
- Etkilenen kişilerden gelen ve tasarım ve inşaatla entegre edilebilecek olan ilave altgeçitler, üstgeçitler veya menfezler için talepler
- Diğer kurumlara ait mevcut altyapının yeniden yerleştirilmesi (örneğin, havai iletim hatları, gaz boru hatları)
- İşletme aşaması sırasında ortaya çıkabilecek önemli çevresel ve sosyal etkiler

Her türlü ilave arazi edinimi bu YYEP'nin hükümlerine uygun olarak yürütülecektir. Böyle durumlarda ÖAŞ tarafından her türlü spesifik yerinden etme etkisini ele almak için bu YYEP'de ortaya konulan ilkelere uygun bir biçimde KGM ile işbirliği halinde ve gerektiği gibi YYEP ek belgeleri hazırlanacak ve uygulanacaktır. Bu ek belgeler, kamulaştırma planları kullanabilir olduktan ve KGM tarafından onaylandıktan sonra geliştirilecektir..

ÖAŞ, inşaat, uygulama veya işletme sırasında bu YYEP'de öngörülmemiş beklenmeyen her türlü yeniden yerleşim etkisi konusunda derhal yazılı bildirimde bulunacaktır.

ÖAŞ aynı zamanda Kredi Kuruluşlarını da böyle riskler ve etkiler konusunda sorunun detaylı açıklamasını ve önerilen düzeltici faaliyetleri de ekleyerek bilgilendirecektir.

3.5. Sınırlar

Şimdiye kadar yürütülmüş değerlendirme için aşağıdaki sınırlar geçerlidir:

- [Kamulaştırma Planları Kapsamında Bekleyen Değerleme Raporları ve Devam Eden Saha Tanımlama Faaliyetleri](#)

Daha önce Tablo 2-18'de özetlendiği gibi, güzergahın aşağıdaki kesitleri için değerlendirme raporları tamamlanmış ve KGM tarafından onaylanmıştır:

- KM 52+000 – 56+000
- KM 64+242.51 – 64+721.89
- KM 80+416 – 80+656.92

Geri kalan kesitler için değerlendirme faaliyetleri devam etmektedir. Yapı tanımlama, değerlendirme ve KGM onayları süreci devam etmekte olduğundan, ilave parseller ve binalar Projeden etkileniyor olarak tanımlanabilir.

Ancak devam eden tanımlama ve değerlendirme çalışmalarının, bu YYEP'de tanımlanmış etki kategorileri ve hak sahipliklerinde büyük değişikliklerle sonuçlanması beklenmemektedir. Dolayısıyla, işbu dokümanda açıklanan ilkeler, bu süreçler üzerinden tanımlanacak her türlü ilave arazi veya yapı için de geçerli olmaya devam edecektir.

IFC PS5 (paragraf 16) tarafından belirtildiği üzere, Otoyol'un bazı kesitleri için fiziksel ve/veya ekonomik yerinden etmeye yol açma potansiyeli olan arazi edinimi veya arazi kullanımı konusundaki kısıtlamaların tam doğası veya büyüklüğünün bilinmediği yerlerde, hak sahipliği matrisi dahil olmak üzere bu YYEP'nin genel ilkeleri geçerli olacaktır. Bu kesitlerde devam eden tanımlama çalışmaları tamamlandıktan ve gerekli bilgiler kullanılabilir hale geldikten sonra, ÖAŞ bu YYEP'yi **güncelleyecek** veya yeni tanımlanan parseller ve yapıların tümünü kapsayan bir **YYEP Eki** hazırlayacaktır. YYEP Eki, bu ilave alanlarla ilgili yerinden edilme etkilerini ele almak için özel ve tamamlayıcı bir bütçeyi de içerecektir. Ek, uygulamadan önce inceleme ve onay için Kredi Kuruluşlarına ibraz edilecektir.

- [Belirli Yerleşim Yerlerinde Bekleyen Saha Tanımlama Çalışmaları](#)

Kamulaştırma planlarını hazırlamak üzere görevlendirilen mühendislik firması, halkın tereddüdü sebebiyle Alanya ilçesinin Çakallar ve Akdam mahallelerinde tanımlama çalışmalarını henüz yapmamıştır. Gelecekteki çalışmaların planlanması için ÖAŞ ile halk arasındaki iletişim devam etmektedir. Yine de Bölüm 5.1.3'te detaylı olarak anlatıldığı gibi, uygun bir yanıtızlık stratejisinin benimsenmesiyle etüt örnekleme bu yerleşim yerleri de dahil edilmiştir.

Bu yerleşim yerlerinde saha tanımlama çalışmalarının yürütülmemiş olmasına rağmen, burada bulunan araziler ve yapılar kamulaştırma planlarına dahil edilmiştir. Bu dahil etme, devletin veri tabanları üzerinden KGM için kullanılabilir olan verilere dayalı olarak yapılmıştır ve coğrafi bilgi sistemi (CBS) araçları ve dron video görüntüleriyle desteklenmiştir. Aynı doğrultuda, etkilenen araziler ve yapıların tanımlanması ve analizi ile YYEP bütçesinin hesaplanması dahil olmak üzere YYEP kapsamında yürütülen değerlendirmelerde, bu yerleşim yerlerindeki potansiyel etkiler de göz önüne alınmıştır. Ancak, saha tanımlama işleri tamamlandığında net rakamların değişkenlik gösterebileceği kabul edilmektedir. Bu belirsizliği hesaba katmak için, bütün YYEP bütçesi üzerinde görece olarak yüksek bir rakam olan %15'lik bir yedek akçe marjı uygulanmıştır. Ayrıca, etkilenen evler ve etkilenen işletmeler için tahsis edilen bütçelerin her biri %10 artırılarak öngörülemez etkiler için yeterli kaynak sağlanması güvenceye alınmıştır.

- [Kamulaştırma Planları için Kadastro Onayı](#)

Serik bağlantısı ve D400 hariç olmak üzere tüm güzergah için kamulaştırma planı Mayıs 2025'te ilgili Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Kadastro gözden geçirme sürecinde yalnızca 40 parsel için değişiklikler olmuştur.

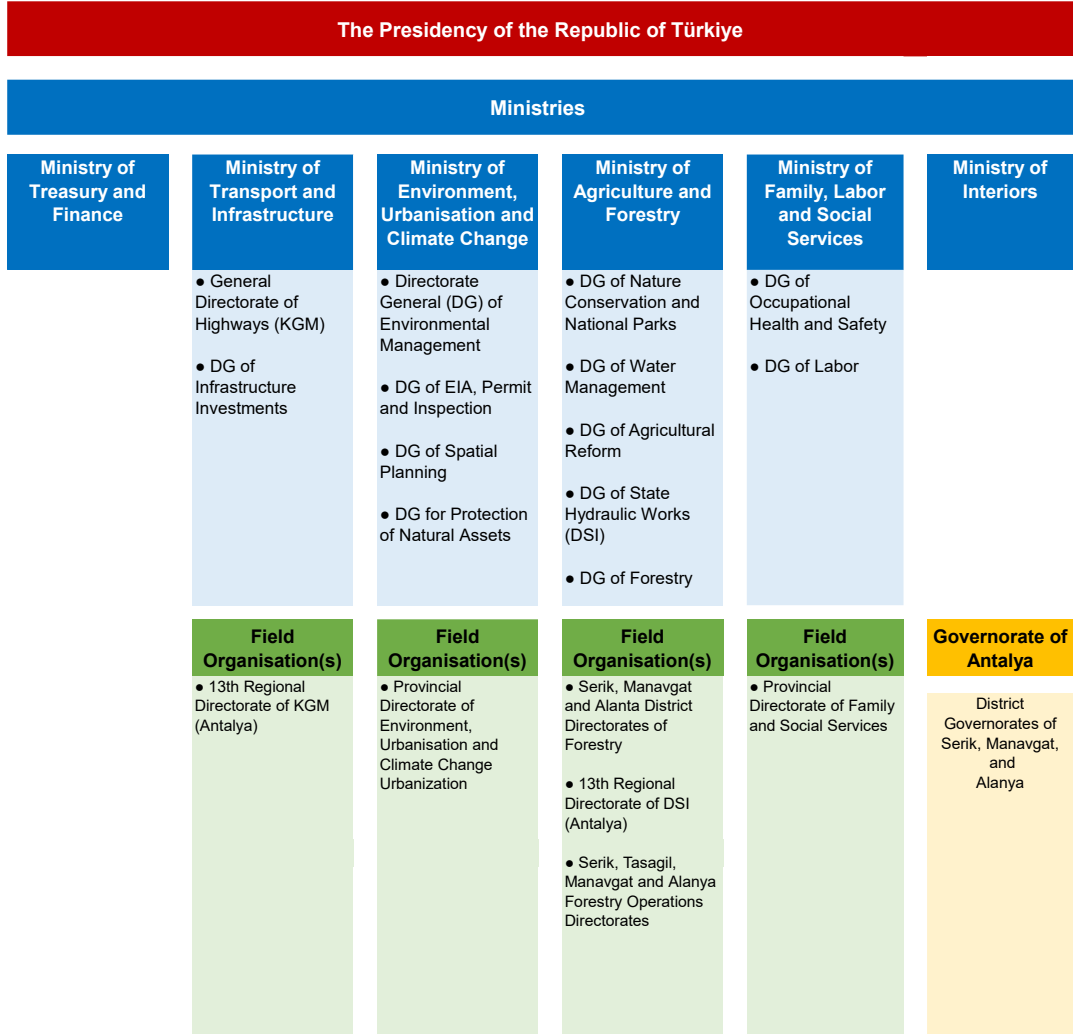
Saha etütleri sırasında karşılaşılan ek sınırlamalar ve yerinden edilme etkilerinin daha derinlemesine değerlendirilmesinin yanı sıra etkilenen kişiler arasındaki potansiyel tereddütleri gidermek ve katılımı arttırmak için alınan önlemler de ayrıca Bölüm 5.1.4'te anlatılmaktadır.

4. Kurumsal ve Yasal Çerçeve

4.1. Kurumsal Çerçeve

Türkiye'deki idari yapı, merkezi idare ve yerinden yönetimlerden oluşmaktadır. Proje ile ilgili özellikle de arazi edinimi ve YYEP uygulaması konularından sorumlulukları olan merkezi idare birimleri Bölüm Şekil 4-1'de açıklanmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca, merkezi idare, idarenin bütünlüğü ilkesine uygun olarak yerel hizmetlerin işlev görmesi, tek biçimli bir kamu hizmetinin sağlanması, kamu çıkarının korunması ve yerel ihtiyaçların düzgün biçimde karşılanması amacıyla kanun tarafından ortaya konulan esaslar ve usuller çerçevesinde yerel idareler üstünde idari vesayet yetkisine sahiptir.



Şekil 4-1. YYEP ile İlişkili Kurumsal Çerçeve – Merkezi İdare⁴³

Bakanlıklar, merkezi idarenin temel resmi organlarıdır. Bakanlıkların merkezi Ankara'dadır ve saha kurumları olarak hizmet etmek üzere bölge, il ve ilçe müdürlükleri vardır. Bakanlıkların il müdürlükleri Valilere bağlıdır. KGM

⁴³ Türkiye coğrafi özellikler, ekonomik koşullar ve kamu hizmeti ihtiyaçlarına göre idari olarak 81 ile bölünmüştür. İller (veya şehirler) daha alt düzeydeki idari birimlere bölünmüştür, bunlar büyükşehir belediyelerinde ilçeler, mahalleler ve büyükşehir olmayan belediyelerde köylerden oluşmaktadır. Aynı zamanda köylere bağlı küçük yerleşim yerlerinden oluşan mezralar vardır. On Dört Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçenin Kuruluşu Hakkında Kanun ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklikler (Sayı 6360, 2012) uyarınca, büyükşehir belediyelerinin sınırları içinde bulunan köylerin yasal statüleri kaldırılmış ve bu yerleşim yerleri mahalleler olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Büyükşehir belediyesi olarak Antalya ilçelerinin içindeki tüm yerleşim yerleri mahalle olarak sınıflandırılır; şehrin idari sınırları içinde köy veya mezra yoktur.

tarafından temsil edilen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (UAB), Projenin planlanması, izinlerinin alınması ve geliştirilmesi için önemli kurumlardan biridir.

Türkiye coğrafi özellikler, ekonomik koşullar ve kamu hizmeti ihtiyaçlarına göre idari olarak 81 ile bölünmüştür. İller (veya şehirler) daha alt düzeydeki idari birimlere bölünmüştür, bunlar büyükşehir belediyelerinde ilçeler, mahalleler ve büyükşehir olmayan belediyelerde köylerden oluşmaktadır. Aynı zamanda köylere bağlı küçük yerleşim yerlerinden oluşan mezralar vardır. On Dört Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçenin Kuruluşu Hakkında Kanun ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklikler (Sayı 6360, 2012) uyarınca, büyükşehir belediyelerinin sınırları içinde bulunan köylerin yasal statüleri kaldırılmış ve bu yerleşim yerleri mahalleler olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Büyükşehir belediyesi olarak Antalya ilçelerinin içindeki tüm yerleşim yerleri mahalle olarak sınıflandırılır; şehrin idari sınırları içinde köy veya mezra yoktur.

Türkiye'de belediye sistemi, üç ana kategori halinde yapılandırılmıştır: bağlı büyükşehir ilçe belediyelerine sahip büyükşehir belediyeleri; ilçe belediyelerine sahip il (büyükşehir olmayan) belediyeleri; ve belde belediyeleri. Bu belediyeler öncelikli olarak ilgili yetki alanlarında halka kamu hizmetleri sunmakla yükümlüdür. 6360 Sayılı Kanunu'n (2012) kabulünü takiben, büyükşehir belediyelerinin sayısı 30'a yükselmiştir ve büyükşehir belediyesi statüsü verilmiş illerde özel il idareleri kaldırılmıştır. Ayrıca büyükşehir belediyesi sınırları içinde bulunan belde belediyeleri kaldırılmış ve mahalle olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Yerel seviyede idari yapı, yerel yönetim ve kamu hizmeti koordinasyonunda önemli figürler olarak işlev gören seçilmiş büyükşehir ve ilçe belediye başkanları ve mahalle ve köylerin seçilmiş muhtarları tarafından temsil edilir.

Antalya bir Büyükşehir Belediyesi tarafından yönetilmektedir. Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanında, proje ile ilişkili arazi ediniminden etkilenen mahallelerin idaresi konusunda aşağıdaki ilçe belediyeleri sorumludur:

- **Serik** İlçe Belediyesi
- **Manavgat** İlçe Belediyesi
- **Alanya** İlçe Belediyesi

Yetkili Makam – KGM

KGM, YİD otoyol projeleriyle ilgili kamulaştırma prosedürlerini yürütmekle sorumlu makamdır. Bu prosedürler iki ana kuruluş üzerinde yürütülür:

- KGM'nin Taşınmazlar Dairesi ve
- Doğrudan Genel Müdürlüğe bağlı İl Müdürlükleri - Taşınmazlar Baş Mühendislik Daireleri.

Bu daireler aşağıdaki teknik ve idari görevlerden sorumludur:

- Projenin nihai tasarımına dayalı olarak kamulaştırma planlarının hazırlanması
- Gerekli imar değişikliklerini desteklemek için imar çizimlerinin hazırlanması
- Orman izni ve irtifak planlarının geliştirilmesi
- Değerleme haritalarının hazırlanması ve değerlendirme çalışmalarının uygulanması
- Kamulaştırma prosedürlerinin ve resmi yazışmaların uygulanması
- Taşınmaz mülk kayıtları ve tahsis süreçlerinin yönetimi
- Ariyet sahaları ve ocaklarıyla ilgili prosedürlerin ve faaliyetlerin uygulanması

Değerleme sürecinin desteklenmesi için hizmet satın alma ihaleleri üzerinden özel topografik haritalama firmaları görevlendirilmiştir. KGM 2002'den bu yana kamulaştırma güzergahları için gerekli değerleme verileri toplamak amacıyla "Taşınmaz Değerleme Mühendislik Hizmetleri" adı altında ihaleler düzenlemiştir. Seçilen mühendislik şirketleri, bu hizmetlerini Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi Konusunda Satın Alınan Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesine (bundan böyle "Değerleme Teknik Şartnamesi" olarak anılacaktır) uygun olarak yürütmelidir.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM'nin Sorumlulukları

Arazi edinimi süreçlerinin Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca uygulanmasında KGM'nin sorumlulukları aşağıda özetlenmiştir. (Detaylı uygulama düzenlemeleri için bkz. Bölüm 14:

- Değerleme ve pazarlık komisyonunun oluşturulması, Genel Müdürlük onayına tabi)
- Arazilerin, taşınmaz varlıkların, ağaçların ve mahsullerin değerinin belirlenmesi
- Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca etkilenen hak sahiplerine davet mektuplarının gönderilmesi
- 8. Maddede belirtildiği gibi etkilenen hak sahipleriyle istişare ve pazarlık süreçlerine girilmesi
- Kamulaştırma maliyetlerinin Genel Müdürlük tarafından onaylandığı gibi ödemelerinin yapılması
- Rıza anlaşmaları üzerinden edinilen araziler ve varlıkların tapularının devredilmesi
- Rızanın alınamadığı yerlerde mahkeme yollarına başvurulması
- Bu gibi durumlarda mahkeme tarafından karar verilen ödemelerin yapılması ve tapu devri süreçlerinin yürütülmesi
- Artık araziler (talep edilmemiş veya terk edilmiş mülkler) için başvuruların değerlendirilmesi
- İnşaat programına uygun biçimde edinilen arazilerin ÖAŞ'ye zamanında tahsisinin sağlanması (gerekli izinler alındıktan sonra)
- Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde etkilenen kişilerden gelen taleplerin ve şikayetlerin yönetilmesi
- Proje geliştirmeleri için gereken ilave önlemlerin alınması veya faaliyetlerin yürütülmesi
- ÖAŞ ile uluslararası yeniden yerleşim standartlarına uygun biçimde paydaş katılımı, şikayet yönetimi, YYEP uygulamasının izlenmesi ve veri alışverişi gibi konularda işbirliği yapılması

Proje Uygulama Biriminin (PUB) kuruluş yapısı, özellikle de YYEP uygulamasıyla ilişkili görevleri ve sorumlulukları işbu belgenin Bölüm 14'ünde detaylıca açıklanmıştır.

4.2. Ulusal Mevzuat

4.2.1. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası arazinin kamulaştırılması için temel yasal dayanağı oluşturur. 46. Madde kamulaştırma süreci için anayasal çerçeveyi ortaya koyar ve özel mülklerin ancak kamu yararı amaçlarıyla kanuni prosedüre uygun olarak ve hızlı ve adil tazminat şartıyla kamulaştırılabileceğini şartlar olarak ortaya koyar. Madde, tüm kamulaştırma prosedürlerinin kanun tarafından öngörülen sınırlar dahilinde yürütülmesini güvenceye alarak mülkiyet haklarını korurken devletin kamu hizmetleri ve altyapı ihtiyaçlarını karşılamasını sağlar.

Madde 46⁴⁴– Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanun'un taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanlarının bedeli, her halde peşin ödenir. İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.

4.2.2. Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983)

Türkiye'de kamulaştırma süreci, Kamulaştırma Kanunu (1983 tarihli 2942 Sayılı Kanun) tarafından düzenlenir. KGM tarafından bu Kanuna uygun olarak uygulanan prosedürlerin bir özeti Şekil 4-2'de verilmiştir. İlgili yasal hükümlerin detaylı açıklaması Appendix B'de bulunabilir.

ÖAŞ KGM ile işbirliği halinde çalışarak arazi edinimi ve yeniden yerleşim sürecinin geçerli uluslararası standartlara uymasını güvenceye almak için destek sunacaktır.

Kanun aşağıdaki eylemler için ilkeler ve prosedürler belirler:

- Özel şahıslar, tüzel kişilikler, Devlet veya kamu kurumlarının mülkiyetinde olan taşınmaz varlıkların kamu yararı için gerekli görülen hallerde kamulaştırılması
- Kamulaştırma bedellerinin hesaplanması
- Taşınmaz varlıklar veya geçiş (irtifak) haklarının yetkili kamulaştırma idaresinin (bu durumda KGM) adına tescil edilmesi
- Amaçlanan hedef doğrultusunda kullanılmamış taşınmaz varlıkların ıslahı
- Devlet idareleri arasında taşınmaz malların devir işlemleri
- Kanun tarafından düzenlenen karşılıklı hak ve yükümlülüklerden doğan uyuşmazlıkların çözümü.

Hakların Tanınması (Kanun Önünde Uygunluk)

Kanun aşağıdaki grupların haklarını açıkça tanıır:

- Arazi üzerinde resmi yasal hakları olan şahıslar veya kuruluşlar (örneğin, tapulu arazi sahipleri veya hissedarları)
- Devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları, hazine arazisini kullanmak için düzenli ödeme yapanlar ("ecrimisil") gibi
- Adete dayalı veya sahipliğe dayalı haklara sahip şahıslar, zilyet olarak anılır.

Zilyetler için Tazminat

Etkilenen arazilerin (orman ve mera arazileri hariç) gayriresmi kullanıcılarına (zilyet) ait yapılar ve ağaçlar için tazminatla ilgili olarak **19. Madde** şöyle der:

*"Başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş arazilerin kamulaştırılması için, binaların **asgarî levazım bedeli**, ağaçların ise 11. Madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir."*

⁴⁴ <https://www.anayasa.gov.tr/en/legislation/turkish-constitution/>

Mahsuller için Tazminat

20. Madde mahsullerle ilgili şunları kaydetmektedir:

“Tarımın yapıldığı kamulaştırmaya konu arazilerin tahliyesi hasat zamanının sonunda gerçekleştirilir. Tahliyenin ertelenmesi mümkün değilse, kamulaştırma makamı (bu durumda KGM) mahkemeler tarafından belirlenen değerlere dayalı olarak arazideki mevcut ekinler için tazminat ödenmesi şartıyla tahliyeyi başlatabilir. Mahsullerin değeri halihazırda 11. Ve 12. Maddeler uyarınca yürütülmüş olan değerlemeye dahil edilmişse, mahsuller için yeniden değerlendirme yapmak veya ayrıca tazminat ödemek gerekli değildir.

Yargı Yoluyla Kamulaştırmaya Karşılık Anlaşma Yoluna Gitmek Yoluyla Satın Almanın Önceliklendirilmesi (8. Madde)

Tapu siciline kayıtlı taşınmaz mülklerle ilgili Kanun uyarınca idareler tarafından yürütülecek kamulaştırmalarda, **öncelikle** anlaşma yoluna gitmek yoluyla **edinme (satın alma) prosedürünü uygulamak** esastır.

KGM, Kanun’un gerektirdiği gibi 8. Madde süreci üzerinden anlaşma yoluna gitmek ve satın almak yolunu önceliklendirerek mülk devrinin mülk sahiplerinin rızasıyla yapılmasını sağlamayı, yasal uyumazlıkları azaltmayı ve süreci hızlandırmayı amaçlamıştır.

KGM bu doğrultuda, inşaat programına uygun biçimde ve hak sahiplerine ödeme yapmak için mevcut kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliğine bağlı olarak aşağıdaki durumlarda 27. Madde davaları açmayı düşünür:

1. Taşınmaz mülk sahipleri ile kamulaştırma komisyonu arasındaki pazarlıklar bir uzlaşmayla sonuçlanmadığında;
2. Sahipler veya hissedarlar KGM’den resmi davet almalarına rağmen uzlaşma toplantılarına katılmadıklarında;
3. Sahipler veya hissedarlar uzlaşma toplantılarına katıldıkları halde uzlaşma protokollerini imzalamayı reddettiğinde;
4. Tarafların tazminat miktarı üzerinde uzlaşma sağlamasına rağmen tapu üzerinde devri önleyen şerhlerin veya beyanların bulunması halinde veya veraset prosedürlerinin tamamlanmamış olması halinde 8. Maddede tanımlanan anlaşma yoluna gitme sürecine göre tapu tescilinin tamamlanamadığı durumlarda. **Sonuç olarak böyle durumlar resmi bir uzlaşma protokolü ile sonuçlanmaz.**

Bazı koşullar altında hak sahiplerinin anlaşma yoluna gitmeye açık olabilecekleri unutulmamalıdır. Ancak, **çeşitli başka engeller böylece anlaşmaların yapılmasını engelleyebilir.** Dolayısıyla uzlaşma oranları veya dava sayısı aşağıdakileri içerebilecek başka bağlamsal faktörlerle birlikte yorumlanmalıdır:

- Kamulaştırmaya konu taşınmaz mülkün tapu sicilinde ipotekler, rehinler veya icra emirleri gibi şerhlerin varlığı, çözülmemiş veraset devirleri veya mülkle ilgili devam eden davalar (kadaströ sınırı veya alan düzeltme davaları, tapu iptali ve sicil kaydı davaları ve vesayet davaları gibi) anlaşma yoluna gitmek konusunda yasal bariyerler oluşturur.
- Ayrıca AAO Projesi kapsamında **kamulaştırma alanında bulunan taşınmaz mülklerin çoğu boyut olarak büyüktür ve çok sayıda hissedarın ortak mülkiyetindedir.** Bu mülkler üzerinde bulunan yapılar ve araziler, hissedarlar tarafından kendi aralarında yapılan düzenlemelere göre gayriresmi bölünmelerle kullanılmaktadır. Hissedarların uzlaşma görüşmeleri sırasında kendi aralarında bir fikir birliğine varamamaları anlaşma oranını önemli ölçüde düşürmektedir.

Devam eden ve gelecekteki kamulaştırma süreçleri için 27. Madde yalnızca son çare olarak kullanılacak ve aşağıdaki şartlar oluşana kadar KGM tarafından başlatılmayacaktır:

- Tüm hak sahipler KGM tarafından 8. Madde pazarlıkları üzerinden uzlaşma toplantılarına davet edilmiştir;
- Etkilenen kişilerin toplantılara katılımını arttırmak, yasal hakları hakkında bilgilendirmelerini sağlamak ve YYEP’ye göre sahip oldukları hakları bildiklerini güvenceye almak için ÖAŞ tarafından ilave istişare gayretleri gösterilmiştir. Bu gayretler aynı zamanda kılavuzluk sağlamak ve mümkün olan yerlerde anlaşma yoluna gitmenin önünde duran çözülmemiş miras devirleri veya devam eden davalar gibi yasal engelleri çözmek için destek vermeyi de içerir;
- Uzlaşma toplantıları yolu tükenmiştir ve nihai olarak başarısız olunmuştur.

Tüm 27. Madde davalarının gerekçeleri hem dahili olarak ÖAŞ tarafından hem harici olarak Kredi Kuruluşları ve onların BÇSD’si tarafından YYEP izleme çalışmaları üzerinden izlenecektir.

Acele Kamulaştırma (27. Madde)

Proje kapsamında bazı taşınmaz mülklerin (Kararın kapsadığı yerleşim yerleri içinde bulunan) KGM tarafından **Acele Kamulaştırması** ile ilgili Türkiye Kamulaştırma Kanunu'nun (Kanun No. 2942, 1983) 27. Maddesi uyarınca çıkarılan **Başkanlık Kararı** (Karar Tarihi: 29 Mart 2025, No. 9708)⁴⁵ **30 Mart 2025**'te Resmi Gazete'de (No. 32857) yayınlanmıştır (**Acele Kamulaştırma Kararı** olarak anılır).

Kamulaştırma Kanunu'nun 27. Maddesi uyarınca, kamulaştırmaya konu olan taşınmaz mülk aşağıdaki üç durumda acele kamulaştırma üzerinden kamulaştırılabilir:

1. Başkan tarafından Milli Savunma Zorunlulukları Kanunu (Kanun No. 3634) kapsamında milli savunma ihtiyacı beyanında bulunan bir karar çıkarıldığında;
2. Başkanlık kararıyla belirlenen acil durumlarda; veya
3. Özel kanunlarca öngörülen olağanüstü durumlarda.

Bu tür durumlarda, ilgili idarenin (bu durumda KGM) talebi üzerine bir mahkeme, **değerleme dışında tüm prosedürlerin daha sonraki bir aşamada tamamlanması** koşuluyla, 10. Maddede ortaya konan ilkelere uygun olarak taşınmaz mülke el konulmasına yetki verebilir.

27. Maddenin tüm metni Appendix B'de verilmiştir. Şekil 4-2'de KGM tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) uyarınca uygulanan kamulaştırma sürecini, 8. Madde, 10. Madde ve 27. Madde üzerinden özetleyen bir akış tablosu verilmiştir.

Şekil 4-2'de sunulduğu gibi, 27. Madde süreci altında:

- Bir 27. Madde davası açıldıktan sonra mahkeme **Araziye El Koyma Bedelini** belirler, bu bedel ardından araziye fiziksel girişten önce arazi sahipleri/hissedarlarının banka hesaplarına yatırılır.
- Araziye El Koyma Kararlarının icrasını takiben, etkilenen sahipler ve hissedarlar, vefat eden mülk sahiplerinin mirasçıları dahil olmak üzere, aşağıdaki yöntemler üzerinden sürecin sonuçları hakkında bilgilendirilir.
 - 27Ç Madde Araziye El Koyma Kararının bir kopyası çıkarılır ve ilgili mahkeme tarafından ilgili mülk sahipleri ve hissedarların yanı sıra ilgili banka ve tapu dairesine de gönderilir. Bu kararda Araziye El Koyma Kararlarının mahkeme tarafından icra edildiği beyan edilir ve yatırılan tazminat tutarlarının hak sahiplerinin başvurusu üzerine derhal çekilmeye hazır olduğu doğrulanır.
 - Dava süreci ve sonucu her vatandaş tarafından E-Devlet portalı üzerinden takip edilebilir.
 - E-Devlette bir telefon numarası kayıtlıysa, etkilenen taraflar güncellemelerle ilgili kısa mesajlar alabilir.
- İlgili parsellerin hissedarları biliniyorsa araziye el koyma için tazminat tutarına arazi sahipleri tarafından erişilebilir. Ancak mülk üzerinde bir ipotek, rehin veya icra emri olması durumunda, kamulaştırma tazminatı alınamaz.
- Araziye El Koyma Kararını takiben mahkeme tarafından Nihai Kamulaştırma Bedelinin belirlenmesi ve idare adına mülkün tapu kaydının yapılması için İdare (bu durumda KGM) tarafından Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak 10. Madde davaları açılır.
- 10. Madde süreci ile mahkemece belirlenen **Nihai Kamulaştırma Bedelinin** ilk başta belirlenen **Araziye El Koyma Bedelini** aşması durumunda, etkilenen mülk sahipleri ve hissedarlarına 10. Madde süreci sonunda fark (diğer bir deyişle Araziye El Koyma Bedeli ile Nihai Kamulaştırma Bedeli arasındaki fark) ödenecektir.
- 10. Madde sürecinin başlamış veya başlamamış olmasına bakılmaksızın, **27. Madde kararından sonra ÖAŞ araziye yasal erişime sahip olacaktır**. KGM, bu Proje için dahili olarak 10. Madde davalarının makul bir süre içinde başlatılacağına karar vermiştir, bu süre ideal koşullarda 27. Madde davalarının sonuçlanmasından sonraki bir ay içindedir. Bu yaklaşımın amacı, arazi haklarının tümüyle edinilmesi sürecini hızlandırmak ve hak sahiplerinin tam tazminat tutarlarına zamanında erişebilmelerini sağlamaktır.

⁴⁵ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/03/20250330-5.pdf>

Mahkeme Süreçleri Durumunda KGM ile ÖAŞ Arasında İşbirliği

Yukarıda anlatıldığı gibi sorunsuz bir arazi edinimi sürecinin sağlanması için KGM aşağıdakileri içeren ancak bunlarla sınırlı olmayan çeşitli eylemlerde bulunacaktır:

- Güncel piyasa fiyatlarına dayalı değerlemeler üzerinden **adil tazminatı sağlamak**;
- Dava yoluna gitmeden önce 8. Maddeye uygun olarak **anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirmek**;
- **10. Madde davalarını**, KGM tarafından 10. Madde sürecinin sonlanmasını takiben bir ay olarak tanımlanan makul bir süre içinde **açmak**;
- **Tazminat ödemelerinin zamanında yapılmasını sağlayarak** tüm etkilenen kişilerin araziye girişten önce tazmin edildiğini güvenceye almak.

KGM tarafından gerçekleştirilen eylemlere paralel olarak ÖAŞ tarafından da ilave destek sağlanarak, vefat eden mülk sahiplerinin mirasçıları da dahil olmak üzere tüm etkilenen kişilerin anlamlı ve zamanlı katılımları güvenceye alınacak ve uzun süren mahkeme süreçlerinden kaynaklanabilecek potansiyel dezavantajlar azaltılacaktır. Buna, YYEP Fonu altında tüm etkilenen gruplara sunulan ek tazminat ve geçim kaynağı desteği paketleri dahildir. Bu önlemler, yargı süreçlerinden dolayı arazi sahipleri üzerinde potansiyel olarak olumsuz etkilerin önlenmesi ve uluslararası kredi kuruluşlarının gerekliliklerine uyulması amacıyla tasarlanmıştır.

- Değerleme çalışması yakın zamanda yapılmıştır ve güncel piyasa koşullarını yansıtmaktadır. Çalışma piyasa fiyatlarını, emsal mahkeme kararlarını, emsal satış bedellerini, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan güncel bina birimi fiyatlarını ve diğer ilgili faktörleri hesaba katmıştır. Proje ilerledikçe KGM, Bölüm 6.3.4'te açıklandığı gibi yıllık olarak arazi ve varlıklar için değerlendirme oranlarını güncelleyecektir.
- KGM, devam eden ve gelecekteki kamulaştırma süreçleri için 27. Maddeye kıyasla anlaşma yoluna gitmek yoluyla satın alma yöntemini (8. Madde) önceliklendirmeye devam edecektir. Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak 8. Madde rıza görüşmelerinin yürütülmesinden önce, KGM Bölge Müdürlüğü taşınmaz mülkler için baş mühendislik dairesi ile işbirliği halinde çalışan ÖAŞ, arazi sahiplerini, hissedarları ve/veya etkilenen parsellerin mirasçılarını arazi edinimi süreci ve Kamulaştırma Kanunu'na göre sahip oldukları yasal haklar hakkında bilgilendirecektir. Buna şu konulardaki bilgiler dahil olacaktır:
 - Mirasçıların yasal haklarına erişmek için tamamlaması gereken adımlar,
 - ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan sağlanacak destek ve hak sahiplikleri (KGM tarafından sağlanacak kamulaştırma tazminatına ek olarak),
 - ve sürecin diğer önemli hususları.

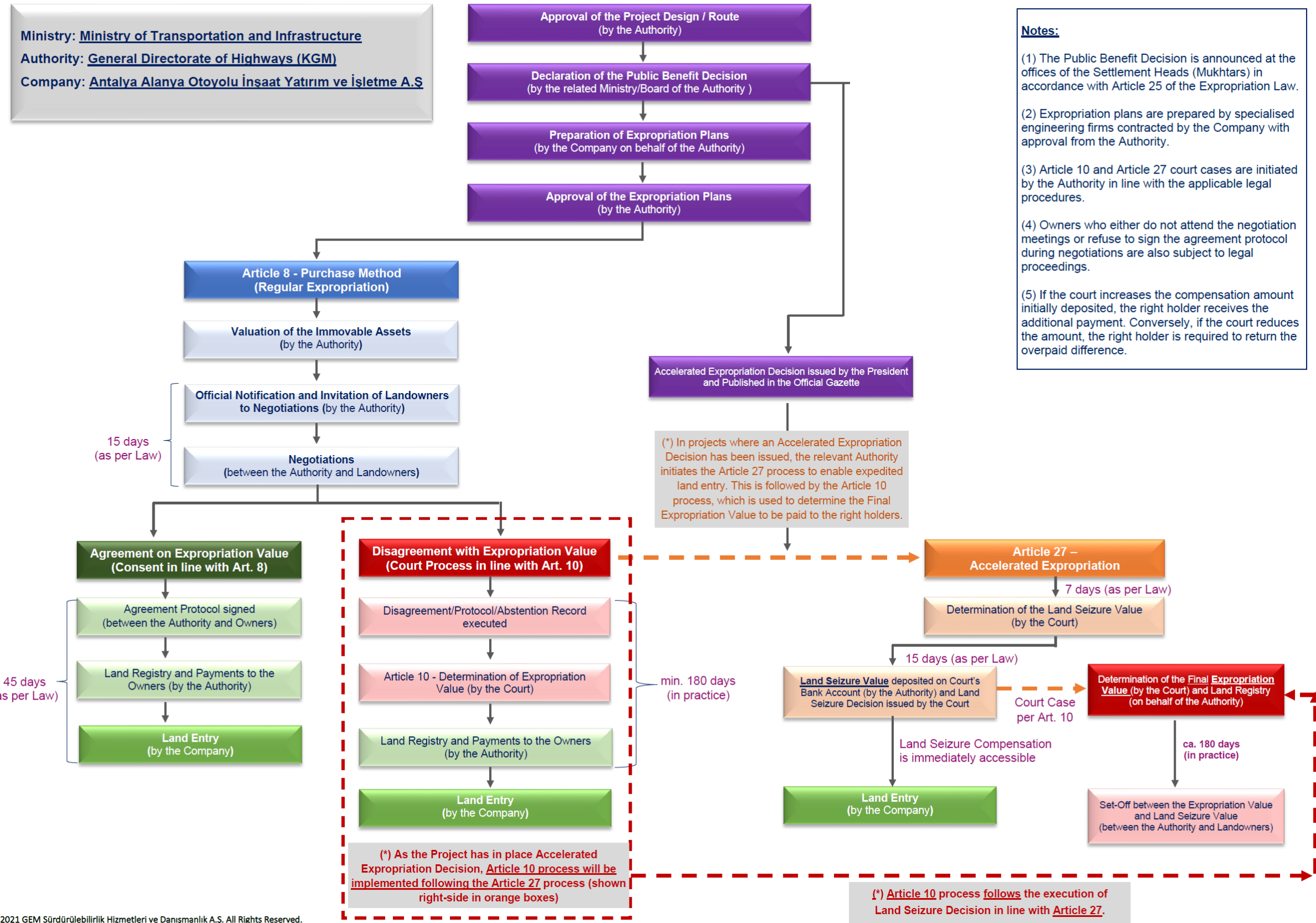
ÖAŞ, bu bilgilendirme sürecini desteklemek için KGM'nin kamulaştırma prosedürü adımları hakkındaki el kitabının basılı kopyalarını etkilenen yerleşim yerlerinde dağıtmaya başlamıştır (Appendix F). Mayıs 2025'te kopyalar ilk olarak aşağıdaki yerleşim yerlerinde dağıtılacaktır ve dağıtım Projenin kamulaştırma ve inşaat programlarına uygun olarak devam edecektir: **Deniztepesi, Sariabalı, Şişeler, Bucakşeyhler, Ulukapı, Yukarıışıklar, Dikmen ve Asağıışıklar**

Bu YYEP'nin Kredi Kuruluşları tarafından onaylanması üzerine, bir Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) İngilizce ve Türkçe olarak hazırlanacaktır. AETK, YYEP'nin açık, net ve teknik olmayan bir özetini sunacaktır. AETK, Kredi Kuruluşları tarafından onaylandıktan sonra etkilenen kişilere dağıtılacak ve sunulacaktır, böylece 8. Madde süreci ve 27. Madde sürecine göre yasal prosedürler dahil olmak üzere arazi edinimi süreci, Kamulaştırma Kanunu'na göre haklarının yanı sıra YYEP uygunluk kriterleri ve hak sahiplikleri hakkında da tam olarak bilgilенmeleri sağlanacaktır.

ÖAŞ, YYEP'nin sonuçlandırılmasından önce yürütülmüş arazi edinimleri için etkilenen mülk sahipleriyle iletişim kurarak onları YYEP ilkeleri ve YYEP'ye göre ek destek için muhtemel uygunlukları hakkında bilgilendirmiştir. Bu yaklaşım, Tablo 2-24'te sunulan sınırlı sayıda dava için uygulanmıştır. Taşağıl, Manavgat'ta 515/415 no.lu Parselde (Ana Şantiye Sahası alanı içinde) bulunan evin sahibi ve kullanıcısı, YYEP ilkeleri ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından ödenecek kamulaştırma bedelinin ötesinde ÖAŞ tarafından sağlanacak ek destek hakkında bilgilendirilmiştir.

Ayrıca ÖAŞ, vefat etmiş mülk sahiplerinin mirasçılarına gereken yerde veraset sertifikalarını almakta yardımcı olacaktır ve daha geniş kapsamlı YYEP Fonu'nun bir bileşeni olan YYEP Küçük Maliyetler Fonu'nu kullanarak noter ve ulaşım ücretleri gibi seyahat ve masrafla ilgili giderleri karşılayacaktır. ÖAŞ aynı zamanda KGM'yi bilgilendirecek ve KGM ile devam eden günlük iletişimlerini kapsamında işbirliği yaparak mirasçıların veraset sertifikalarının KGM tarafından ilgili mahkemelere ibraz edilecek olan dava dosyalarına eklenmesini sağlayacaktır.

- ÖAŞ, 27. Madde ve 10. Madde dava süreçleri kapsamında araziye el koyma tutarının ve/veya kamulaştırma tazminatının parsel sahipleri ve mirasçıların banka hesaplarına yatırılmasını takip edecektir. Bu sürecin makul ölçüde kısa bir süre içinde tamamlanmasını sağlamak için KGM'ye danışılacaktır.
- ÖAŞ, daha önceden tanımlanmış tüm parsel sahipleri ve mirasçıların mahkeme kararları hakkında bilgilendirecek ve yalnızca binaların/yapıların değerlemesinde uygulanan amortismanı tazmin etmek için YYEP Fonu'ndan Tam İkame Bedeli'nin sağlanması dahil olmak üzere sürecin ilerleyen adımlarıyla ilgili kılavuzluk sağlayacaktır.
- 10. Madde mahkeme süreçleri kapsamında ÖAŞ, KGM ile işbirliği halinde parsel sahipleri, hissedarları ve mirasçılarıyla ilgili tapu sicil kaydı ve banka işlemleri prosedürlerini izleyerek bu süreçlerin sorunsuz devam ettiğini ve gereksiz gecikmelerin olmadığını doğrulayacaktır.
- ÖAŞ, KGM ile işbirliği halinde 27. Madde ve 10. Madde mahkeme kararları sonuçlarını, her sürecin sonucunda belirlenen değerlendirme tutarları ve her türlü fark ödemesi gerekliliği dahil olmak üzere izleyecek ve takip edecektir. Bu tür durumların ortaya çıkması halinde, ÖAŞ bunları tanımlayacak ve gerektiği gibi Kredi Kuruluşları ile istişare ve anlaşmaya bağlı olarak uygulanmak üzere duruma göre düzeltici faaliyetler geliştirecektir.



Şekil 4-2. KGM Tarafından Türkiye Kamulaştırma Kanunu (No. 2942, 1983) Uyarınca Uygulanan Kamulaştırma Sürecinin Özeti

4.2.3. İskan Kanunu (Kanun No. 5543, 2006)

Türkiye’de iskan faaliyetleri İskan Kanunu (Kanun No. 5543, 2006) ve ilgili İskan Kanunu Uygulaması Yönetmeliği (lütfen bkz. Appendix B) ile düzenlenmektedir. Bu mevzuat kırsal ve kentsel alanlarda devlet destekli iskan sağlar ve öncelikli olarak ilçe merkezleri dahil yerleşim yerlerinin bütünüyle yeniden yerleştirilmesini gerektirebilecek baraj geliştirmeleri gibi büyük ölçekli yatırım projelerinde uygulanır. İskan Kanunu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) ve ona bağlı yetkili kurumlar tarafından uygulanır.

İskan Kanunu, KGM tarafından uygulanan otoyol projelerine uygulanmaz çünkü bu projeler tipik olarak proje güzergahı boyunca ayrı konumlara yayılmış göreceli olarak kısıtlı sayıda yapıların fiziksel olarak yerinden edilmesini içerir. Böyle durumlarda nakit tazminat, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu (Kanun No. 2942, değiştirildiği şekilde) hükümlerine uygun olarak sağlanır.

Bu Proje için mülk sahipleri ve kullanıcılar dahil olmak üzere etkilenen haneler ve işletmelerin taşınması veya yeniden yerleşimi KGM tarafından uygulanan Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülecektir. Bu süreç, işbu YYEP’nin uygulanması üzerinden ÖAŞ ile işbirliği halinde yürütülecektir.

4.2.4. Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar

Aşağıdaki kanunlar **arazi kullanımı, arazi edinimi ve/veya arazi tapu kaydıyla** ilgili hükümler içerir ve Proje için geçerli olabilir. Her ilgili kanunun önemli hükümlerinin bir özeti Appendix B’de verilmiştir:

- Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (No. 3083, 1984)
- Kadastro Kanunu (No. 3402, 1987)
- Orman Kanunu (No. 6831, 1956)
- Tapu Kanunu (No.2644, 1934)
- Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun (No 3091)
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (No. 6698, 2016).
- Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (No. 5403, 2005)
- Tebligat Kanunu (No. 7201, 1959)
- Mera Kanunu (No. 4342, 1998)
- Gayrimenkul Vergisi Kanunu (No. 1319, 1970)

4.3. Uluslararası Standartlar

Projeye uygulanan uluslararası standartlar şunlardır:

- Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Performans Standartları (PS) (2012)
- Ekvator Prensipleri (EP) 4 (2020)
- Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (Şubat 2016’da onaylandı (Şubat 2019, Mayıs 2021, Kasım 2022 ve 26 Haziran 2024’te Değiştirildi)
- Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar (2012 yılında benimsenen ve 2016 yılında revize edilen “Ortak Yaklaşımlar”)

Bu ilgili standartların YYEP’nin geliştirilmesi ve uygulanması ile ilgili özel koşulları takip eden bölümlerde açıklanmıştır.

4.3.1. IFC'nin Ç&S Sürdürülebilirlik Politikası

Proje, Uluslararası Finans Kurumu (IFC) Çevresel ve Sosyal Sürdürülebilirlik Politikası ve ilgili Performans Standartları (PS'ler) ile uyum halinde uygulanacaktır. IFC tarafından benimsenen sekiz Performans Standardı arasından aşağıdakiler, bu YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması için özel bir önem arz eder:

- Performans Standardı 1: Çevresel ve Sosyal Risk ve Etkilerin Değerlendirilmesi ve Yönetimi
- Performans Standardı 5: Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim

Bu YYEP'nin geliştirilmesinde temel Performans Standartlarının yanı sıra IFC tarafından yayınlanan veya onaylanan çeşitli iyi uygulama notları, kılavuzluk malzemeleri ve danışmanlık belgelerinden de yararlanılmıştır. Bunlar arasında:

- Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023)
- İnşaat Sektöründe Toplumsal Cinsiyete Dayalı Şiddet ve Tacizle (TCDŞT) Mücadele (Social Development Direct tarafından hazırlanmıştır; EBRD, CDC, IFC tarafından desteklenmiştir, 2020)
- Paydaş Katılım El Kitabı: Gelişen Pazarlarda İş Yapan Şirketler için İyi Uygulama El Kitabı (2007)
- Projeden Etkilenen Topluluklardan Gelen Şikayetlerle ilgili IFC İyi Uygulama Notu (2009)
- Bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlamak Konusunda IFC El Kitabı (2002)

4.3.2. Ekvator Prensipleri 4 (2020)

Proje, her türlü yeni Proje için (imzalanan şartnameleri veya zorunlulukları olanlar dahil olmak üzere) 1 Ekim 2020 itibarıyla tüm Ekvator Prensipleri Finans Kuruluşları (EPFK'ler) için zorunlu olan dördüncü Ekvator Prensipleri sürümüne (EP4, Temmuz 2020) uyumluluk içinde uygulanacaktır.

YYEP geliştirmesi sırasında EP4 içinde anlatılan on prensip içinden ilgili hükümler, özellikle de paydaş katılımı ve şikayet mekanizmasıyla ilgili olanlar, göz önüne alınmıştır ve uygulama süresi boyunca uygulanacaktır.

Ekvator Prensipleri altında yayınlanan ve YYEP geliştirmesi ve uygulaması için geçerli olan ilgili kılavuzluk notları aşağıdakileri içerir:

- EP Altında İnsan Hakları Değerlendirmelerinin Uygulanmasına Dair EP Kılavuzluk Notu (2020)

4.3.3. Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) Çevresel ve Sosyal Çerçeve (2024⁴⁶)

Proje Asya Altyapı Yatırım Bankası'nın (AIIB) Şubat 2016'da onaylanan ve Şubat 2019, Mayıs 2021, Kasım 2022 ve son olarak 26 Haziran 2024'te değiştirilen Ç&S Çerçevesi'ne (ÇSÇ) uyumluluk içinde uygulanacaktır⁴⁷.

AIIB'nin ÇSÇ'si, AIIB destekli Projeler konusunda karar verme, hazırlık yapma ve uygulama süreçlerine çevresel ve sosyal planlama ve risk ve etkilerin yönetimine iyi uluslararası uygulamaları entegre ederek Bankayı ve işverenlerini çevresel ve sosyal olarak sürdürülebilir kalkınma sonuçları elde etmekte destekleyen bir sistemdir.

⁴⁶ 2024 ÇSÇ, 26 Haziran 2024'te değiştirilmiş şekliyle Kasım 2022 ÇSÇ'nin yerine geçer ve 26 Haziran 2024'te yürürlüğe girer.

⁴⁷ <https://www.aiib.org/en/policies-strategies/framework-agreements/environmental-social-framework.html>

AIIB'nin Ç&S politikası aşağıdaki dört tamamlayıcı bileşenden oluşur.

- Ç&S Politikası
- Ç&S Standartları (ÇSS'ler)
- Ç&S Yasaklı Faaliyetler Listesi
- Sözlük

AIIB'nin Ç&S Politikası altında bulunan ve projelerin doğasına bağlı olarak işverenler tarafından uygulanacak daha detaylı zorunlu çevresel ve sosyal gereklilikleri açıklayan üç ilgili ÇSS arasından, aşağıdaki iki ÇSS YYEP'nin geliştirilmesi ve uygulanması için geçerlidir:

- ÇSS1: Ç&S Değerlendirmesi ve Yönetimi
- ÇSS2: Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim

4.3.4. OECD Ortak Yaklaşımları (2016)

Proje, 28 Haziran 2012 tarihinde benimsenmiş ve OECD Konseyi tarafından 6 Nisan 2016 tarihinde revize edilmiş olan Resmi Olarak Desteklenen İhracat Kredileri ve Çevresel ve Sosyal Durum Tespiti için Ortak Yaklaşımlar Konusunda Konsey Tavsiyesi ("Ortak Yaklaşımlar") uyarınca uygulanacaktır; Ortak Yaklaşımlar resmi olarak desteklenen ihracat kredileri için uygulamalarla ilişkili muhtemel çevresel ve sosyal etkilerin Üyelerin karar verme sürecinin ve risk yönetim sistemlerinin ayrılmaz bir parçası olarak tanımlanması, değerlendirilmesi ve çözülmesi için gerekli çevresel ve sosyal durum tespiti konusunda ortak yaklaşımları belirler.

Bu çerçeve kapsamındaki Ortak Yaklaşımlar, arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşimle ilgili olanlar dahil olmak üzere potansiyel olarak olumlu ve olumsuz sosyal etkilerin tümünün tanımlanmasını gerektirir.

Yüksek sayıda etkilenen kişiyle ilgili arazi edinimi ve gönülsüz yeniden yerleşimi içeren projeler, Ortak Yaklaşımlar Ek I içinde sunulduğu gibi Kategori A projelerini gösterir nitelikte listeye dahil edilmiştir.

4.3.5. Ulusal Mevzuat ve Uluslararası Standartlar Arasındaki Boşluk Analizi

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
Yerinden Etmeden Kaçınmak ve Yerinden Etmeyi Azaltmak ve Alternatiflerin Değerlendirilmesi	İşveren, fiziksel ve/veya ekonomik yerinden etmeden kaçınmak veya bunları azaltmak ve aynı anda fakir ve hassas kişiler üzerindeki etkilere özel olarak dikkat ederek çevresel, sosyal ve finansal maliyetler ve faydaları dengelemek için alternatif proje tasarımlarını değerlendirecektir.	Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.	Kamulaştırma Kanunu yerinden etmeyle ilgili açık hükümler içermezken, kamulaştırma yetkilisi (diğer bir deyişle KGM) saha veya güzergah seçiminde projelerin yerinden etme etkilerini mümkün olduğu ölçüde göz önüne alır. KGM projeleri, kamulaştırma maliyetlerini ve projelerin kişiler üzerindeki yerinden etme etkilerini azaltmak için arazi kullanımı ve kamulaştırmanın asgariye indirilmesini önceliklendiren belirli tasarım kriterleri ve teknik şartnamelere uygun olarak planlanır ve tasarlanır.	KGM, güzergah seçimi sürecinde, Projenin sosyoekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırma maliyetlerini hafifletmek için mümkün olduğu ölçüde arazi edinimi ve kamulaştırmadan kaçınmış ve bunu asgariye indirmiştir. YİD Sözleşmesinin imzalanmasından sonraki dönemde ÖAŞ, arazi edinimiyle ilgili etkiler dahil olmak üzere Projenin tasarımını optimize etmek ve çevresel ve sosyal risklerini azaltmak için güzergah değişiklikleri yapmıştır. Proje uygulama aşaması sırasında Bölüm 2.10'da açıklanan mekanizmalar üzerinden yerinden etme etkilerinden daha fazla kaçınmak veya bunları daha fazla azaltmak mümkün olabilir. Aynı zamanda etkilenen kişiler, varlıkları üzerindeki etkilerden kaçınılması veya bunların azaltılmasını isteyen taleplerini KGM'ye ibraz etme hakkına sahip olacaktır (artık arazilerin edinimini, yapılarından kaçınılmasını talep etmek gibi). Bu talepler, ÖAŞ ile koordinasyon halinde KGM tarafından teknik ve finansal fizibiliteye dayalı olarak değerlendirilecektir.
Zorla Tahliyeden Kaçınma	Kanuna ve performans standartları gerekliliklerine uygun olan durumlar dışında zorla tahliye ⁴⁸ yapılmayacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 20 “Taşınmaz Varlığın Tahliyesi” için prosedürü tanımlar. Bu Kanun altında kamulaştıran yetkili makamın adına kayıtlı taşınmaz mülkün tahliyesi, yetkili merci tarafından emniyet görevlisinden talep edilir. Emniyet görevlisi mülkte oturanlara mülkü on beş gün içinde boşaltmaları gerektiği konusunda ikazda bulunur. Taşınmaz mülkün bu süre içinde boşaltılmaması durumunda emniyet tarafından boşaltılacaktır. İtiraz veya şikayet tahliyenin askıya alınmasına sebep olmaz ve mahkeme ihtiyati tedbir koyamaz.	Tahliye, taşınmaz mülk kamulaştıran yetkili mercinin adına tescillendikten sonra Kamulaştırma Kanunu hükümlerine uygun olarak yürütülür. Önceden bildirim dönemi, Kanun'da belirlenen süreyle sınırlıdır.	Projede zorla tahliyeden kaçınılacaktır. Bu taahhüde kılavuzluk eden ilkeler Bölüm 6.4'te– “Zorla Tahliyeden Kaçınmak ve Kanuni Tahliyeler için Prosedür” altında açıklanmıştır. Kamulaştırılan binalar ve varlıkların tahliyesi Kamulaştırma Kanunu ve uluslararası kredi kuruluşlarının gerekliliklerine uygun olarak yürütülecektir. Zorla tahliyeyi önlemek ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zaman bırakabilmek için ÖAŞ, etkilenen arazi ve yapıların sahipleri ve kullanıcılarını (resmi ve gayriresmi) kamulaştırmanın başlangıcından ⁴⁹ en az üç ay önce, KGM'nin kamulaştırma programını göz önüne alarak bilgilendirecektir. Tahliye kaçınılmaz hale gelirse, KGM ve ÖAŞ ulusal mevzuat gerekliliklerine ve ilgili uluslararası standartların

⁴⁸ Bireyler, aileler ve/veya toplulukların işgal ettikleri evlerden ve/veya arazilerden, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olmadan kendi iradelerine karşı kalıcı veya geçici olarak çıkartılmaları.

⁴⁹ Kamulaştırmanın başlatılmasından sonra KGM'ye tapu devrinin yapılmasının en az 3 ay sürebileceği ve Kanun uyarınca tapu kaydının sonuçlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilerin tahliyesi için 15 gün daha verildiği düşünüldüğünde – kamulaştırmanın başlatılmasından 3 ay önce bildirimde bulunulması, insanlara arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için en az 6 ay ve erken istişareler ve arazi edinimi süreci için bildirimin tarihinden itibaren 15 gün daha süre tanımaktadır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
				hükümlerine (IFC PS5 gibi) uyacaktır. Tahliye, kanuni sürecin temel ilkelerine uygun bir biçimde yapılacaktır, buna yeterli derecede önceden bildirimin sağlanması; şikayet ve başvuru yapmak için anlamlı fırsatlar; gereksiz, orantısız veya aşırı güç kullanımından kaçınmak; evsizliğin önlenmesi; ve tahliye öncesi yeterli tazminatın sağlanması dahildir. ÖAŞ, herhangi bir tahliye işlemine başlamadan önce Kredi kuruluşlarını bilgilendirecektir. Bu bildirim yukarıda açıklanan tüm geçerli koşulların karşılandığını ve karşılanmakta olduğunu onaylamayı da içerecektir.
Anlaşma Yoluna Gitmek	Kamulaştırmadan kaçınmak ve yeniden yerleşimi uygulamak için devlet yetkisini kullanma ihtiyacını ortadan kaldırmak için işverenler, satıcı rızası olmadan araziye edinmek için yasal yollara sahip olsalar dahi performans standartları gerekliliklerini karşılayan anlaşma yoluna gitmeye teşvik edilirler.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 8 ("Satın Alma Yöntemi") içinde anlaşma yoluna gidilen satın alma yöntemine öncelik verilmesi gerektiği belirtilir	Kanun uyarınca herhangi bir boşluk yoktur. Kanun tarafından görüşmeye dayalı satın alma yöntemi önceliklendirilmiştir. KGM, uygulamada, Proje uygulamasının ilerlemesini yavaşlatabilecek ve yasal süreçlerle ilişkili ilave maliyetlere yol açabilecek mahkeme prosedürlerinden (Kamulaştırma Kanunu uyarınca) kaçınmak için arazi sahipleri/hissedarlarıyla anlaşma yoluna gitmeyi tercih eder.	KGM bu Projede, Kamulaştırma Kanunu uyarınca 8. Madde süreci (satın alma yöntemi) üzerinden anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirmiştir . Bölüm 2.8.1'de, kamulaştırmanın başlangıcından bu yana KGM tarafından elde edilmiş anlaşma yoluna gitme (rıza) oranları dahil olmak üzere arazi edinimi durumu sunulmuştur (Şubat 2025).
Anlaşma başarısızlığı - yasal süreçler	Etkilenen kişilerin bu performans standartlarında öngörülen şartlara uygun tazminat tekliflerini reddetmeleri ve bunun sonucunda kamulaştırmaya veya diğer yasal usullere başvurulması halinde işveren, yeniden yerleşimden sorumlu devlet kurumuyla işbirliği yapma fırsatlarını araştırarak, kurumun izin vermesi halinde yeniden yerleşimin planlanması, uygulanması ve izlenmesinde aktif bir rol oynayacaktır.	Proje Acele Kamulaştırma Kararına sahiptir (Başkanlık Kararı Tarihi: 29 Mart 2025, No. 9708). Kamulaştırma Kanunu – Madde 27 ("Acele Kamulaştırma") içinde, bir mahkemenin, değerlemeden farklı prosedürlerin daha sonra tamamlanması koşuluyla 10. Maddede belirtilen ilkelere dayalı olarak taşınmaz mülke el konulmasına karar verebileceği hükmü mevcuttur.	Görüşmelerin başarısız olduğu durumlarda, kamulaştırma bedeli mahkemece belirlenir. Mahkeme süreçleri uzun mahkeme prosedürlerini içerebilir, etkilenen kişileri bilgilendirme ve katılımlarını sağlama yetersiz olabilir ve tazminatın yatırılması ve etkilenen kişiler tarafından çekilmesiyle ilgili sorunlar ve zorluklar etkilenen kişiler için dezavantajlar yaratabilir.	KGM yalnızca 8. Madde görüşmeleri başarısız olduğu takdirde dava sürecini başlatacaktır. KGM ve ÖAŞ, dava süreçlerinin etkilenen kişileri olumsuz etkilememesi için çeşitli önlemler alacaktır. Etkilenen kişilere tüm aşamalarda yasal süreç konusunda zamanında bilgi vermek ve veraset ve miras prosedürlerini tamamlamak için etkilenen kişilere destek sağlamak dahil olmak üzere bu önlemler, potansiyel olumsuz etkilerin azaltılmasını amaçlamaktadır. Bu eylemlerin detaylı açıklaması Bölüm 4.2.2'de, "Mahkeme Süreçleri Durumunda KGM ile ÖAŞ Arasında İşbirliği" altında verilmiştir.
Hassas Grupların Dikkate Alınması	Projenin etki yaratması muhtemel olarak özellikle tanımlanmış fiziksel bileşenler, hususlar ve tesisler içerdiği yerlerde ve riskler ve etkileri tanımlama sürecinin bir parçası olarak işveren, dezavantajlı veya hassas statüleri yüzünden projeden doğrudan ve farklı olarak veya orantısız biçimde	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası uyarınca, çocuklar, yaşlılar, engelliler, şehit dulları ve yetimlerinin yanı sıra sakatlar ve gaziler için alınacak önlemler eşitlik ilkesinin ihlali olarak	Spesifik yasal hükümler olmadığı için, dezavantajlı veya hassas statüleri sebebiyle projeye ilgili arazi ediniminden doğrudan ve orantısız biçimde etkilenebilecek bireyler ve gruplar arazi edinimi süreci kapsamında özel olarak tanımlanmamıştır ve özel veya sistematik olarak farklılaşmış önlemler geliştirilmemiştir.	ÖAŞ bu YYEP'yi, YYEP etüt örneklemini içinde arazi edimini faaliyetlerinden etkilenen hassasiyet kategorileri ve hassas kişileri tanımlayan uluslararası standartlara uygun olarak hazırlamıştır (Bölüm 12). YYEP - Hak Sahipliği Matrisi ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	etkilenebilecek bireyleri ve grupları tanımlayacaktır ⁵⁰ . Bireylerin veya grupların dezavantajlı veya hassas olarak tanımlandığı yerlerde işveren, farklılaştırılmış önlemler önererek ve uygulayarak olumsuz etkilerin bu kişileri orantısız olarak etkilememesini ve kalkınma faydaları ve fırsatlarını paylaşmak konusunda dezavantajlı olmamalarını sağlayacaktır. Bunu yaparken, yoksul ve hassas grupların ihtiyaçlarına özel önem verilecektir.	değerlendirilmez; Devlet savaş ve görev şehitlerinin dullarını ve yetimlerini, sakatlar ve savaş gazileriyle birlikte koruyacaktır ve onların düzgün bir yaşam standardına sahip olmasını sağlayacaktır; Devlet engellileri korumak için önlemler alacaktır ve onların toplum hayatına katılımını sağlayacaktır; yaşlılar Devlet tarafından korunacaktır; yaşlılara devlet yardımı ve sağlanan diğer haklar ve faydalar kanun tarafından düzenlenecektir; Devlet bu amaçları gerçekleştirmek için gerekli kuruluşları veya tesisleri kuracaktır veya kurulmasını sağlayacaktır.” Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.		hassas PEK'lerin ihtiyaçlarına göre hazırlanmış spesifik hak sahiplikleri ve destek mekanizmaları tanımlar. Hassas grupların endişelerinin yeterli biçimde ele alınmasını sağlamak için YYEP hazırlı kapsamında hedefli istişareler gerçekleştirilmiştir. YYEP Açıklama ve Uygulama aşamaları için Paydaş Katılımı Eylem Planı içinde, etkilenen hassas kişilerin katılımını sağlamak için tasarlanmış spesifik istişare yaklaşımları ve iletişim araçları bulunmaktadır (bkz. Bölüm 10.3).
Cinsiyet Hususlarının Dikkate Alınması	İstişare süreci yeniden yerleşim planlamasının ve uygulamasının tüm aşamalarında kadınların görüşlerinin alınmasını ve çıkarlarının korunmasını sağlayacaktır. Geçim kaynağı üzerindeki etkilerin ele alınması, kadınlar ve erkeklerin geçim kaynaklarının farklı etkilendiği durumlarda hane içi analizleri gerektirebilir. Kadınların ve erkeklerin tazminat mekanizmaları açısından nakdi tazminat yerine aynı tazminat gibi tercihleri araştırılmalıdır. Mülkiyet veya ikamet ve tazminat düzenlemeleri dokümantasyonu iki eşin her birinin adlarına veya hane reisi adına çıkarılmalıdır ve beceri eğitimi, kredi erişimi	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 'na göre kadınlar ve erkekler eşit haklara sahiptir, buna mülkiyet ve miras alma hakkı dahildir. Uygulamada Türkiye'deki kadınlar araziye sahip olur ve miras alır. Kamulaştırma Kanunu kadınlar için özel hükümler içermemektedir çünkü uygulamasının cinsiyete bakılmaksızın tüm hak sahipleri için eşit olarak geçerli olması amaçlanmıştır. 8. Madde üzerinden yürütülen süreçte, görüşmelere hem kadın hem erkek mülk sahipleri/hissedarlar davet edilir ve görüşmelere katılabilirler ve ödemeler her bir tarafa bu görüşmelerin sonuçlarına uygun olarak yapılır.	Spesifik yasal hükümler mevcut olmadığı için, fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmenin farklı toplumsal cinsiyet etkileri açıkça göz önüne alınmamıştır ve özel olarak veya sistematik biçimde özel önlemler geliştirilmemiştir.	YYEP etüt ekibi, rastgele örnekleme dahil edilen etkilenen kadınlara ek olarak, sosyoekonomik mevcut durum içinde kadınların temsilini güçlendirmek için kadın mülk sahipleri ve hissedarlarla tamamlayıcı etütler planlamış ve yürütmüştür. Kadınların etkili katılımını sağlamak için ekibe yeterli sayıda kadın araştırmacı dahil edilmiştir. Kadın katılımcıların açık ve rahat katılımını teşvik etmek için açık iletişim stratejileri kullanılmıştır. YYEP Açıklama ve Uygulama aşamaları için Paydaş Katılımı Eylem Planı içinde, kadınlar için özel istişare ve bilgilendirme araçları bulunmaktadır (bkz. Bölüm 10.3).

⁵⁰ Bu dezavantajlı veya hassas statüsü, bireyin veya grubun ırkından, renginden, cinsiyetinden, dilinden, dininden, politik veya başka görüşlerinden, ulusal veya sosyal kökeninden, mülkünden, doğumundan veya diğer statülerinden kaynaklanabilir. İşveren aynı zamanda toplumsal cinsiyet, yaş, etnik köken, kültür, okur-yazarlık, hastalık, fiziksel veya zihinsel engel, fakirlik veya ekonomik dezavantaj ve benzersiz doğal kaynaklara bağımlılık gibi faktörleri de göz önüne almalıdır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	ve iş fırsatları gibi diğer yeniden yerleşim destekleri kadınlar için eşit ölçüde kullanılabilir olmalı ve onların ihtiyaçlarına uyarlanmalıdır.			
Sayım ve Varlık Envanteri	Anlaşma veya kamulaştırma sonucunda zorunlu yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda, projeden dolayı yerinden edilecek, tazminat ve yardımlardan yararlanabilecek kişileri belirlemek ve tazminat ve yardımlardan yararlanma hakkı bulunmayan fırsatçı yerleşimciler gibi kişilerin hak talebinde bulunmasını engellemek için projeye başlanmadan önce ilgili sosyo-ekonomik verileri toplamak amacıyla bir sayım yapılacaktır.	Kamulaştırma Kanunu – Madde 7 (“Kamulaştırma Öncesinde Tamamlanacak Prosedürler”) içinde varlıkların envanteri (araziler, mahsuller, ağaçlar, yapılar), taşınmaz varlıkların ve onların yasal sahipleri/hissedarları ve zilyetlerinin tanımlanmasında izlenmesi gereken prosedürler tanımlanmaktadır. Bu veriler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından görevlendirilen mühendislik firmaları üzerinden yürütülecek değerlendirme çalışmasının temelini oluşturur. Türkiye Kamulaştırma Kanunu, tapunun olmadığı yerlerde (kadaströ çalışmaları yokluğunda) zilyet haklarını tanıır. Antalya – Alanya Otoyolu güzergahının geçtiği bölgede, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından kamulaştırma koridoru boyunca kadaströ çalışmaları tamamlanmıştır ve tapu kaydı olmayan bir parsel yoktur, dolayısıyla bu Projede zilyet hakları yoktur.	Kamulaştırma Kanunu uyarında yürütülen sayım ve varlık envanteri, etkilenen varlıkların yasal sahipleri/hissedarlarıyla sınırlıdır ve ulusal Kanun arazilerin gayriresmi kullanıcıları konusunda veri toplanmasını gerektirmez. Diğer yandan KGM, Taşınmazların Değerlemesi Amacıyla Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamelere sahiptir (KGM, Şubat 2019). Bu, arazilerin mülk sahiplerinden ve/veya kullanıcılarından veri toplanmasını gerektirir. Toplanan veriler, varlıkların değerinin belirlenmesi sürecine entegre edilir. Ancak bu veriler, PEK’lerin daha derinlemesine biçimde sosyal ve/veya ekonomik izlenmesi için kullanılmaz. Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma koridoru içinde bulunan ve Projeden etkilenen tüm parselleri kapsayacak biçimde tüm güzergah için varlık envanteri çıkarıldığı için kamu arazileri de dahil olmak üzere (hazine arazileri gibi) etkilenen parsellerin üstünde resmi/gayriresmi kişiler tarafından inşa edilmiş ve/veya kullanılan yapılar veya tarımsal uygulamalar da belirlenmiştir (Proje için tamamlanmıştır). Diğer yandan kamulaştırma planları yalnızca resmi yasal haklara sahip kişilerin isimlerini içerir. Kamulaştırma Kanunu’nun 19. Maddesi uyarınca “Başkası adına tapulu, sahihsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırmasında binaların asgarî levazım bedeli, ağaçların ise 11 inci madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir.” Kamulaştırma Kanunu’nun 19. Maddesi uyarınca, devlet arazileri üstündeki gayriresmi binalar/yapılar ve ağaçların değerinin belirlenmesi ve sahiplerin tazmin edilmesi asgari fiyatlara dayalı olarak yapılır. Proje tarafından etkilenen tüm parseller için kadaströ etütleri tamamlanmış olduğundan, ulusal Kamulaştırma Kanunu altında	Sayım ve varlık envanteri, KGM tarafından görevlendirilen mühendislik firmalarınca Kamulaştırma Kanunu ve KGM’nin Teknik Şartnamesine uygun olarak yapılmıştır. Varlık envanteri proje güzergahının %100’ünü kapsamıştır ve etkilenen varlıkların yasal sahipleri ve hissedarlarını tanımlamıştır. ÖAŞ, etkilenen araziler ve varlıkların resmi ve gayriresmi kullanıcılarının belirlenmesi için Nisan 2025’te üçüncü taraf bir uygulama ortağını görevlendirmiştir ve tüm güzergah için kullanıcı tanımlama etütleri yürütülmüştür. Mayıs 2025’te, mülk sahipleri, kiracılar ve resmi/gayriresmi kullanıcılar dahil olmak üzere etkilenen kişi kategorilerini belirlemek ve YYEP’nin geliştirilmesi için gerekli sosyoekonomik verileri toplamak için örnekleme dayalı YYEP etütleri başlatılmıştır (Bölüm 4). Etkilenen parsellerin KGM tarafından onaylanan kamulaştırma planlarına dahil edilmemiş olan gayriresmi ve resmi tarımsal kullanıcıları, hassasiyetlere sahip hane üyeleri de dahil olmak üzere, muhtarlar ve diğer topluluk liderleriyle yapılan görüşmeler ve saha etütleri üzerinden tanımlanmıştır. Mayıs 2025’te, uygulama ortağı etkilenen evler ve seraların sahipleri ve kullanıcılarını belirlemek için kullanıcı tanımlama çalışmasının ikinci aşamasını başlatmıştır. Kullanıcıların isimleri ve iletişim detayları dahil olmak üzere etkilenen mülk sahipleri ve kullanıcılarından (resmi ve gayriresmi) oluşan bir veri tabanı, Proje veri tabanında tutulmaktadır. YYEP uygulama süreci kapsamında örnekleme dayalı etütler, projeden etkilenen tüm haneleri içerecek biçimde genişletilecektir. Buna paralel olarak Proje YYEP Uygulama Ekibi, Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen tüm bireylerin kapsamlı ve güncel bir sosyoekonomik veri tabanını oluşturacak ve tutacaktır. Bu veri tabanında resmi ve gayriresmi arazi kullanıcılarını içeren hanelerin yanı sıra hassas bireyler konusunda da, daha önceki bölümlerde açıklandığı üzere YYEP hazırlık

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
			tanınan zilyetlik haklarının Proje tarafından etkilenen parseller için geçerli olmadığı dikkate alınmıştır.	aşaması sırasında toplanan verilerle tutarlı bilgiler saklanacaktır.
Uygunluk Sınıflandırması	Yerinden edilen kişiler aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir: (I) İşgal ettikleri veya kullandıkları araziler veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar; (ii) Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak arazi üstünde ulusal kanunlara göre tanınan veya tanınabilir olan bir iddiaya sahip olanlar⁵¹;veya (iii) Üzerinde oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınabilecek bir yasal hakka veya iddiaya sahip olmayanlar. Nüfus sayımı yoluyla yerinden edilmiş kişilerin statüsü belirlenecektir.	Kamulaştırma Kanunu etkilenen varlıkların yasal sahipleri ve hissedarlarının yanı sıra devlete ait arazilerin resmi kullanıcılarını da (örneğin, hazine parsellerinin kayıtlı kullanıcıları veya ecrimisil ödeyen kullanıcıları) tazminat için uygun kişiler olarak tanıır. Gayriresmi kullanıcıların tazminatı ile ilgili olarak Kamulaştırma Kanunu – Madde 19 ("Tapu siciline kaydedilmemiş taşınmaz mülklerin kaydı ve zilyet hakları") içinde başka biri adına kayıtlı, sahihsiz ve/veya zilyet tarafından iktisap edilmemiş mülklerin kamulaştırmasında, binaların asgari levazım bedeli ve ağaçların 11. Madde çerçevesinde takdir olunan bedelinin zilyedine ödeneceği hükmü yer alır. Orman ve mera parsellerinin gayriresmi kullanıcıları buna dahil değildir. Kamulaştırma Kanunu altında tanınan zilyet hakları konusunda lütfen "Sayım ve Varlık Envanteri" satırına bakın.	KGM tarafından yapılan sayım ve varlık envanterinde, mülkiyet durumuna bakılmaksızın özel ve devlete ait arazilerin her ikisinde de tüm etkilenen yapılar ve ağaçlar tanımlanır ve değerlendirme içine dahil edilir. <u>i) Oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde resmi yasal haklara sahip kişiler</u> Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminat için uygundur. Buna, arazi üzerinde her türlü yapı, ağaç ve mevcut ekin için tazminat alabilecek ancak arazinin kendisi için alamayacak olan devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları dahildir. <u>ii) Arazi veya varlıklar üstünde resmi yasal haklara sahip olmayan ancak arazi üstünde ulusal kanuna göre tanınan veya tanınabilir olan bir iddiaya sahip olan kişiler</u>, gayriresmi işgalleri için <i>ecrimisil</i> ödeyen hazine arazilerinin gayriresmi kullanıcıları gibi kişiler, Kamulaştırma Kanunu - Madde 19 uyarınca asgari levazım bedeline dayalı olarak yapıları için ve ağaçları için tazmin edilirler. Ancak arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmez. <u>iii) Oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınabilecek herhangi bir yasal hak veya iddiaya sahip olmayan kişiler</u> – orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları gibi kişiler, işgalci olarak değerlendirilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir.	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. YYEP içinde, etkilenen araziler ve varlıkların mülk sahipleri, hissedarları ve hem resmi hem gayriresmi kullanıcıları dahil olmak üzere, bu standartlar altında tanınan tüm uygunluk kategorileri için hak sahipliklerini tanımlayan bir Hak Sahipliği Matrisi (Bölüm 7.2) bulunmaktadır.
Son Tespit Tarihi	Ev sahibi devletin prosedürlere sahip olmaması durumunda, işveren uygunluk için bir son tespit tarihi belirleyecektir. Son tespit	Kamulaştırma Kanunu - Madde 25 "Hakların Kısıtlanması ve İdareye Mülkiyet Devri"ni tanımlar. Kanun uyarınca gelecek	Kamulaştırma Kanunu'nun 8., 25. ve 27. Maddeleri uyarınca gerçekleştirilen uygulamalar ve duyurular, geniş ölçüde uluslararası	ÖAŞ, KGM ile istişare halinde, Proje ile ilgili arazi ediniminden etkilenen her yerleşim yeri için bir son tespit tarihi belirlemeye karar vermiştir. Son tespit tarihleri, ilgili

⁵¹ Böyle iddialar olumsuz mülkiyet veya adete dayalı veya geleneksel kullanım düzenlemelerinden kaynaklanabilir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	tarihiyle ilgili bilgiler iyi biçimde belgelenecek ve proje alanı çapında bildirilecektir.	Yıllarda, barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havalimanları gibi büyük ölçekli kamu projelerinde, kamu yararı kararı, kamulaştırılacak taşınmaz mülklerin konumlandığı mahalle ve/veya köy muhtarlarının ofisinde on beş gün boyunca asılarak duyurulacaktır. Kamu yararının duyuru döneminin sonlanma tarihinden sonra kamulaştırılacak taşınmaz mülkler üzerine inşa edilen sabit tesisler ve dikilen ağaçların bedeli, kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde hesaba katılmayacaktır. Taşınmaz mülkler üzerindeki kısıtlama, duyurunun sonlanma tarihinden itibaren beş yıl boyunca geçerli olacaktır.	standartların son tespit tarihi gerekliliklerini kapsamaktadır. Kanun'da gayriresmi kullanıcıların son tespit tarihi bilgisiyle ilişkili herhangi bir açık gereklilik bulunmasa dahi, Değerleme Komisyonu, devlete ait arazilerin resmi kullanıcılarının (ecrimisil karşılığı araziye kullanan) ecrimisil dokümantasyonunu sunmasını ve bunlara mevcut ekinleri için tazminat ödenmesini şart koşar. Bu süreç yoluyla gayriresmi/resmi kullanıcılar da belirlenir (kişisel olarak veya muhtarlar üzerinden) ve bunlar, yaklaşan kamulaştırma ve inşaat süreçleri hakkında sözel olarak bilgilendirilir, gayriresmi olarak kullanılan arazilere daha fazla ekin ekilmemesi, mevcut ekinlerin kaldırılması ve arazinin tahliye edilmesi gerektiği gibi.	her bir yerleşim yerinde yürütülen sayım ve varlık envanteri etütlerinin tamamlanma tarihine dayalı olarak belirlenir ve etkilenen her bir yerleşim yerine özeldir. Son tespit tarihi hükümleri, arazilerin ve varlıkların sahipleri ve hissedarlarının yanı sıra resmi ve gayriresmi kullanıcıları için de geçerlidir.
		8. Madde süreci sırasında yasal mülk sahiplerine resmi olarak bildirimde bulunulur. 27. Madde prosedürünün uygulandığı durumlarda, acele kamulaştırma kararı Resmi Gazete'de yayınlanır.	YİD projelerinde, son tespit tarihi ve etkilenen arazilerin tazmin edilmesi arasındaki süre esas olarak kısıtlıdır, böylece Projede önemli herhangi bir boşluk öngörülmemektedir.	ÖAŞ, KGM ile istişare halinde, tüm etkilenen kişilerin ve bölgeye yerleşmeyi düşünen herkesin bilgilendirilmiş olmasını güvenceye almak için her bir etkilenen yerleşim yeri için son tespit tarihini geniş kapsamda yaymaya karar vermiştir. Dolayısıyla, görevlendirilmiş mühendislik firması tarafından varlıkların envanterinin tamamlanması ve KGM'nin kamulaştırma planlarını onaylamasını takiben, ÖAŞ etkilenen parsellerin listesini, geçerli son tespit tarihi ve koşullarını açıklayan bir bildirimle birlikte paylaşır. Bunlar, ilgili etkilenen yerleşim yerlerinde muhtarlık ofislerinde, yerel kahvehanelerde ve diğer uygun kamusal yerlerde (camiler ve yerel erkekler ve kadınlar tarafından kullanılan halk toplanma alanları gibi) paylaşılır.
Yerinden Edilmiş Kişiler için Değerleme, Tazminat ve Yardımlar	Yerinden edilmenin engellenemediği durumlarda işveren, bu Performans Standardında öngörüldüğü şekilde, yerinden edilmiş topluluk ve kişilerin yaşam standartları veya geçim kaynaklarını iyileştirmeleri veya geri kazanmalarına yardımcı olmak amacıyla kaybettikleri varlıklar için onları tam yenileme maliyetinde telafi edecek ve başka destekler sağlayacaktır. Tazminat standartları şeffaf olacak ve yerinden edilmeden etkilenen bütün topluluk ve kişilere aynı şekilde uygulanacaktır. Yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynağı araziye dayalı ⁵² ise veya arazide toplu mülkiyet varsa işveren, uygulanabilir olduğunda, yerinden edilmiş kişileri araziyle telafi edecektir. İşveren, yerinden edilmiş kişilere ilgili tazminatları verdikten ⁵³ ve geçerli olduğu takdirde	<u>Değerleme yöntemi:</u> Kamulaştırma Kanunu – Madde 11 “Kamulaştırma Tazminatı Belirleme Prensipleri” içinde tanımlanmış bir kriter setine dayalı olarak araziler, arsalar ve binaların değerlemesinde kullanılacak ilkeler ve yöntemler tanımlanır. KGM tarafından benimsenen değerlendirme yöntemi, <i>Taşınmazlar için Değerleme Yapılması Amacıyla Satın Alınacak Mühendislik Hizmetleri için Teknik Şartname</i> (KGM, Şubat 2019) içinde anlatılmıştır. <u>Tarım arazilerinin değerlendirilmesi:</u> Değerleme, yıllık net gelirin, piyasa fiyatlarına referansla hesaplanan sermayelendirmesine dayalıdır.	<u>Değerleme yöntemi:</u> Kamulaştırma bedelleri, Kamulaştırma Kanunu içinde ortaya konan sağlam prosedürler uyarınca ve KGM'nin Teknik Şartnamelerine uygun olarak belirlenir. Güzergahın bazı kısımları için hazırlanmış değerlendirme raporları vardır, ancak güzergahın geri kalanı için değerlendirme süreci devam etmektedir. Dolayısıyla, Proje için nihai bir değerlendirme raporu henüz hazırlanmamıştır. Proje için nihai değerlendirme raporu henüz hazırlanmamıştır. <u>Tazminatın verilmesi:</u> Kamulaştırma Kanunu - Kamulaştırma Kanunu'nun 26. Maddesi, araziye karşılık arazi yaklaşımını kabul eder; ancak Türkiye'de bu seçeneğin uygulanabilirliği çok kısıtlıdır ve	Projenin değerlendirme faaliyetlerinin KGM'nin Teknik Şartnamesi ve şart koşulan yöntemle uygunluğu, 2025'in üçüncü çeyreğinde sonuçlanması beklenen nihai değerlendirme raporunun tamamlanmasını takiben üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından doğrulanacaktır. ÖAŞ, 2025'in üçüncü çeyreğinde, proje güzergahı boyunca ilgili mahsulleri yetiştiren arazi sahipleri/kullanıcılarından KGM'nin gözetimi altında 2025 gelir-harcama verilerini toplaması, analiz etmesi ve 2025 verilerini güncellemesi için değerlendirme yüklenicisini (ulusal mühendislik firması) görevlendirecektir. ÖAŞ ardından, toplanan verileri KGM'ye ibraz ederek Eylül 2025 itibarıyla gerektiği gibi bir değerlendirme güncellemesi yapılmasını talep edecektir. ÖAŞ, uluslararası standartlar doğrultusunda bir YYEP hazırlamıştır. YYEP içindeki Hak Sahipliği Matrisi (bkz.

⁵² “Araziye dayalı” terimi, geçim için tarımsal ürün yetiştiriciliği, hayvancılık gibi geçim kaynağı faaliyetlerini ve doğal kaynak hasadı ile ilgili faaliyetleri ifade eder.

⁵³ Bazı durumlarda, örneğin söz konusu arazinin mülkiyetinin ihtilafı olduğu yerlerde, arazinin mülkiyetini almadan önce etkilenen tüm kişilere tazminat ödemesi yapılması uygulanabilir olmayabilir. Bu tür durumlar duruma göre belirlenmeli ve üzerinde anlaşma sağlanmalıdır ve yerinden etme gerçekleşmeden önce tazminat fonları, örneğin bir emanet hesabına yatırılmak suretiyle kullanılabilir kılınmalıdır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	tazminata ek olarak yerleşim yeri ve taşınma yardımı sağlandıktan sonra satın alınan arazi ve ilgili varlıkları mülkiyetine geçirecektir ⁵⁴ . Ayrıca işveren, yerinden edilmiş topluluk ve kişilerin projeden uygun kalkınma yararları elde etmeleri için onlara fırsat sunacaktır.	Yapıların değerlendirilmesi: Değerleme, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yıllık olarak yayınlanan Yaklaşık Birim Yapı Maliyetlerine dayalıdır. Her bir yapının yaşı ve durumuna göre amortisman oranları uygulanır. Ağaçların değerlendirilmesi: Değerleme, KGM'nin Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamesine dayalıdır ve "Arazi, Mahsul, Ağaç ve Varlık Değeri" altında belirtilen aşağıdaki hükümlere uygun olarak yapılır: "Arazi üzerindeki yıllık mahsuller ve meyve veren ve meyve vermeyen ağaçların değeri, ilgili bitkilerin gelişim aşamasına bağlı olarak maliyet veya gelir yaklaşımı kullanılarak belirlenir. Özellikle meyve veren ve meyve vermeyen ağaçlar için, her bir ağacın veya ağaç yaş grubunun değeri, gelire dayalı olarak bağımsız biçimde hesaplanır ve bu hesaplama için kullanılan yöntem raporlarda tüm detaylarıyla açıklanır." Hazırlık ve bakım aşamasında olan ağaçlar için (diğer bir deyişle verim aşamasına girmeden önce) tazminat, sermayelendirme yöntemi kullanılarak belirlenir. Buna yetiştirme, dikme, sulama, gübreleme, ilaç uygulaması için kullanılan işçilik, makine ve malzemelerin ve diğer ilgili tarımsal girdilerin maliyetlerinin yanı sıra arazinin kiralama değeri dahildir. Kapama bahçeler için KGM, meyve bahçesine dayalı değerlendirme hesaplamaları yapılmasını gerektirir; ancak bölge müdürlüklerin uygulamada çeşitli yaklaşımlar kullanabilir.	Antalya'da konumlanan bu Proje için yapılabilir değildir. 27. Madde durumunda, araziye el koyma ancak resmi bir davetin çıkarılmasından ve belirlenen tazminat tutarının duyuruda belirtilen bankaya yatırılmasından sonra gerçekleşir. Yatırılan tutar, hak sahipleri için derhal erişilebilir olur. Bunu takiben, 10. Madde süreci üzerinden varlığın kamulaştırma bedeli mahkeme tarafından yeniden değerlendirilir. İlk araziye el koyma bedeli ile mahkemece takdir edilen nihai kamulaştırma bedeli arasındaki her türlü fark, madavanın sona ermesi üzerine yetkili merci ve mülk sahipleri arasında çözümlenir. Tam ikame bedeli: Kanun, tam ikame maliyetinden tazminat ödenmesini gerektirmez ya da etkilenen kişilerin yaşam standartları ve geçim kaynaklarını yeniden yapılandırmak veya iyileştirmek için ilave yardımların sağlanmasını zorunlu kılmaz. Binalar ve yapılar (konut, ticari veya konut dışı) tam ikame bedelinden tazmin edilmez çünkü her bir yapının yaşı ve durumuna dayalı olarak amortisman kesilir. Bu kesinti, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre yapılır. Vergiler, damgalar, yasal ücretler ve kayıt ücretleri ve taşınma masrafları gibi işlem masrafları genellikle değerlemeye ayrı ayrı dahil edilmez. Ancak Proje için yapılan değerlendirme çalışması günceldir. Tarım arazisi değerlendirilmesi, güncel piyasa fiyatlarını hesaba katarak yıllık net gelire dayalı bir sermayelendirme yaklaşımı kullanılarak yapılmıştır. Resmi Kullanıcıların Tazmini: Devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları arazi üzerindeki her türlü yapı, ağaç ve mevcut ekin için tazminat alır	Bölüm 7.1), etkilenen kişi kategorilerinin her biri için (etkilenen araziler, etkilenen evler, etkilenen seralar ve etkilenen işletme yapılarının, bunların resmi ve gayriresmi çalışanları dahil olmak üzere, sahipleri ve resmi ve gayriresmi kullanıcıları) tam ikame bedelinden tazminatın yanı sıra ilave destek ve yardım tedbirleri de sağlar. ÖAŞ, Türkiye Kamulaştırma Kanunu altında KGM tarafından ödenen tutarları tamamlamak için etkilenen kişilere YYEP Fonu'ndan ilave tazminat sağlayacaktır. Bu tamamlama ödemesi, uluslararası standartlara uygun bir şekilde PEK'lerin aldığı toplam tazminatın tam ikame bedelini yansıtmayı sağlayacaktır. YYEP Fonu ayrıca bu YYEP içinde anlatılan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemlerinin sağlanması için finansman olarak kullanılacaktır. Hem (i) Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca KGM ile kamulaştırma bedeli konusunda anlaşmaya varanlar, hem de (ii) anlaşmaya varamayan ve aynı kanunun 27. Maddesi uyarınca mahkeme süreciyle varlıkları kamulaştırılanlar, ÖAŞ tarafından kurulan YYEP Fonu aracılığıyla YYEP kapsamında tazminat ve destek almaya hak kazanacaklardır. Bu hak sahiplikleri, Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından ödenen nakit tazminat ek olarak sağlanır. YYEP Fonu, Bölüm 11'de detaylıca anlatıldığı gibi, ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecektir. Arazi ediniminin tamamlanmasından önce araziye girişten kaçınma önlemleri: Arazi izni, çalışma izni sisteminin bir parçası haline gelmiştir. Diğer bir deyişle, araziye girmek için yasal bir hak yoksa, EPC ve alt yüklenicileri tarafından hiçbir inşaat işi başlatılamaz. ÖAŞ, kamulaştırmanın tamamlanması veya karşılıklı anlaşmaların icra edilmesinden önce araziye girişten kaçınmak için kamulaştırmanın tamamlanma durumunu Hafriyat İşleri için Çalışma İzni Formuna entegre etmiştir ve araziye giriş ve çıkış ve rıza protokollerini geliştirmiştir. Bu formlar ve protokoller üzerinden kamulaştırmanın

⁵⁴ Devlet eliyle yeniden yerleşimin söz konusu olduğu ve işverenin tazminat ödemelerinin zamanlaması konusunda doğrudan bir etkisinin bulunmadığı durumlarda bu geçerli değildir. Böyle durumlarda, performans standartlarının ilgili fıkralarına uygun olarak yönetilmelidir. Tek seferde nakit ödemelerin sosyal ve/veya yeniden yerleşimle ilgili hedeflere zarar verebileceği veya geçim kaynakları üzerinde devam eden etkilerin olduğu yerlerde aşamalı tazminat ödemeleri yapılabilir.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
		(Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)		
		<u>Mahsullerin değerlendirilmesi:</u> Tarım arazisi durumunda tahliye, hasat sonrasına kadar ertelenir. Hasadın beklenmesi mümkün değilse, kamulaştırma yetkili makamı, mahkemece takdir edilen mahsul değerini tazmin ederek arazinin tahliyesini talep edebilir. Mahsul değeri, 11. ve 12. Madde uyarınca kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde halihazırda hesaba katılmışsa, taşınmaz mülkün tahliyesi için bu miktarın yeniden belirlenmesi ve ödenmesi gerekli değildir. <u>Tazminatın verilmesi:</u> Kamulaştırma Kanunu tarafından öngörüldüğü gibi zorunlu nakit tazminat, Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen prosedürlere uygun biçimde sorumlu yetkili merci tarafından sağlanır. Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine göre ("Satın Alma Yöntemi"), idarenin, değerlendirme raporunda belirtilen tutarı kırk beş gün içinde hazırlaması ve tapuda belirtilen tarihte mülk sahibinden mülkiyet haklarını idareye devretmesini talep etmesi gereklidir. Hakların devri gerçekleşir gerçekleşmez kamulaştırma ücreti ödenir. Tazminat mülk sahibinin hesabına yatırıldıktan sonra araziye giriş gerçekleşir. <u>Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve desteği:</u> Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.	ancak arazinin kendisi için alamaz. Lütfen "Uygunluk" satırına bakın. <u>Gayriresmi Kullanıcıların Tazmini:</u> Hazine arazilerinin gayriresmi işgalleri için ecirimsil ödeyen gayriresmi kullanıcıları, Kamulaştırma Kanunu - Madde 19 uyarınca yapıları için - asgari levazım bedeline dayalı olarak - ve ağaçları için tazmin edilirler. Ancak arazi kaybı için herhangi bir tazminat veya destek (ikame arazi bulmak amacıyla) sağlanmaz. Orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları işgalci olarak değerlendirilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat veya destek (ikame arazi bulmak amacıyla) hakkına sahip değildir. Lütfen "Uygunluk" satırına bakın. <u>Ağaçlar için Tazminat:</u> KGM 13. Bölge Müdürlüğü, kapama bahçeye dayalı değerlendirme hesaplarını göz önüne almaz, onun yerine raporlarını Tarım ve Ormanlık İl ve İlçe Müdürlükleri tarafından beyan edilen ağaç birim fiyatlarına dayandırırken arazinin taban (tarla) değerini ayrıca hesaplar. KGM 13. Bölge Müdürlüğü, ağaçlar için tazminat hesaplarırken bölge müdürlüğüne özel olan sık dikim oranını uygular. Bu yaklaşımda, bir parsel üzerindeki toplam ağaç sayısı kamulaştırılan alan tarafından bölündüğünde belirli bir değeri geçiyorsa, Tarım ve Ormanlık İl Müdürlüğünden alınan tazminat bedelleri düşürülür. Bu, YYEP üzerinden doldurulması gereken bir tazminat boşluğu yaratır(detaylar için lütfen bkz. Bölüm 6.3.3). <u>Mahsuller için Tazminat:</u> Yasal boşluk yoktur. KGM, uygulamada, araziye girişi hasat döneminin sonuna kadar erteleyebilir. Ancak ÖAŞ/EPC Yüklenicisi tarafından hasat mevsimi bitmeden önce araziye giriş şart koşulduysa, KGM,	tamamlanma durumu, herhangi bir hafriyat ve/veya dolgu çalışması için çalışma izni çıkmadan önce ÖAŞ - Kamulaştırma Müdür tarafından onaylanacak ve imzalanacaktır. EPC Yüklenicisi tarafından herhangi bir arazi erişiminden önce arazi sahipleriyle araziye giriş protokolleri imzalanacaktır. Geçici olarak edinilecek araziler için, ıslah çalışmalarının tamamlanması ve yüklenicinin araziden çıkmasını takiben arazi sahipleriyle araziden çıkış protokolleri yapılacaktır.

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
			Kamulaştırma Kanunu uyarınca araziye erişim sağlayan ÖAŞ/EPC Yüklenicisinin mahsuller için tazminat ödemesini zorunlu kılar. <u>Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve desteği:</u> Kamulaştırma Kanunu, devlet eliyle yapılan yeniden yerleşim durumları dışında, resmi veya gayriresmi sahipler/kullanıcılar için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, desteği veya geçiş dönemi yardımı sağlamaz. Otlakların kaybı veya kaynaklara erişim kısıtlaması tazmin edilmez ve etkilenen kişilere herhangi bir yardım tedbiri sunulmaz.	
Halkın Katılımı	İşveren, ilgili performans standartlarında öngörülen paydaş katılımı süreci üzerinden ev sahibi topluluklar dahil Etkilenen Toplulukların katılımını sağlayacaktır. Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin karar verme süreçlerinde, varsa, farklı seçenek ve alternatifler de değerlendirilmelidir. İlgili performans standartlarının amaçlarına ulaşmak için tazminat ödemeleri, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması faaliyetleri ve yeniden yerleşim planlanması, uygulanması, izlenmesi ve değerlendirilmesi süreçlerinde Etkilenen Topluluklar bilgilendirilmeye ve sürece katılmaya devam edecektir.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca etkilenen mülk sahipleri ve hissedarlarla bilgi paylaşımı ve resmi bildirimler mevzuat prosedürlerine uygun olmalıdır. Kamulaştırma Kanunu - 8. Madde ('Satın Alma Yöntemi') içinde, idarenin anlaşma yoluna gitme yoluyla taşınmaz mülkü, kaynağı veya herhangi bir irtifak hakkını edinme niyeti konusunda mülk sahiplerinin resmi kayıtlı bir mektupla bilgilendirilmesi gerektiği öngörülmüştür. Uzlaşma toplantıları kapsamında istişareler yapılır ve toplantılar mülk sahibi veya yetkili temsilcisinin katılım sağlaması koşuluyla komisyon tarafından belirlenen tarihte gerçekleştirilir.	Kanun tarafından tanımlanan bilgilendirme ve resmi bildirimde bulunma işlemi arazi sahipleri ve hissedarlarıyla sınırlıdır. Arazi kullanıcıları, hassas gruplar veya toplumsal cinsiyetle ilgili hususların bilgi paylaşımı ve istişare süreçlerinin tasarımı veya uygulanmasında ele alınması için spesifik hükümler veya önlemler yoktur.	ÖAŞ, uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiştir ve bunu uygulayacaktır. YYEP Açıklama ve Uygulama aşamaları için Paydaş Katılımı Eylem Planı içinde, Projenin arazi edinimi sürecinden etkilenen hassas kişiler dahil olmak üzere, etkilenen kişilerin etkin katılımını sağlamak için tasarlanmış spesifik istişare yaklaşımları ve iletişim araçları bulunmaktadır (bkz. Bölüm 10.3). Bu YYEP'nin Kredi Kuruluşları tarafından onaylanması üzerine, bir Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK) İngilizce ve Türkçe olarak hazırlanacaktır. AETK, YYEP'nin açık, net ve teknik olmayan bir özetini sunacaktır. AETK, Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmasını takiben, etkilenen kişilere dağıtılacak ve sunulacaktır. Hassas bireylere özel olarak hazırlanmış önlemler dahil olmak üzere, katılım ve bilgi paylaşımı stratejileri hakkındaki spesifik hükümler için lütfen Bölüm 12'ye bakın. Bu bölümde aynı zamanda Projeye özgü olarak şimdiye kadar gerçekleştirilmiş eylemler de anlatılmıştır; Serik'te bir Proje Bilgilendirme Ofisi'nin kurulması, KGM'nin Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Kamulaştırma Prosedürü Adımları Hakkında El Kitabının dağıtımı ve ikisi kadın biri erkek olan üç Halkla İlişkiler Sorumlusunun (HİS'ler) Mayıs 2025'te işe alınması gibi.
Şikayet Mekanizması	İşveren, projenin geliştirilme aşamasının olabildiğince başında ilgili uluslararası standartlara uygun bir şikayet mekanizması	Kamulaştırma Kanunu, etkilenen mülk sahiplerine kamulaştırma bedeline itiraz etme hakkı tanımaktadır. Madde 8	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, uluslararası standartlar tarafından ortaya konulan standartlara uyan projeye özgü bir şikayet	ÖAŞ, Proje'ye özel bir şikayet mekanizmasını içeren uluslararası standartlara uygun bir PKP geliştirmiştir ve bunu uygulayacaktır. Şikayet mekanizması detayları

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	oluşturacaktır.	uyarınca, uzlaşma toplantıları sırasında anlaşmaya varılamadıysa ve tapu devri sağlanmadıysa, Kanunu'n 10. Maddesine uygun olarak dava açılacaktır. <u>Resmi yazışma:</u> KGM, resmi yazılar ve dilekçeler üzerinden etkilenen kişilerin arazi edinimiyle ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini toplar ve onlara resmi yazışma üzerinden yanıt verir. <u>KGM internet sitesi:</u> KGM resmi internet sitesi üstünden de şikayet formu sunar ve bu form kamulaştırma konularıyla ilgili endişelerin veya geri bildirimlerin iletilmesi için halk tarafından kullanılabilir. <u>Şikayet ve Geri Bildirim Formu – KGM</u> <u>Internet Sitesi</u> <u>Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi</u> <u>(CİMER):</u> CİMER halk için merkezi bir şikayet mekanizması sunar.	mekanizmasının oluşturulmasını gerektirmez.	için lütfen Bölüm 11'e bakın.
Fiziksel ve Ekonomik Yerinden Edilme ⁵⁵	Fiziksel olarak yerinden edilme durumunda işveren, asgari olarak, etkilenen kişi sayısına bakılmaksızın ilgili uluslararası standartların geçerli şartlarını karşılayan bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı hazırlayacaktır. Sadece ekonomik olarak yerinden edilmeyi içeren projeler durumunda işveren, etkilenen kişi ve/veya toplulukları tazmin etmek ve ilgili uluslararası standartların amaçlarına uygun diğer yardımları sağlamak için bir Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı hazırlayacaktır. Projenin hem fiziksel hem ekonomik olarak yerinden edilmeye sonuçlandığı yerlerde, ilgili gereklilikler Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Çerçevesi içine entegre edilmelidir (diğer bir deyişle, ayrı bir Yeniden Yerleşim	Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, ilgili uluslararası standartlar tarafından zorunlu kılındığı gibi bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı'nın hazırlanmasını gerektirmez.	ÖAŞ, Projenin fiziksel ve ekonomik yerinden etme etkilerini ele alan ve uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. YYEP, Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırmayı gerçekleştirmekten sorumlu idare olan KGM ile işbirliği içinde ÖAŞ tarafından uygulanacaktır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas kişilere destek sağlanması, gayriresmi kullanıcıların tazmin edilmesi, paydaş katılımı ve izlemesi faaliyetleri dahil olmak üzere YYEP önlemlerinin uygulanması için gerekli bütçe olan YYEP Fonu'nun tahsisi ve dağıtımı ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır.

⁵⁵ Kurumsal Kapasite ve Yetkinlik; Devlet yönetimli arazi edinimi ve yeniden yerleşim içeren özel sektör projeleri; Fiziksel Yerinden Edilme ve Ekonomik Yerinden Edilme ve Geçim Kaynakları altındaki gereklilikler dahil).

Konu/Sorun	Uluslararası Standartlar için Uluslararası Standartlar	Ulusal Mevzuat ve Kurumsal Uygulamalar (Kanun'un spesifik Maddeleri için lütfen bkz. Appendix B)	Boşluklar	Boşlukları Giderme Eylemleri
	Eylem Planı ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı olmasına ihtiyaç yoktur).			
İzleme ve Değerlendirme	İşveren, Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı uygulamasını izlemek ve değerlendirmek için prosedürler oluşturacak ve gerekirse düzeltici faaliyetler gerçekleştirecektir. İzleme faaliyetlerinin kapsamı projenin risk ve etkileriyle orantılı olacaktır. Zorunlu yeniden yerleşim konusunda önemli riskler barındıran projelerde işveren, ilgili uluslararası standartlara uyum konusunda danışmanlık almak ve işverenin izleme verilerini doğrulamak amacıyla yeniden yerleşim uzmanları görevlendirecektir. İzleme sürecinde, etkilenen kişilere de danışılacaktır.	Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, ilgili uluslararası standartlar tarafından zorunlu kılındığı gibi izleme ve değerlendirme hükümleri içeren bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı'nın hazırlanmasını gerektirmez.	ÖAŞ, izleme ve değerlendirme hükümlerini içeren ve uluslararası standartlara uygun bir YYEP hazırlamıştır. Dahili ve harici YYEP izleme mekanizmalarının yanı sıra yeniden yerleşim tamamlama denetimi hakkındaki detaylar için lütfen Bölüm 13'e bakın.
Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimi	Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı uygulaması, ilgili plan ve ilgili uluslararası standartların amaçlarına uygun olarak yeniden yerleşimin olumsuz etkileri ortadan kaldırıldığı zaman tamamlanmış sayılacaktır. Tamamlama denetimi, etki azaltıcı tedbirler büyük ölçüde tamamlandıktan ve yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını sürdürülebilir bir şekilde yeniden yapılandırmaları için yeterli fırsat ve yardım sağlandığı belirlendikten sonra gerçekleştirilmelidir. Tamamlama denetimi, belirlenen izleme süresi dolduktan sonra yetkin yeniden yerleşim profesyonelleri tarafından gerçekleştirilecektir.	Türkiye Kamulaştırma Kanunu spesifik hükümler içermez.	Kamulaştırma Kanunu ve ulusal mevzuat, proje uygulaması bağlamında bir Yeniden Yerleşim Tamamlama Denetimini gerektirmez.	ÖAŞ, uluslararası standartlar doğrultusunda bir YYEP hazırlamıştır. YYEP, tüm etki azaltıcı önlemler büyük ölçüde uygulandıktan ve belirlenen YYEP izleme süresi sona erdikten sonra yetkin profesyoneller tarafından bir yeniden yerleşim tamamlama denetimi yapılmasını gerektirir.

5. Mevcut Durum Çalışmaları

5.1. Mevcut Durum Etütleri Metodolojisi

Mevcut durum etütlerinin bileşenleri Tablo 5-1'de özetlenmektedir. YYEP içinde niceliksel ve niteliksel yöntemlerden oluşan bir kombinasyon kullanılmış ve birincil ve ikincil veriler birlikte değerlendirilmiştir.

Tablo 5-1. Mevcut Durum Etüt Bileşenleri

Aşama	Kapsam	Saha Etütlerinin Tarihi
Kapsam Belirleme	- Proje'nin Kamulaştırma Planlarının masa üstünde gözden geçirilmesi (ana Otoyol ve bağlantı yolları dahil) - YYEP etüdü metodolojisi - Hanenin geçim kaynakları için önemli bilgilendirici görüşme kılavuzları ve anketlerinin hazırlanması	Nisan 2025
	Etkilenen Arazilerin ve Yapıların Kullanıcılarının (Özel ve Devlet) Belirlenmesi için Saha Etüdü (ÖAŞ'nin uygulama ortağı tarafından)	17-25 Nisan 2025
	- Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti - Hızlı önemli bilgilendirici görüşmeler (5 muhtar) - Fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerle hızlı görüşmeler (hassas bireylerin olduğu haneler dahil) (5 ev) - Ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerle hızlı görüşmeler (etkilenen seralar, meyve bahçeleri ve açık alan tarlaları) (6 hane) - Etkilenen işletmecilerle hızlı görüşmeler (3 işletme)	28-30 Nisan 2025
	- YYEP etüt prosedürleri, kılavuzları ve anketlerinin hazırlanması - Önemli bilgilendirici görüşme kılavuzları - Hane düzeyinde geçim kaynağı anketleri - Hane düzeyinde fiziksel olarak yerinden edilme anketleri - İşletme görüşme anketleri	20 Nisan – 9 Mayıs 2025
Saha Etütleri Aşama 1 – YYEP Danışman Ekibi tarafından	Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarlarıyla önemli bilgilendirici görüşmeler⁵⁶	12 – 30 Mayıs 2025 (Tamamlandı)
	Hane düzeyinde fiziksel olarak yerinden edilme anketleri (etkilenen evlerin sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla)	
	Hane düzeyinde geçim kaynağı anketleri (etkilenen seralar, meyve bahçeleri ve tarım arazilerinin (tarla) sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla)	
	İşletme görüşmeleri (etkilenen işletme yapılarının sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla)	
Saha Çalışmaları Aşama 2 – ÖAŞ'nin uygulama ortağı tarafından	- Hane düzeyinde fiziksel olarak yerinden edilme anketleri (etkilenen evlerin sahipleri ve/veya kullanıcılarıyla) – etkilenen evlerin tam sayımını sağlamak için Aşama 1 içinde etüt örneklemine dahil edilmemiş hanelerle - Seralarla hane düzeyinde anketler	Mayıs 2025 (Tamamlandı)

⁵⁶ Etkilenen arazi ve yapıların (evler, seralar, işletmeler) sayısı ve alanı açısından en yüksek etkiye sahip yerleşim yerleri (mahalleler) önceliklendirilmiştir.

5.1.1. Masabaşı Taraması

YYEP kapsam belirleme çalışmalarının bir parçası olarak YYEP Danışmanı tarafından incelenen belgeler aşağıdakileri içerir:

- Proje için çıkarılan kamu yararı kararı ve acele kamulaştırma kararı
- Nihai kamulaştırma koridoru
- Otoyol kamulaştırma koridoru için kamulaştırma planları ve listeleri
- Otoyol'un kamulaştırma koridoru için arazi edinimi ve arazi kullanımı izin süreci verileri
- Geçici şantiye konumları, arazi edinimi ve izin süreci verileri
- Çeşitli etkilenen parsel tipleri için örnek değerlendirme raporları
- Etkilenen her parsel için kamulaştırma durumunu detaylandıran belgeler (varsa devam eden tüm davalar hakkında bilgiler dahil)
- KGM tarafından etkilenen arazi sahipleri ve hissedarları için çıkarılan 8. Madde bildirim yazıları örneği
- YİD Sözleşmesinin kamulaştırmayla ilgili sorumlulukları açıklayan ilgili bölümleri (KGM'nin Türkiye Kamulaştırma Kanunu - Kanun No. 2942, 1983 uyarınca arazi kamulaştırma konusunda yetkili idare olduğu kaydedilerek)
- KGM veya İşveren tarafından uygulanan tasarım değişiklikleri ve yeniden yerleşimden kaçınma önlemleri ile ilgili Ön Proje Güzergahı ve Gerekçeli Rapor (KM 52+000 ile km 136+000 arasındaki güzergah için) (ÖAŞ, Kasım 2024)
- KGM'nin şimdiye kadar (halktan) aldığı yeniden yerleşimle ilgili dilekçeler
- Etkilenen araziler ve yapıların kullanıcılarının belirlenmesi konusunda rapor, etkilenen kişilerin iletişim detayları dahil (SURKAL, Nisan 2025)
- Paydaş katılımı ve şikayet mekanizması (dahili ve harici), cinsiyet eşitliği ve toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve taciz (TCDŞT) konusunda Kurumsal Ç&S politikası, planlar ve prosedürler
- ÇSED ve PKP'nin ilgili bölümleri - özellikle Proje tanımı, alternatiflerin analizi, sosyoekonomik mevcut durum, hassas gruplar ve bireyler, Ç&S yönetim sistemi ve paydaş katılımı ile ilgili olanlar (halk için şikayet mekanizması dahil) (Nisan 2025).

5.1.2. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti

YYEP Danışman Ekibinin (bkz. Tablo 5-2) kilit uzmanları tarafından **28-30 Nisan 2025'te** (üç tam gün boyunca) bir **yeniden yerleşim-kapsam belirleme saha ziyareti** yapılmıştır. Bu çalışmanın amacı, tazminat stratejisini belirlemek ve detaylı yeniden yerleşim planlama sürecini bilgilendirmek için arazi edinimi ve fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmeye ilişkin önemli sosyal etkiler ve riskleri tanımlamak konusunda destek vermek olmuştur.

Tablo 5-2. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti Ekibi

Görevi	Taraf
Proje Müdürü, Kıdemli Ç&S Danışmanı	GEM
Tarım Ekonomisti, Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı, Sertifikalı Emlak Değerleme Uzmanı	Üçüncü Taraf - Akademisyen
Sosyolog, Kıdemli Sosyal Konular Uzmanı	Üçüncü Taraf
CBS Uzmanı	GEM
Kamulaştırma Müdürü	ÖAŞ
İş Sağlığı ve Güvenliği Müdürü	ÖAŞ
Tanımlama ve Değerleme Çalışmaları Saha Koordinatörü (Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülmüştür)	OGY

Saha ziyareti sırasında ekip, ilgili devlet kuruluşu, topraksız seralar birliği (Sera-bir), seçilmiş mahallelerin muhtarlarının yanı sıra özel ve kamusal (hazine ve orman) arazilerde bulunan etkilenen arazilerin ve evler, seralar ve diğer işletmeler gibi yapıların mülk sahipleri ve biliniyorsa kullanıcılarıyla (resmi veya gayriresmi) iletişim kurmuştur.

Proje alanı içinde kamulaştırılacak parsellerin çoğunun tarım arazisi olması sebebiyle, üç ilçenin tümünde Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlükleri ziyaret edilmiştir. Bölgede genel tarım yapısı, proje güzergahı boyunca tarımsal üretim, arazi mülkiyeti ve kullanımı, kiracılık ve ekin paylaşımı uygulamaları temel ve alternatif mahsuller ve hayvanlar, tarımsal teşvikler ve tarımsal ürünler için pazarlama kanalları gibi konularda bilgi alışverişi yapılmıştır.

Ayrıca, bölgedeki sera varlığının önemli ölçüde olması sebebiyle, Sera Yatırımcıları ve Üreticileri Birliği'nin bir Kurul Üyesi ile bir toplantı yapılmıştır. Birlik birincil olarak büyük ölçekli sera yatırımcılarını temsil etmektedir ve serada sebze üretimiyle uğraşan küçük ölçekli çiftçileri içermemektedir. Bunun sebebi, bölgedeki Sera-bir üyelerinin genellikle topraksız sera yetiştiriciliğiyle uğraşan büyük ölçekli girişimcilerden oluşmasıdır. Bununla beraber, bölgedeki seracılığın tarihi gelişimi, ortalama sera boyutları ve ilgili maliyetler hakkında çiftçi seviyesinde detaylı bilgiler toplanmıştır.

Ayrıca, çiftçi tabanlı bir kuruluş olduğu için Alanya Ziraat Odası'nın ziyaret edilmesi amaçlanmıştır; ancak Oda Başkanının uzak bir konumda olması sebebiyle telefon üzerinden bilgi alınmıştır.

Katılım için etkilenen bireyler seçilirken, aşağıdaki gruplara özel olarak dikkat edilmiştir:

- En büyük kamulaştırma alanı ve en yüksek kamulaştırma oranına sahip özel mülkiyetli parseller,
- Hem arazi hem konut binalarının kamulaştırmaya konu olduğu özel mülkiyetli parseller,
- Daimi meyve bahçelerinin kamulaştırıldığı özel mülkiyetli parseller,
- İşletmelerin kamulaştırıldığı özel mülkiyetli parseller,
- Konutları veya meyve bahçeleri kamulaştırılan Hazine veya tescil dışı arazilerde oturan bireyler (gayriresmi kullanıcılar),
- Özel mülkiyetli veya Hazine parselleri (gayriresmi kullanıcılar) olmasına bakılmaksızın kamulaştırılan en geniş sera alanına sahip parseller,
- Orman veya meralarda bulunan konut binaları, meyve bahçeleri, seraları vs. kamulaştırmaya konu olan bireyler (gayriresmi kullanıcılar),
- Kamulaştırmadan dolayı sınırlı erişimle kalmış parseller,
- Ana şantiye sahası için yakın zamanda kamulaştırılmış bir parsel,
- Seçilen örneklerin bulunduğu yerlerde mahalle muhtarları.

Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti sırasında YYEP Danışman Ekibi tarafından yapılan toplantılar ve istişarelerin listesi Tablo 5-3'te sunulmuştur.

Tablo 5-3. Yeniden Yerleşim-Kapsam Belirleme Saha Ziyareti Sırasında Yapılan Toplantılar ve İstişarelerin Listesi

No.	Paydaş Grubu	Taraf	Danışılan	Tarih
1.	Devlet kurumu	KGM 13. (Antalya) Bölge Müdürlüğü	Taşınmaz Mülkler Baş Mühendisi	28 Nisan 2025
2.	Devlet kurumu	Manavgat Tarım İlçe Müdürlüğü	İlçe Müdürü	
3.	Devlet kurumu	Alanya Tarım İlçe Müdürlüğü	İlçe Müdürü ve teknik ekipler	
4.	Sivil toplum kuruluşu	Sera-Bir Birliği	Müdür	
5.	Devlet kurumu	Serik Tarım İlçe Müdürlüğü	İlçe Müdürü ve teknik ekipler	29 Nisan 2025
6.	Etkilenen topluluklar	Urundu, Serik Deniztepesi, Serik Yukarıışıklar, Manavgat	Muhtarlar	28-29 Nisan 2025
7.	Etkilenen evler	Deniztepesi, Serik Taşağıllı, Manavgat Bucakşeyhler, Manavgat Türkler, Manavgat Emişbeleni, Alanya	1) Serik, Deniztepesi 139/6 – özel : çok hissedarlı özel mülkiyetli arazi üstüne ev sahibi, hassas hane 2) Serik, Sarıabalı 288/1 – hazine : çok sayıda gayriresmi ev sahibi, hassas haneler içeren 3) Manavgat, Taşağıllı – özel : 515/415 (çok hissedarlı arazide mülk sahibi) 4) Manavgat, Bucakşeyhler – özel : 205/19 (kısmi kamulaştırma – etkilenen meyve bahçesi) 5) Manavgat, Türkler – orman : OR-1 – çok sayıda gayriresmi ev sahibi, hassas haneler içeren) 6) Alanya, Emişbeleni – özel : 216/4 – kiracı	28- 29-30 Nisan 2025
8.	Etkilenen seralar	Urundu, Serik Yukarıışıklar, Manavgat Telatiye, Alanya	1) Serik, Üründü 117/4 – Özel arazide sera sahibi ve işletmecisi : Kısmi kamulaştırma (domates) 2) Manavgat, Yukarıışıklar 172/1 – resmi kiracılar (x2) – Özel arazide sera sahibi : Kısmi kamulaştırma (meyve) 3) Alanya, Telatiye 127/48 – Özel arazide sera sahibi ve işletmecisi : Kısmi kamulaştırma (sebze)	28-29 Nisan 2025
9.	Etkilenen tarım arazileri	Urundu, Serik Bucakşeyhler, Manavgat Çakallar, Alanya	1) Serik, Üründü – 117/5 özel : artık arazi + 35/6 özel – kümülatif Proje etkisi 2) Manavgat, Bucakşeyhler – 205/19 özel : kısmen kamulaştırma – etkilenen meyve bahçesi 3) Alanya, Çakallar – 134/10 özel : İncekum'da sera işletmecisi (mango)	29-30 Nisan 2025
10	Devlet kurumu	Alanya Tarım İlçe Müdürlüğü	Teknik ekipler	30 Nisan 2025
11	Sivil toplum kuruluşu	Alanya Ziraat Odası	Oda Başkanı	30 Nisan 2025 (telefon görüşmesi)

5.1.3. YYEP Saha Etütleri

YYEP saha etütlerinin iki seferde olarak yürütülmesi planlanmıştır ve her iki sefer de Mayıs 2025'te tamamlanmıştır. Tablo 5-4'te etütlerin tasarımı özetlenmektedir.

5.1.3.1. 1. Sefer - YYEP Danışman Ekibi tarafından YYEP Etütleri (Mayıs 2025)

YYEP Etüt Ekibinin (1. Sefer) yapısı, kıdemli bir sosyolog ve kıdemli bir saha gözetmeni tarafından yönetilen kadın ve erkek araştırmacılardan oluşmuştur.

Örnekleme Yöntemi

Mayıs 2025'te çıkarılan kamulaştırma planlarına dayalı olarak örnekleme yapılmıştır. İstatistiki olarak geçerli ve temsil gücüne sahip bir örneklem alabilmek için, katmanlı bir rastgele örnekleme yöntemi kullanılmıştır. Otoyol'un kamulaştırma koridoru çapında bulunan arazi parsellerinin çeşitlilik içeren özelliklerini yansıtmak için örnekleme stratejisi dikkatle tasarlanmıştır ve arazi kullanım tipleri ve inşa edilmiş yapıların varlığına özel olarak önem verilmiştir.

Örnekleme Parametreleri

Örnekleme boyutu, sonlu bir popülasyon içindeki oranları tahmin etmekte kullanılan standart formül üzerinden hesaplanmıştır:

$$n = (Z^2 \times p \times (1 - p)) / e^2$$

Burada:

Z = 1,96 (%95 güven düzeyi için Z-skoru)

p = 0,5 (maksimum değişebilirlik)

e = 0,05 (hata marjı)

Örnekleme Stratejisi Katmanlı Rastgele Örnekleme (Orantılı Dağılım)

Örnekleme çerçevesi üç temel boyuta dayalı olarak katmanlaştırılmıştır:

0. Coğrafi Dağılım:

- Projeye ilişkili arazi ediniminden etkilenen tüm mahalleler (Otoyol'un kamulaştırma koridoru çapında) katmana dahil edilmiştir.
- Parseller, her bir mahalledeki parsel sayısına göre orantılı olarak örneklenmiştir.

2) Tapu Sicili Tipi:

- Ekonomik kullanım konusunda hiç potansiyeli olmayan parseller (örneğin, kanallar, yollar) örnekleme çerçevesinin dışında bırakılmıştır.

3) Yapıların Varlığı:

Mevcut yapıları olan parsellere özel olarak önem verilmiştir:

- Etkilenen işletme yapıları içeren parseller
- Etkilenen evler içeren parseller
- Etkilenen seralar içeren parseller

Etkilenen işletmeleri tam olarak temsil edebilmek için, etkilenen işletme yapıları içeren tüm parseller örnekleme otomatik olarak dahil edilmiştir.

Yanıtsızlık Stratejisi: Yedekli Örnekleme

Mevcut olmayan arazi sahipleri ve erişilemez parseller gibi beklenen saha çalışması zorluklarından dolayı, 1:1 yedekli örnekleme stratejisi uygulanmıştır. Tutarlılık ve temsil kuvvetini güvenceye almak için, ana örneklem içinde seçilen her bir parsel için, aynı katmandan, hem mahalle hem tapu sicili ile tanımlanan başka bir yedek parsel çekilmiştir.

Nihai örnekleme boyutu sonucu Tablo 5-4'te sunulmuştur.

YYEP saha ekibi, etütler kapsamında Otoyol güzergahı boyunca **43 farklı yerleşim yeri çapında toplam 385 anket** doldurmuştur. Ayrıca, **bu yerleşim yerlerinin 34'ünde** muhtar görüşmeleri yapılmıştır. Etkilenen hanelerin

(etkilenen yapılar ve/veya seralar gibi tarım arazilerine sahip olanlar dahil) yanı sıra etkilenen işletmelerde de uygulanan anket sayısının dağılımı aşağıdaki Tablo 5-5'te verilmiştir.

Tablo 5-4. YYEP Etüt Tasarımı

Yöntem	Hedef Kitle	Toplanacak Referans Veri	Strateji	Örnek Hacmi (Görüşme/Anket Sayısı)	
				Hedef	Başarıldı
Önemli bilgilendirici görüşmeler	Aşağıdaki mahallelerdeki etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları ⁵⁷	- Yerleşim yeri hakkında genel bilgiler - Geçim kaynakları ve genel ekonomik koşullar - Proje farkındalığı ve algısı - Yerleşim yerinde Projeye ilişkili fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme etkileri - Yerleşim yerinde işletmeler üstündeki Projeye ilişkisi yerinden edilme etkileri - Projeden etkilenen kamu arazileri - Hassasiyet - Toplulukta işgücü kullanılabilirliği	En yüksek etkiye sahip yerleşim yerlerinin (mahalleler) seçimi - etkilenen arazi ve yapıların (evler, seralar, işletmeler) sayısı ve alanına dayalı olarak	30 muhtar	34 muhtar
Hane düzeyinde anketler – Fiziksel olarak yerinden edilme	Etkilenen evler - Etkilenen evlerin sahipleri/hissedarları - Etkilenen evlerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları (Kadınlar ve hassas bireyleri içeren haneler dahil)	- Etkilenen araziler ve kullanım - Hane bileşimi ve hassasiyet - Yaşam standartları ve geçim kaynakları - Etkilenen ev ve fiziksel olarak yerinden edilmeyle ilgili hususlar - Tarım arazisi kullanımı - Yeniden yerleşim planlaması - Tazminat ve yardım (geçim kaynakları dahil) tercihleri ve ihtiyaçları	1. Sefer (Mayıs 2025): Katmanlı rastgele örnekleme 2. Sefer (Mayıs 2025): Tam sayım	1. Sefer: 24 parsel (Ev içeren) 2. Sefer: 1. Seferin %100 hariç tutulması	Toplam: 189 Ev Aşama 1: 99 hane içeren 69 parsel (ev içeren parsel üstünde mevcut olduğunda seralar ve açık alan tarım arazileri dahil) Aşama 2: 90 hane
Hane düzeyinde geçim kaynağı anketleri - Ekonomik olarak yerinden edilme	Etkilenen araziler - Etkilenen tarım arazileri (açık alan), seralar ve meyve bahçelerinin mülk sahipleri - Tarım arazileri (açık alan), seralar ve meyve bahçelerinin resmi ve gayriresmi kullanıcıları (Kadınlar ve hassas bireyleri içeren haneler dahil)	- Etkilenen araziler ve kullanım - Hane bileşimi ve hassasiyet - Yaşam standartları ve geçim kaynakları - Tarım arazisi kullanımı - Tazminat ve yardım (geçim kaynakları dahil) tercihleri ve ihtiyaçları	Katmanlı rastgele örnekleme	1. Sefer: ~300 parsel (Seralar ve açık alan tarım arazileri) 2. Sefer: 1. Seferin %100 hariç tutulması	Toplam: 384 hane Aşama 1: 217 parsel - 217 hane Aşama 2: 167 hane
İşletmelerle Görüşmeler	Etkilenen işletme yapıları - Etkilenen işletme yapısının sahipleri (işverenler) - Etkilenen işletme yapılarının (işverenler) resmi ve gayriresmi kullanıcıları (kiracılar) (varsa)	- İşletme hakkında genel yasal ve ekonomik bilgiler (kullanım, işletme faaliyeti, finansal veriler dahil) - Çalışanlar hakkında bilgiler - İşletme operasyonları hakkında detaylar (müşteriler, ana tedarikçiler) - Proje farkındalığı ve algısı - Yeniden yerleşim planlaması - Tazminat ve yardım (geçim kaynakları dahil) tercihleri ve ihtiyaçları	Tam sayım (Etkilenen işletme yapılarında çalışan işletmelerin %100'ü)	22 parsel (işletme yapıları içeren) %100	Toplam: 28 parselde 32 işletme (yeniden yerleşimli ve yeniden yerleşimsiz olanlar dahil) <u>Yeniden yerleştirilecek:</u> 23 parselde 23 işletme <u>Çalışır durumda değil:</u> 2 parselde 2 işletme <u>Yeniden yerleştirilmeyecek:</u> 5 parselde 5 işletme <u>Yeniden yerleştirilecek ancak bulundukları konumdan dolayı kamulaştırma planlarına dahil olmayan:</u>

⁵⁷ Etkilenen arazi ve yapıların (evler, seralar, işletmeler) sayısı ve alanı açısından en yüksek etkiye sahip yerleşim yerleri (mahalleler) önceliklendirilmiştir.

Yöntem	Hedef Kitle	Toplanacak Referans Veri	Strateji	Örnek Hacmi (Görüşme/Anket Sayısı)	
				Hedef	Başarıldı
					2 parselde 2 işletme

Tablo 5-5. Yerleşim Yeri Başına Doldurulan Anketlerin Dağılımı - 1. Sefer

No.	Mahalle	Anket Sayısı				
		Etkilenen Ev	Tarım Arazisi	İşletme	Toplam Anket Sayısı	Toplam Parsel Sayısı
Serik ilçesi						
1	Aşağıçatma	2		2	4	2
2	Burmahancı		6		6	5
3	Cumalı	1	5	1	7	7
4	Çandır		1		1	1
5	Deniztepesi	1			1	1
6	Sarıabalı	12	13		25	24
7	Üründü	3	6		9	9
Serik Alt Toplamı		19	31	3	53	49
Manavgat ilçesi						
8	Çakış	4	1	1	6	2
9	Taşagıl	13	14	1	28	18
10	Hocalar		11		11	11
11	Gündoğdu		1		1	1
12	Yavrudoğan	1	7		8	7
13	Çolaklı	3	4		7	7
14	Kalemler	1	12		13	13
15	Yeniköy		1		1	1
16	Şişeler	2	4	1	7	7
17	Evrenleryavşı		4		4	4
18	Yukarıışıklar	1	5		6	6
19	Dikmen		2		2	2
20	Evren		9	12	21	13
21	Seki	1	4		5	5
22	Bucakşeyhler		4		4	4
23	Ulukapı		1		1	1
24	Aşağıışıklar		8		8	8
25	Karaöz		2		2	2
26	Aksaz		3		3	3
27	Hacıali		2		2	2
28	Cevizler	1	1		2	2
29	Hacısalı		8		8	8
30	Hacıobası	2	9	3	13	12
31	Uzunlar	4	6		10	10
32	Kadılar		5		5	5
33	Örenşehir	1	1		2	2
34	Yalçıdibi		10		10	10
35	Odaönü		2		2	2
36	Karakaya	3	6		9	9
Manavgat Alt Toplamı		37	147	18	201	177
Alanya ilçesi						
37	Avsallar	2			2	2
38	Emişbeleni	8	5	7	20	18
39	Türkler	3	2		5	5
40	Toslak	16	12	1	28	25
41	Elikesik	1	3		4	4
42	Telatiye	6	1	6	15	10
43	Alara	7	16		29	22
Alanya Alt Toplamı		43	39	14	103	86
Genel Toplam		99	217	35	357	312

5.1.3.2. 2. Sefer - ÖAŞ'nin Uygulama Ortağı Tarafından YYEP Etütleri (Mayıs 2025)

1. Sefer YYEP Etütleriyle paralel olarak ÖAŞ'nin uygulama ortağı, YYEP Danışman Ekibi tarafından uygulanan YYEP etüdü örneklemini içinde kapsamamış olan fiziksel olarak yerinden edilmiş haneleri ve etkilenen seraları hedef alan 2. Sefer etütlerini gerçekleştirmiştir. 2. Seferin amacı, tüm etkilenen evler ve seraların tam olarak kapsanmasını sağlamak olmuştur.

Telatiye, Toslak ve Elikesik'te halkın etütlere katılma konusundaki tereddüdünden doğan sınırlamalarla karşılaşmıştır, bunlar tam sayım kapsamının elde edilmesini engellemiştir (YYEP etüt örneklemine dahil edilmiş anketler daha önceki bölümde belirtildiği gibi 1. Sefer kapsamında gerçekleştirilebilir). 2. Sefer sırasında tamamlanamayan anketler, Bölüm 5.1.3.3'te açıklandığı gibi, YYEP uygulama döneminin erken aşamalarında sonuçlandırılacaktır.

1. Sefer halihazırda etkilenen işletmelerin tam sayımını elde etmeyi amaçladığı için, bunlar ÖAŞ'nin YYEP uygulama ortağı tarafından yürütülen 2. Sefer etütleri kapsamına dahil edilmemiştir.

2. Sefer kapsamında yapılan saha etütlerinin bulguları bağımsız bir rapor içinde derlenecektir. Temel bulgular ve PEK'lerin, özellikle geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve destek önlemi tercihleri konularındaki geri bildirimleri bu YYEP'nin hazırlanma sürecinde göz önüne alınmıştır.

Tablo 5-6. Yerleşim Yeri Başına Doldurulan Anketlerin Dağılımı - 2. Sefer

No	İlçe	Mahalle	Anketlerin Dağılımı	
			Etkilenen Ev	Etkilenen Sera
1	Serik	Deniztepesi	1	3
2	Serik	Sarıbalı		12
3	Serik	Üründü	7	6
4	Serik	Burmahancı	1	3
5	Serik	Cumalı	1	1
6	Serik	Aşağıçatma	1	1
7	Manavgat	Çakış	7	3
8	Manavgat	Taşagül	6	4
9	Manavgat	Hocalar	1	1
10	Manavgat	Yavrudoğan	1	1
11	Manavgat	Seki	3	1
12	Manavgat	Kalemler	5	9
13	Manavgat	Evren		2
14	Manavgat	Şişeler		2
15	Manavgat	Evrenleryavşı		1
16	Manavgat	Yukarıışıklar	10	4
17	Manavgat	Dikmen	1	1
18	Manavgat	Bucakşeyhler	2	
19	Manavgat	Ulukapı		1
20	Manavgat	Aşağıışıklar	1	2
21	Manavgat	Karaöz		2
22	Manavgat	Aksaz		2
23	Manavgat	Hacısalı		1
24	Manavgat	Hacıobası	8	6
25	Manavgat	Uzunlar		3
26	Manavgat	Kadılar		1
27	Manavgat	Örenşehir	2	6
28	Manavgat	Yalçıdibi		4
29	Manavgat	Karakaya	10	16
30	Alanya	Alara	2	6
31	Alanya	Çakallar	2	
32	Alanya	Avsallar	1	
33	Alanya	Türkler		1
34	Alanya	Payallar		2
35	Alanya	Emişbeleni	8	39
36	Alanya	Toslak	8	13
37	Alanya	Elikesik	1	5
Toplam			90	165

5.1.3.3. 3. Sefer - YYEP Uygulaması (Proje için finans anlaşmasının imzalanmasından sonra)

Bu YYEP’de, YYEP hazırlık aşamasında yukarıda açıklanan örnekleme yöntemine uygun olarak yapılan etütlerden yararlanılmıştır.

YYEP uygulama süreci kapsamında örnekleme dayalı etütler, Projeden etkilenen tüm haneleri içerecek biçimde genişletilecektir. Buna paralel olarak Proje YYEP Uygulama Ekibi, Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen tüm bireylerin kapsamlı ve güncel bir sosyoekonomik veri tabanını oluşturacak ve tutacaktır. Bu veri tabanında resmi ve gayriresmi arazi kullanıcılarını içeren hanelerin yanı sıra hassas bireyler konusunda da, daha önceki bölümlerde açıklandığı üzere YYEP hazırlık aşaması sırasında toplanan verilerle tutarlı bilgiler saklanacaktır.

Bu kapsamda, ÖAŞ ilgili hizmetlerin yerine getirilmesini desteklemek için üçüncü taraf uygulama ortaklarını görevlendirebilir.

5.1.4. RAP Saha Etüdü Sınırlamaları

Saha etütleri sırasında karşılaşılan sınırlamalar, bunları çözmek için alınan önlemlerle birlikte aşağıda özetlenmiştir:

- Saha etütleri sırasında, özellikle Alanya’daki yerleşim yerlerinde halkın katılımı konusunda çeşitli zorluklarla karşılaşılmıştır. Ana sınırlamalardan biri, topluluk üyeleri arasında Projenin güzergahı, kapsamı ve mevcut durumu konusunda yaygın olan bilgi eksikliği olmuştur. Çok sayıda mukim, Proje hakkında herhangi bir resmi iletişim almadıklarını bildirdi ve bunun kendi mülklerini veya geçim kaynaklarını nasıl etkileyeceğini bilmiyorlardı. Bu bilgi boşluğu başlangıçta etüt ekiplerine karşı bir direnişe yol açtı. Örneğin Telatiye’de, katılımı teşvik etmek için mukimlerle etkileşim kurmak amacıyla uzun zaman (bazı durumlarda iki saate varan) harcanarak odaklanmış bir gayret gösterilmiştir.

Bu zorlukları aşmak için, YYEP saha ekibi güven oluşturmayı ve şeffaf ve doğru bilgi vermeyi amaçlayan hedefli iletişim stratejileri kullanmıştır. Topluluk üyeleri bu etkileşimin, bir üçüncü taraf çalışması kapsamında ilk temas noktası olduğu ve gelecek haftalarda ve aylarda Proje ilerledikçe iletişimin de kademeli olarak gelişeceği konusunda bilgilendirilmiştir. Onlara aynı zamanda resmi bir halkın katılımı toplantısının düzenleneceği ve Proje düzeyinde bir şikayet mekanizmasının hazır edileceği ve bunun açıkça muhtarlar ve yerel mukimlere bildirileceği de açıklanmıştır.

Ek olarak YYEP ekibi, Proje taraftarının çalışanları olmadıklarını, sosyal veri toplamaktan ve halkın bakış açılarının YYEP içinde doğru biçimde yer alması ve yansıtılmasını güvenceye almaktan sorumlu bağımsız üçüncü taraf danışmanları olduklarını vurgulayarak kendi görevlerini açıkça anlatmışlardır. Ekip, YYEP’nin amacını ve kapsamını açıklamış ve katılımcıları etütlerin özellikle etkilenen topluluklar üstündeki etkilerin azaltılması amacıyla YYEP’nin geliştirilmesini desteklemek için yapıldığı konusunda bilgilendirmişlerdir.

Bu proaktif etkileşim gayretleri, çoğu durumda ilk başta karşılaşılan direnci azaltmakta faydalı olmuştur.

- Etüt ekibi, görüşülen kişilere etütler sırasında mevcut olan veri koruması ve gizlilik önlemleri hakkında net bilgiler vermiştir. Ekip aynı zamanda katılımın gönüllü olduğunu ve katılımcıların tüm soruları cevaplamak zorunda olmadığını da vurgulamıştır.
- Daha önce Bölüm 3.5’te açıklandığı gibi, Alanya ilçesinin Çakallar ve Akdam mahallelerinde halkın tereddüdü sebebiyle, kamulaştırma planlarını hazırlamakla görevlendirilmiş mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından henüz saha tanımlama çalışmaları yapılmamıştır. Etütlerin yapıldığı sırada, gelecekteki çalışmaların planlanması için ÖAŞ ile halk arasındaki iletişim devam etmektedir.

Bununla birlikte, bu yerleşim yerleri etüt örnekleme dahil edilmiştir. Ancak devam eden tereddüt sebebiyle, Bölüm 5.1.3.1’de açıklandığı gibi, kapsama ve veri temsil gücünün güvenceye alınması için **Yanıtızlık Stratejisi: Yedekli Örnekleme** kullanılmıştır.

- Etkilenen haneler ve işletmelerden finansal verilerin toplanmasında, bu tür tarımsal coğrafyalarda yapılan sosyal etütlerde yaygın olarak görüldüğü gibi zorluklar yaşanmıştır. Bir kere güven oluşturulduktan sonra, özellikle de çalışmanın potansiyel faydalar getirebileceğini anladıklarında çok sayıda katılımcı daha dürüst yanıtlar vermeye başlamış ve detaylı bilgileri paylaşmak konusunda isteklilik göstermiştir. Ancak bu artan samimiyet, sahadaki zaman kısıtlamaları sebebiyle zaman zaman kontrol altına alınmayı gerektirmiştir.

Kırsal sosyoekonomik etütlerde yaygın olarak görülen yinelenen bir diğer zorluk da **gelir ve masraf bildiriminde tutarsızlık olmuştur**. Çok sayıda katılımcı, geliri olduğundan az bildirirken masrafları olduğundan fazla bildirme eğiliminde olmuştur, bunun sebebiyse çoğunlukla böyle yapmanın potansiyel tazminat veya desteği arttırabileceği algısıdır. Birçok durumda, katılımcılar, düzensizlik veya kayıt tutma eksikliğini öne sürerek gelirlerini veya günlük kazançlarını tahmin edemeyeceklerini iddia etmiştir. Veri kalitesini iyileştirmek için sayım görevlileri, katılımcılara rehberlik etmek için uygun etüt teknikleri kullanmıştır. Bu, katılımcıların hatırlamalarını ve hane gelirini daha güvenilir bir şekilde tahmin etmelerini sağlamak için aylık rakamları yıllık rakamlara dönüştürmek veya emeklilik maaşları, sosyal devirler veya mevsimlik iş gibi bilinen gelir kaynaklarını kullanmayı içermiştir. Katılımcıların hane üyelerinin (örneğin, turizmde çalışan üyeler) katkısı konusunda emin olmadıkları durumlarda, sayım görevlileri düzensiz ve düzenli gelir arasında ayırım yapabilmek için daha fazla soru sormuştur.

Nihai olarak toplanan veriler YYEP saha ekibi tarafından günlük olarak incelenmiş ve çapraz kontrolden geçirilmiştir. Düzenli veri girişi ve tutarlılık kontrollerini gerçekleştirmek için sahada bir istatistikçi bulunmuştur. Açık tutarsızlıklar veya eksik bilgilerin tespit edildiği durumlarda, verilerin doğrulanması ve onaylanması için katılımcılarla yeniden iletişim kurularak, nihai veri setinde doğruluk ve güvenilirlik güvenceye alınmıştır.

- Birçok durumda mukimler, ekibin yalnızca bir kamuoyu araştırması yaptığına inanarak şüpheli bir yaklaşım göstermiştir. Bu yanlış anlamayı düzeltmek için YYEP ekibi etüdün, YYEP kapsamında tazminat, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması stratejilerini bilgilendirmek üzere tasarlanmış ve teknik ve etki değerlendirmeyle ilgili bir veri toplama uygulaması olduğunu açıkça vurgulamıştır. Konut koşulları, arazi mülkiyeti, yeniden yerleşim tercihleri ve hassasiyet göstergeleri gibi konuları kapsayan anketin amacı ve kapsamı detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Bu şeffaflık güvenin oluşturulmasına yardımcı olmuş ve görüşmeler sırasında daha yüksek bir samimiyet ve katılımı teşvik etmiştir.
- Saha çalışması sırasında karşılaşılan önemli zorluklardan biri de, yanıt verenlerin, toplam verimli alan üzerindeki etki ve kaybın önem derecesini değerlendirmek için, özellikle de herhangi başka bir etkilenen araziye sahip olup olmadıkları sorulduğunda, etkilenen parsellerini belirlemede karşılaştığı zorluk olmuştur. Çoğu resmi parsel numaralarını bilememiş veya hatırlayamamıştır. Saha ekibi, bu zorluğun üstesinden gelebilmek için arazi tanımlamasını destekleyecek görsel yardımcıları ve dijital araçları geniş ölçüde kullanmıştır.

Ekip rutin olarak laptop ve parsel haritalama sistemlerini kullanmıştır. Mahallenin adını kadastro veri tabanına girerek, yanıt veren kendi arazisini görsel olarak tanıyana kadar yerel yollar veya mezarlıklar gibi yerel yer işaretlerinde gezinmişlerdir. Parsel tanımlandıktan sonra, resmi bilgileri alınmış ve arazinin Otoyol koridoruna girip girmediğini ve ne ölçüde etkileneceğini belirlemek için Projenin CBS tabanlı kamulaştırma veri tabanıyla çapraz olarak kontrol edilmiştir.

Bu süreç uzun olmuştur ve özellikle de önceki Proje güzergahı değişiklikleri sebebiyle kafa karışıklığının ortaya çıktığı durumlarda sıklıkla tekrar gerektirmiştir. Saha ekibi, bu zorluklara rağmen katılımcı bir yaklaşım benimseyerek, parsel haritalarını toplu olarak gözden geçirmek ve sahiplik detaylarını doğrulamak için gayriresmi köy alanlarında (kahvehaneler gibi) mukimleri gruplar halinde bir araya getirmiştir. Bu koşullarda etkilenen bireyler parsel numaralarını doğrulayabilmiş ve bunları kamulaştırma listeleriyle hizalayabilmiştir, böylece daha kesinlik içeren bir veri toplama süreci sağlanmıştır.

YYEP saha ekibi, yanıtların doğruluğunu ve bağımsızlığını sağlamak için grup tartışmalarına göre bireysel görüşmeleri önceliklendirmiştir. Grup halinde yapılan görüşmelerde, katılımcıların genellikle birbirlerinin yanıtlarını etkilediği ve bu durumun, bireysel gerçekleri yansıtmayabilecek görüşlerin

tekrarlanmasına veya uyumuna yol açtığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle, görüşmeler mümkün olduğunca özel ve ayrı olarak düzenlenmiştir.

Tercih edilen yöntem, izole alanlarda bire bir görüşmeler yapmak olmuşken, bazı yerleşim yerlerinde sınırlı mekan gibi uygulama kısıtlamaları nedeniyle, zaman zaman yerel kahvehaneler gibi ortak mekanlarda eşzamanlı görüşmeler yapmak zorunda kalınmıştır. Bu gibi durumlarda ekip, görüşmecileri ideal olarak en az 15 metre aralıklarla ayrı masalara oturtmaya özen göstermiştir ve bazı görüşmeleri, çapraz konuşmayı en aza indirmek ve mahremiyeti sağlamak için dışarıda, örneğin banklarda veya yakındaki parklarda gerçekleştirmiştir.

Programlama açısından ekip, yerel günlük yaşam ritmine uyum sağlamış ve mukimlerin iş veya tarım faaliyetleri nedeniyle evde olmayacağı saatlerde ziyaretlerden kasıtlı olarak kaçınmıştır. En verimli görüşme saati aralığı, mukimlerin genellikle evlerine dönüp akşam yemeğini yedikten sonra sosyal alanlarda bir araya geldikleri 19:00 ile 21:00-22:00 arası olmuştur. Bu saatlerin, katılımcılar için rahat ve tanıdık bir ortamda iletişim kurmak ve derinlemesine görüşmeler yapmak için en etkili saatler olduğu kanıtlanmıştır.

- Projeden etkilenen birden fazla parseli olan kişiler, birden fazla ankete katılmaya pek ilgi göstermemiştir. Bu gibi durumlarda, etüt en önemli varlık için yapılmıştır.
- YYEP saha etütlerinde, Tablo 3.22'de listelendiği gibi, mevcut D-695 devlet karayolunun kamulaştırılan alanı içinde bulunan Manavgat, Hacıobası'nda küçük ölçekli yerel dükkanların varlığı tespit edilmiştir. Bu dükkanlar Proje için kamulaştırma planlarına dahil edilmemiştir çünkü daha önce KGM tarafından kamulaştırılan arazi üzerinde bulunmaktadır. Dolayısıyla bunlar, orijinal YYEP etüt örnekleme kapsamında değildir. Ancak, saha çalışması sırasında tespit edildikleri için, etüt ekibi bunları ayrı ayrı ziyaret etmiş ve potansiyel etkilerin genel bir görünümünü elde etmek için seçilen dükkanlarla görüşmeler yapmıştır.
- Proje, birkaç çok katlı binayı etkilemiştir. Saha araştırmaları öncesinde, her bina ve katta etkilenen hane sayısına ilişkin herhangi bir bilgi mevcut değildi. Saha çalışması sırasında, bu binalar ziyaret edildikten sonra, araştırma ekibi bir yedekleme stratejisi benimsemiş ve belirlenen her binada etkilenen tüm hanelerle anketler yapmayı hedeflemiştir. Sonuç olarak, bu yaklaşıma uyum sağlamak için başlangıçta seçilen araştırma örneklerinin bir kısmı değiştirilmiştir.

5.2. Sosyoekonomik Mevcut Durum

5.2.1. Coğrafi Genel Bakış

Antalya – Alanya Otoyolu'nun geçtiği ilçelerdeki tarımsal yapı, temel parametrelere dayalı olarak Tablo 5-7'de özetlenmiştir.

Tablo 5-7. Çeşitli Parametrelere göre Otoyol Güzergahındaki İlçelerde Tarımsal Yapı

Parametreler	Serik	Manavgat	Alanya
İlçe Nüfusu (kişi)	143.435	262.576	361.873
Çiftçi Sayısı (kişi)	17.828	13.736	25.330
Sera Üretim Alanı (dönüm)	54.160	35.327	25.980
Hayvancılık İşletmesi Sayısı	2.900	4.303	3.833
Mahalle Sayısı	66	106	102

Kaynak: Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı, 2025. *Antalya Serik İlçesinin Mevcut Durum Analizi*, <https://baka.gov.tr/assets/upload/dosyalar/antalya-serik-mevcut-durum-analizi.pdf> (Erişim tarihi: 18.05.2025)
Manavgat İlçesi Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü, 2025. *Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış)*, Antalya.
Alanya İlçesi Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlüğü, 2025 *Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış)*, Antalya.

Serik İlçesi

Güzergahın başlangıcında bulunan Serik İlçesi, Antalya'nın 38 km doğusundadır. İlçenin kuzeyinde Batı Toroslar bulunmaktadır. Yaklaşık 22 km'lik bir sahil şeridine sahip ilçenin merkezi 8 km içeride konumlanmaktadır. Serik kısmen engebeli düzlükler üstüne kurulmuştur ve toplam alanı 1.200.000 dönümdür⁵⁸. Bu alan içinde 435.000 dönüm tarım arazileri, 632.893 dönüm orman ve çalılıklardan oluşurken geri kalan alan verimsiz arazi olarak sınıflandırılmaktadır. Dağlık bölgelerde hayvancılık ve ormancılık yapılırken mahsul üretimi, özellikle de serada sebze yetiştiriciliği, düzlüklerde yapılmaktadır. Otoyol güzergahı çoğunlukla düzlük alandan geçmektedir.

2024 itibarıyla ilçenin tarımsal nüfusu 56.000'dir. Toplam kayıtlı tarım işletmesi sayısı 17.828 iken, bunların 7.210'u sera çiftçiliği işletmeleridir. İlçede sera üretim alanları hızla artmaktayken modern ve kontrollü üretim uygulamalarına sahiptir. Tarımsal üretimde ana sektörler sera yetiştiriciliği, açık alan sebze çiftçiliği, meyvecilik ve zirai amaçlarla ekin yetiştiriciliğidir (buğday, mısır ve pamuk gibi). Serik'te en yoğun olarak yetiştirilen sera ürünleri sırasıyla **domates**, **çilek**, **biber**, **patlıcan** ve **salatalıktır**. Açık alan sebze yetiştiriciliği için önde gelen ürünler **karpuz**, **biber** ve **patlıcandır**.

Manavgat İlçesi

2.283 km²'lik alanıyla Manavgat, Antalya ilinin **en büyük** ilçesidir. 250.000 kişiyi aşan nüfusuyla gelişmekte olan Manavgat ilçesi, Manavgat Nehrinin iki yanında konumlanan aynı isimli verimli bir düzlük üstünde kurulmuştur. İlçe merkezinin Akdeniz kıyısına uzaklığı yaklaşık 3,5 km'dir. Manavgat Düzlüğü deltasında bulunan ilçe Antalya'nın 75 km doğusunda, Alanya'nın 60 km batısında konumlanmaktadır⁵⁹.

İlçenin kuzey kısmı yoğun ormanlarla kaplıdır ve manzaralı Toros sıra dağlarıyla çevrilidir. Türkiye'nin en istikrarlı akan nehri olarak bilinen Manavgat Nehri, Manavgat Ovasından geçerek deltayı doğurganlık ve üretkenlikle zenginleştirir. Bu verimli ovada geniş bir yelpazede **meyveler**, **sebzeler**, **tahıllar** ve **çiçekler** yetişir. En yaygın olarak üretilen sera mahsulleri **domates**, **biber**, **salatalık** ve **patlıcandır**.

⁵⁸Antalya-Serik İlçesi Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü, 2025. *Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış)*, Antalya.

⁵⁹ Manavgat 2021 Ekonomik Rapor, <https://matso.tr/wp-content/uploads/2021-EKONOMIK-RAPOR-1-1.pdf>, (Erişim tarihi: 18.05.2025)

Turizm sektöründe çalışan çoğu insan Manavgat'ta yaşamaktadır. Turizm sektörünün gelişmesiyle birlikte ilçe merkezi hızla genişlemiş ve yeni yerleşim yerleri kurulmuştur. Manavgat Nehri üzerinde bulunan Büyük Şelale ve Küçük Şelale, hem yerli hem yabancı turistlerce ziyaret edilen popüler yerlerdendir. Side, Gündoğdu, Çolaklı, Evren, Kumköy, Ilıca, Titreyengöl ve Kızılağaç Manavgat'ın popüler turizm bölgeleridir.

Manavgat İlçesinin toplam yüzey alanı içinde 423.360 dönümlük alan tarım arazisinden, 1.706.333 dönümlük alan orman ve çalılıklardan oluşurken geri kalan alan verimsiz arazi olarak sınıflandırılmaktadır. 2024 itibarıyla, ilçenin toplam nüfusu 262.576'dır ve bunlardan 82.000'i tarımla uğraşmaktadır. Manavgat İlçesi Tarım ve Ormanlık Müdürlüğünde yapılan toplantılar sırasında, 13.736 adet kayıtlı tarım işletmesi olduğu ve bunların neredeyse yarısının serada sebze üretimiyle uğraştığı belirtilmiştir. İlçedeki tarım arazilerinin yaklaşık olarak %65'i sulanmaktadır⁶⁰. İlçenin toplam sera alanı 35.327 dönümdür ve bu alan içinden 13.987 dönüm sebze üretimine ayrılmıştır. 2024 itibarıyla, ilçedeki toplam sebze üretimi 121.387 tonu bulmaktadır.

Alanya İlçesi

Alanya, Antalya şehir merkezinden 135 km uzaklıkta bulunmakta ve 175.658 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Kuzeyde Toros Dağlarının uzantıları olan dağlık bölgelerde rakım yaklaşık 1.000 metredir. Güneydeyse 6.500 metrelik şehir duvarlarıyla çevrili Alanya Yarımadası bulunmaktadır⁶¹ (Yılmaz, 2019).

Alanya'nın toplam yüzölçümü 1.756.780 dönümdür. Bunun 288.800 dönümü (%16,45) tarım arazisi; 9.860 hektarı (%6,26) otlak ve çayır; 115.013 hektarı (%65,48) çalılık ve ormanlık alan; 185 hektarı (%0,10) su yüzeyi; ve 20.560 hektarı (%11,70) tarım dışı alanlar ve yerleşim bölgelerinden oluşmaktadır.⁶² İklimi ve coğrafi konumu sayesinde bölge Akdeniz bölgesindeki en verimli arazilere sahiptir, bu da geniş bir bitki türü yelpazesinin yetiştirilmesini sağlar. Alanya'da, tarım arazilerinin %66'sı aktif olarak sulanmaktadır⁶³.

Alanya ilçesinde toplam 25.980 dönümlük sera alanının 17.180 dönümü **sebze üretimine** ayrılmıştır. 2024 itibarıyla, ilçedeki toplam sebze üretimi 258.657 tonu bulmaktadır.

⁶⁰ Manavgat İlçesi Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü, 2025 Tarımsal üretim verileri (Yayınlanmamış), Antalya.

⁶¹ Yılmaz, E. (2019). Antalya ilinde muz (*Musa cavendishii* Lam. ex Payton) üretim alanlarında sorun olan yabancı otlar ve muz ekstraktlarının allelopatik potansiyelinin belirlenmesi (Yayınlanmamış yüksek lisans tezi) (Yayınlanmamış yüksek lisans tezi). "Antalya ilinde muz (*Musa cavendishii* Lam. ex Payton) üretim alanlarında sorun olan yabancı otlar ve muz ekstraktlarının allelopatik potansiyelinin belirlenmesi" – Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Bilim Enstitüsü, Bitki Koruma Bölümü.

⁶² Alanya Kent Konseyi, 2025 – Coğrafi Konum. <https://alanyakentkonseyi.org.tr/S/56/Cografi-Konu> (Erişim tarihi: 18 Mayıs 2025).

⁶³ Alanya İlçesi Tarım ve Ormanlık Müdürlüğü, 2025. Tarımsal üretim verileri (Yayınlanmamış), Antalya.

5.2.2. İdari Yapı

Antalya, Türkiye’de bir büyükşehir belediyesidir. İlk olarak 1993’te büyükşehir belediyesi olarak tanınmıştır, ancak **Aralık 2012’de 6360 Sayılı Kanun’un** yürürlüğe girmesiyle birlikte büyük bir idari değişiklik gerçekleşmiştir.

6360 Sayılı Kanun, Antalya gibi büyükşehir belediyelerinin sınırlarını tüm ili kapsayacak şekilde genişletmiş ve yerel yönetim ve idari birimlerde önemli bir değişikliği zorunlu hale getirmiştir.

Dolayısıyla Antalya il sınırları içindeki tüm köyler ve beldeler, hem idari hem yasal açıdan mahalle olacak şekilde resmi olarak yeniden sınıflandırılmıştır. Bu yeniden sınıflandırma, 6360 sayılı Kanun’un tam olarak uygulandığı 30 Mart 2014 yerel seçimlerinden sonra yürürlüğe girmiştir. O tarihten itibaren, geleneksel nüfusa dayalı ayırım (köy statüsü için “2.000 altı” kuralı) Antalya için geçersiz hale gelmiştir.

Nüfus boyutu veya kırsal özelliklerine bakılmaksızın, Antalya’daki her yerleşim yeri artık yasal olarak mahalledir. Diğer yandan uygulamada ve günlük dilde, kırsal yaşam biçimi, kimliği ve “köy” terimi kullanımı devam etmektedir. Günlük yaşam ve kültürel alışkanlıklarda insanlar hala bu yerleri köy olarak adlandırebilmektedir ve kırsal yaşam biçimleri devam etmektedir. Ama büyükşehir yönetimi altında bulunan yasal ve idari bakış açısından, tüm yerleşim yerleri, nüfuslarına bakılmaksızın, artık mahallelerdir.

5.2.3. Etkilenen Yerleşim Yerleri

Etkilenen ilçeler ve yerleşim yerlerindeki temel sosyoekonomik koşullar, proje güzergahı boyunca 34 yerleşim yerinde muhtarlarla yapılan görüşmelerden elde edilen bilgiler kullanılarak aşağıdaki alt bölümlerde sunulduğu şekilde karakterize edilmiştir.

Etkilenen yerleşim yerleri çeşitli sosyoekonomik ve mekansal özellikler göstermektedir. Yeniden yerleşim dinamiklerini daha iyi anlamak ve değerlendirmek için çok boyutlu bir sınıflandırma yaklaşımı benimsenmiştir. Otoyolun kamulaştırma koridoru içindeki Proje’nin arazi ediniminden etkilenen tüm yerleşim yerleri, yerleşim yapısı ve geçim modelleri gibi çeşitli yönleri yansıtan bir dizi gösterge kullanılarak değerlendirilmiştir.

Sınıflandırma, aşağıdaki göstergeler ve ilgili tipolojilere dayandırılmıştır:

- **Nüfus Büyüklüğü:** Yerleşim yerleri, toplam nüfusa göre küçük, orta veya büyük olarak sınıflandırılır.
- **Birincil Geçim Kaynakları:** Yerleşim yerleri, tarım veya turizm gibi ağırlıklı gelir kaynaklarına dayalı olarak sınıflandırılır.
- **Demografik Profil:** Topluluklar yaş yapılarına dikkat edilerek analiz edilmiştir (örneğin, yaşlanan nüfus, genç yoğunluklu köyler).
- **Büyük Merkezlere Yakınlık:** Yerleşim yerleri aşağıdaki gibi sınıflandırılmıştır:
 - [Kent merkezine yakın yerleşim yeri:](#) Kent merkezine yakın konumlanmıştır ve hizmetler ve pazarlara daha yüksek bir erişebilirlikten istifade eder.
 - [Uzak/yalıtılmış yerleşim yeri:](#) Coğrafi olarak uzak ve erişilmesi zor alanlarda konumlanmıştır.
 - [D400 karayolu koridorundaki köy:](#) Doğrudan büyük bir bölgesel güzergah olarak işlev gören D400 devlet karayolu koridorunda konumlanmıştır. Bu yola yakınlık geçim kaynaklarını şekillendirir.

5.2.3.1. Mahallelerin Nüfusu

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) alınan nüfus rakamları, ilçeler arasında göze çarpan farklarla Antalya mahallelerinin çeşitlilik arz eden demografik yapısını vurgular. Bazı köyler, özellikle Alanya'da, olağanüstü büyüklükte olup ortalama ve değişkenliği artırırken, diğerleri nispeten kompakt ve tekdüze nüfus büyüklükleri sergilemektedir.

Tablo 5-8, etkilenen yerleşim yerlerinin nüfusunu göstermektedir. Mahallelerin nüfusu, 173 (Kadılar, Manavgat) gibi az sayıda kişiden 17.927 (Telatiye, Alanya) gibi çok sayıda kişiye kadar geniş bir aralıkta değişmektedir.

Tablo 5-8. Etkilenen Yerleşim Yerlerinin Nüfusu

Mahalle	Nüfus	Mahalle	Nüfus
Serik ilçesi		Manavgat ilçesi	
Deniztepesi	982	Çakış	1.818
Sarıabalı	1.117	Taşacı	4.813
Yukarıkocayatak	4.293	Gündoğdu	2.158
Aşağıkocayatak	1.393	Hocalar	477
Kayaburnu	983	Yavrudoğan	1.853
Çandır	1.819	Çolaklı	7.513
Aşağıçatma	204	Seki ve Evren	3.756
Cumalı	2.011	Kalemler	341
Burmahancı	1.193	Evren	3.756
Üründü	889	Ilıca	13.689
Belpınarı	946	Yeniköy	763
Alanya ilçesi		Şişeler	236
Alara	624	Evrenleriyavşı	443
Çakallar	599	Dolbazlar	665
İncekum	3.361	Yukarıışıklar	888
Avsallar	16.118	Dikmen	1.261
Akdam	1.393	Bucakşeyhler	737
Türkler	4.949	Ulukapı	3.797
Payallar	10.391	Aşağıışıklar	1.595
Emişbeleni	1.607	Demirciler	1.566
Toslak	3.722	Karaöz	1.102
Telatiye	17.927	Aksaz	786
		Hacıali	332
		Cevizler	242
		Sülek	1.162
		Hacıisali	364
		Hacıobası	581
		Uzunlar	348
		Kadılar	173
		Örenşehir	998
		Yalçıdibi	224
		Odaönü	308
		Karakaya	452

Kaynak: TÜİK, 2024.

Antalya ilindeki yerleşim yerlerinin yanında Alanya, Manavgat ve Serik ilçelerindekiler için de betimleyici istatistikler, nüfus büyüklüğü ve dağıtımında Tablo 5-9'da gösterildiği gibi kayda değer farklılıklar ortaya koymaktadır. Tüm yerleşim yerleri çapındaki ortalama nüfus yaklaşık 2.450'dir, ancak oldukça yüksek olan standart sapma (3.788) önemli ölçüde değişkenlik ve bazı yerlerde olağanüstü derecede büyük yerleşim yerlerinin varlığını göstermektedir.

Tablo 5-9. Mahallelerin Nüfusu

Lokasyon	B	Minimum	Azami	Ortalama	Standart Sapma
Tüm etkilenen mahalleler	55	173	17.927	2.450,09	3.788,259
Alanya	12	581	17.927	5.290,33	6.130,641
Manavgat	32	173	13.689	1.732,53	2.698,399
Serik	11	204	4.293	1.439,09	1.061,639

1.000 kişinin altında nüfusu olan yerleşim yerleri tipik olarak daha küçük ve daha homojen yapılara sahipken 1.000 - 4.999 kişilik nüfusa sahip olanlar daha çeşitli sosyal ve ekonomik profillere sahip orta büyüklükteki yerleşim yerlerini temsil eder. 5.000 veya daha fazla kişilik nüfusa sahip yerleşim yerleri sıklıkla yarı kentsel özellikler sergiler ve farklı hizmet ve yönetim gereklilikleri olan daha geniş yerleşim yerleri olarak dikkat çeker.

- **Küçük köy** : 0 ila 999,
- **Orta büyüklükte köy** : 1.000 ila 4.999,
- **Büyük köy** : 5.000 ve üzeri.

Büyüklüğe göre yerleşim yerlerinin dağılımı Tablo 5-10'da sunulmuştur. Tabloda görüldüğü gibi, orta büyüklükteki mahalleler Alanya'da çoğunluğu oluştururken Manavgat ve Serik daha yüksek bir küçük mahalle payıyla karakterize edilir. Büyük mahalleler tüm ilçeler çapında nadir görülürken Alanya (Telatiye) ve Manavgat (Çolaklı) ilçelerinin her birinde birer tane vardır ve Serik'te hiç yoktur. Bu dağılım, yalnızca birkaç istisnanın yarı kentsel özellikler gösterdiği bölgede ağırlıklı olarak küçük ve orta ölçekli kırsal yerleşim yeri örüntüsünü vurgular.

Tablo 5-10. Büyüklüklerine Göre Yerleşim Yerlerinin Dağılımı

İlçe	Yerleşim Yeri Büyüklüğü		
	Büyük	Orta	Küçük
Alanya	1	4	1
	Telatiye (Konaklı)	Elikesik, Toslak, Türkler, Emişbeleni	Alara
Manavgat	1	7	14
	Çolaklı	Evren, Taşağıl	Aksaz, Aşağıışıklar, Bucakşeyhler, Çakış, Dikmen, Evrenleryavşı, Hacıali, Hacısalı, Hacıobası, Hocalar, Kadılar, Kalemler, Karakaya, Karaöz, Şişeler, Uzunlar, Yalçıdibi, Yavrudoğan, Yukarıışıklar
Serik	0	3	3
	-	Burmahancı, Sarıabalı, Cumalı	Aşağıçatma, Deniztepesi, Üründü

5.2.3.2. Nüfus Artış Trendleri

Tablo 5-11'de sunulan mahalle muhtarlarıyla yapılan 34 görüşmenin sonuçları, büyük çoğunluğun (%70,6) nüfusta bir artış yaşadığını ortaya koymaktadır. Yerleşim yerlerinin daha küçük bir kısmı (%17,6) nüfus büyüklüklerinde önemli bir değişiklik olmadığını bildirmişken yalnızca küçük bir azınlık (%11,8) bir nüfus azalması olduğunu belirtmiştir. Bu, genel olarak bölgenin pozitif demografik büyümeyle karakterize edildiğine işaret etmektedir, bu da kırsal çekicilik, göç dinamikleri veya yerel kalkınma girişimleri gibi faktörleri yansıtır olabilir. Nüfus azalması yaşayan köylerin düşük yüzdesi, etüt edilen bölgede genel olarak stabil veya büyüyen bir kırsal nüfusa işaret etmektedir.

Mahallelerdeki nüfus büyümesi büyük ölçüde iç göç, yeni konutların inşası, mevsimlik ve ikinci ev sahiplerinin yerleşimi, yerel doğal artış ve işçiler için tarım ve turizm sektörlerinin cazibesinin bir kombinasyonu ile açıklanır. Yalnızca birkaç mahalle nüfus stabilitesi veya azalması bildirmiştir, bu da sıklıkla sınırlı ekonomik fırsatlar veya gençlerin dış göçüyle ilişkilidir.

Tablo 5-11. Son Beş Yılda Mahallelerdeki Nüfus Değişiklikleri

Nüfus Değişikliği	Sayım	Yüzde	Yerleşim yerleri
Değişmedi	6	17.6%	Serik: Cumalı, Sarıbalı Manavgat: Aşağıışıklar, Hacıali, Kalemler, Yalçıdibi
Azaldı	4	11.8%	Manavgat: Evrenleryavşı, Hocalar, Kadılar, Uzunlar
Arttı	24	70.6%	Serik: Aşağıçatma, Burmahancı, Deniztepesi, Üründü Manavgat: Aksaz, Bucakşeyhler, Çakış Çolaklı, Dikmen, Evren, Hacısalı, Hacıobası, Karakaya, Karaöz, Şişeler, Taşağıl, Yavrudoğan, Yukarıışıklar Alanya: Alara, Elikesik, Emişbeleni, Telatiye, Toslak, Türkler

Muhtar görüşmelerinden elde edilen ifadeler analiz edildiğinde, mahallelerdeki nüfus artışının ana etmenleri aşağıdaki gibi gruplara ayrılabilir:

- **İç Göç ve Geri Dönüş Göçü:** Birçok mahalle, özellikle pandemiden sonra hem iç göçmenleri hem de şehirlerden dönenleri içeren yeni mukim akışı yaşamıştır. Bazı durumlarda kentsel alanlardan dönenlerden, yabancı uyruklulardan (örneğin, Alman ve Rus haneler) ve daha sakin veya daha kırsal bir hayat arayan ailelerden bahsedilmiştir.
- **Mevsimsel Çekim ve İkinci Ev Sahipleri:** Yazlıkların ve yeni konut sitelerinin (TOKİ⁶⁴ konutları ve sahaları dahil) inşası, nüfus büyümesine önemli ölçüde katkı sağlamıştır. Hem yerli hem yabancı alıcılar arasında mevsimlik veya ikinci konut alma konusunda yükselen bir trend vardır. Bu örüntü, çok sayıda ailenin daha ferah, kırsal veya sahil kenarı yerleri tercih etmesiyle pandemi sonrası dönemde özellikle güçlü olmuştur.
- **Yerel Demografik Dinamikler:** Evlilik ve doğumlar üzerinden doğal nüfus büyümesinin yanı sıra başka yere taşınmaktansa kalmayı tercih eden daha genç nüfusun korunması da artışa katkıda bulunmaktadır. Çok sayıda bölgede, dış göçün olmadığı ve gençlerin yerel bölgede kaldığı özellikle kaydedilmiştir.
- **Ekonomik ve İstihdam Olanakları:** Sera işletmecileri gibi tarımsal faaliyetlerle uğraşan veya mevsimlik çalışan (örneğin, günlük işçiler, otel personeli) mukimlerin gelişi başka bir önemli etmendir. Turizmin gelişmesi bazı durumlarda yaz mevsiminde, işçiler ve girişimcilerin geçici veya daimi yerleşimiyle nüfusta keskin bir artışa neden olmuştur.
- **Kentsel ve Altyapı Geliştirmeleri:** Apartman kompleksleri ve siteler dahil olmak üzere yeni konut projeleri, özellikle yeni imar planlarının ortaya konduğu yerlerde iç göçü hızlandırmıştır.

Bazı durumlarda istisnalar dikkat çeker; örneğin, yeni inşaatlardan kaynaklanan nüfus artışı, orman yangınları veya başka olumsuz olayların neden olduğu göçle dengelenmiştir.

⁶⁴ TOKİ, ucuz konutlar inşa etmesiyle bilinen Türkiye'nin Toplu Konut İdaresi'dir.

5.2.3.3. Demografik Profil: Yaş

İlçelere göre ortalama ve ortanca yaşlar Tablo 5-12’de sunulmuştur. Demografik veriler, araştırılan ilçeler çapında nüfusun görece olarak olgun olduğunu göstermektedir. Genel ortalama yaş **44,2** iken ortanca yaşın **48,5** olarak bulunması, daha büyük yaş gruplarına hafif bir kayma olduğunu düşündürmektedir. İlçelere göre ayrıldığında **Manavgat**’ta üç ilçe arasındaki en yüksek ortalama (45,8) ve ortanca (51,5) yaşların bulunmuş olması, Alanya (ortalama: 41,9; ortanca: 45,0) ve Serik’e (ortalama: 41,1; ortanca: 47,0) kıyasla daha **yaşlı** bir mukim tabanını göstermektedir. Tüm ilçeler çapında istikrarlı biçimde yüksek ortanca yaşlar bulgusu, nüfus içinde **orta yaşlı ve daha yaşlı yetişkinlerin** baskınlığını vurgular ve bunun topluluk ihtiyaçları, hizmet sağlama ve gelecekteki demografik trendler açısından etkileri vardır.

Tablo 5-12. İlçelere Göre Ortalama ve Ortanca Yaşlar

İlçe	Ortalama Yaş	Ortanca Yaş
Alanya	41,9	45,0
Manavgat	45,8	51,5
Serik	41,1	47,0

Yerleşim yeri büyüklüğü ve nüfusun yaş yapısı arasında açık bir ilişki vardır. Tablo 5-13’te gösterildiği gibi, yerleşim yerinin büyüklüğü azaldıkça, ortalama ve ortanca yaşların ikisi de önemli ölçüde artar. Daha büyük mahallerde, 35,3’lük bir ortalama yaş ve 31,0’lık bir ortanca yaş ile daha genç bir nüfus profili vardır. **Orta büyüklükte** ve **küçük** mahalleler, giderek artan ölçüde yaşlanan bir nüfusa sahiptir. Özellikle küçük mahallelerde en yüksek ortalama (50,6) ve ortanca (58,0) yaşların olması, ağırlıklı olarak **daha yaşlı** bir demografiyi gösterir.

Bu trend, muhtemelen gençlerin **dış göçü** ve **daha düşük doğum oranları** sebebiyle **daha küçük** mahallelerin nüfusunun **yaşlandığını** düşündürmektedir. Buna karşılık **daha büyük** mahalleler, **genç** bireyleri ve aileleri tutma veya çekme eğilimindedir.

Tablo 5-13. Yerleşim Yeri Büyüklüğüne Göre Mahallelerin Ortalama ve Ortanca Yaşları

Yerleşim Yeri Büyüklüğü	Ortalama Yaş	Ortanca Yaş
Büyük	35,3	31,0
Orta	47,6	51,0
Küçük	50,6	58,0

5.2.3.4. Büyük Merkezlerle Yakınlığa Göre Tipoloji

YYEP çalışması kapsamında araştırılan mahalleler, kent merkezlerine yakınlıkları ve büyük ulaşım güzergahlarına göre durumsal bağlarına göre sınıflandırılabilir. Bu sınıflandırma, onların erişilebilirliği, sosyoekonomik potansiyeli ve muhtemel altyapı zorlukları konusunda bilgiler sunar.

- **Kent Merkezlerine Yakın Mahalleler:** Bu mahalleler, temel hizmetler, pazarlar ve olanaklara daha yüksek bir erişilebilirlik sunan kent merkezlerine yakınlıklarından faydalanırlar. Yalnızca sınırlı sayıda mahalle bu kategoriye girer.
- **Uzak/Yalıtılmış Mahalleler:** Uzak mahalleler, kent merkezlerine ve büyük ulaşım koridorlarına mesafeleriyle karakterize edilir ve bu mesafeler sıklıkla kamu hizmetleri ve pazarlara erişimde zorluklara yol açar. Bunlar, özellikle Manavgat ve Serik’te, açıkça “otayol koridoru” veya “kent merkezine yakın” olarak sınıflandırılmamış tüm diğer Manavgat ve Serik mahalleleri dahil olmak üzere, mahallelerin çoğunluğunu oluşturur (örneğin, Serik Aşağıçatma, Üründü, Manavgat: Kadılar, Yalçıdibi vs.)
- **Otoyol Koridorundaki Mahalleler** Bu mahalleler doğrudan, önemli bir bölgesel arter olan D400 (veya Hacıobası için D950) devlet karayolu koridoru üzerinde konumlanmıştır. Konumları ticaret, mobilite ve

ekonomik olanaklar bağlamında stratejik avantajlar sunarken sıklıkla hane geçim kaynaklarını transit ve bağlanabilirlikten fayda sağlayan faaliyetlere doğru şekillendirir.

Kent merkezlerine yakınlığa göre mahallelerin sınıflandırması Tablo 5-14'te sunulmuştur. Etkilenen mahallelerinin çoğunun, özellikle de Manavgat ve Serik ilçelerinde, uzak/yalıtılmış olarak sınıflandırılması dikkat çekicidir. Doğrudan otoyol koridoru üstünde olan mahalleler görece olarak daha azdır ancak daha yüksek bir bağlanabilirlik ve ekonomik dinamizme sahiptir. Kent merkezine yakın mahalleler en az yaygın olanlardır

Tablo 5-14. Kent Merkezlerine Yakınlığa Göre Mahallelerin Sınıflandırması

Mahalle	Yakınlığa Göre Sınıflandırma	Mahalle	Yakınlığa Göre Sınıflandırma
Serik ilçesi		Manavgat ilçesi	
Deniztepesi	Uzak	Çakış	Uzak
Sarıabalı	Uzak	Taşagıl	Uzak
Yukarıkocayatak	Uzak	Gündoğdu	Otoyol koridoru
Aşağıkocayatak	Uzak	Hocalar	Uzak
Kayaburnu	Otoyol koridoru	Yavrudogan	Uzak
Çandır	Uzak	Çolaklı	Otoyol koridoru
Aşağıçatma	Uzak	Seki	Kent merkezine yakın
Cumalı	Otoyol koridoru	Kalemler	Uzak
Burmahancı	Uzak	Evren	Kent merkezine yakın
Üründü	Uzak	Ilıca	Otoyol koridoru
Belpınarı	Uzak	Yeniköy	Uzak
Alanya ilçesi		Şişeler	Uzak
Alara	Uzak	Evrenleriyavşı	Uzak
Çakallar	Uzak	Dolbazlar	Uzak
İncekum	Otoyol koridoru	Yukarıışıklar	Uzak
Avsallar	Otoyol koridoru	Dikmen	Uzak
Akdam	Uzak	Bucakşeyhler	Uzak
Türkler	Otoyol koridoru	Ulukapı	Uzak
Payallar	Otoyol koridoru	Aşağıışıklar	Uzak
Elikesik	Otoyol koridoru	Demirciler	Uzak
Emişbeleni	Uzak	Karaöz	Uzak
Toslak	Otoyol koridoru	Aksaz	Uzak
Telatiye	Otoyol koridoru	Hacıali	Uzak
		Cevizler	Uzak
		Sülek	Uzak
		Hacıisali	Uzak
		Hacıobası	Otoyol koridoru
		Uzunlar	Uzak
		Kadılar	Uzak
		Örenşehir	Uzak
		Yalçıdibi	Uzak
		Odaönü	Uzak
		Karakaya	Uzak

5.2.3.5. Geçim Kaynakları

Aşağıdaki alt bölümlerde, etkilenen yerleşim yerlerinin ağırlıklı geçim kaynaklarına göre sınıflandırılması sunulmuştur.

5.2.3.5.1. Tarım

Bölgedeki tarımsal faaliyetlere genel bir bakış daha önce Bölüm 5.2.1'de verilmişti. Muhtarlarla yapılan görüşmelerde, tarımın tüm etkilenen mahallelerde en önemli ekonomik faaliyet olduğu ortaya çıkmıştır.

Muhtarlar tarafından bildirilen ana tarım ürünleri Tablo 5-15'te listelenmiştir. Yerel ekonomiler sebze, meyve ve zirai amaçla yetiştirilen ekinler dahil olmak üzere geniş bir ürün yelpazesine dayanmaktadır, bu da bölgenin tarımsal zenginliğini ve piyasa veya iklim dalgalanmalarına karşı dayanıklılığını yansıtmaktadır.

Tablo 5-15. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Ana Tarım Ürünleri

Meyve	Sebze	Zirai Ürünler
Muz (%55,9)	Domates (%44,1)	Buğday (%23,5)
Kavun/Karpuz (%52,9)	Biber (%38,2)	Susam (%20,6)
Zeytin (%38,2)	Salatalık (%23,5)	Fıstık (%17,6)
Narenciye (%38,2)	Patlıcan (%14,7)	Mısır (%14,7)
Avokado (%26,5)	Kabak (%5,9)	Pamuk (%8,8)

Muhtarlarla yapılan önemli bilgilendirici görüşmeler, sera yetiştiriciliğinin bölgenin tarımsal üretiminde önemli bir rol oynadığını göstermektedir. Çok sayıda yerleşim yerinde, sera yetiştiriciliği yaygındır veya özellikle de 2020'den bu yana hızla büyümektedir. Bazı yerleşim yerlerinde çok sayıda çiftçi bir seraya sahiptir ve bazı durumlarda aynı topluluktan seralar komşu yerleşim yerlerine uzanmaktadır. İlk yatırım yüksek olarak değerlendirilir, bu da sera çiftçiliğini ilk defa yapanlar veya küçük ölçekliler için zorlaştırır; ancak, başarılı bir şekilde başlayabilenler genellikle devam etmektedir. Bazıları için yüksek maliyetler ve girişin riskliliği daha hızlı genişlemeyi caydırmaktadır.

Muhtarlara toplam tarımsal üretimlerinin ne kadarının seralardan geldiği sorulduğunda, seralarda üretilmiş mahsullerin ortalama oranı **%38,8** olarak ortaya çıkmıştır. Bazı çiftlikler seralara minimal olarak dayanırken diğerleri ürünlerinin %90'a varan kısmını böyle tesislerden elde etmektedir. Bildirilen değerler %1 kadar az miktardan %90'a kadar değişiklik göstermektedir, bu da seralara güvenme konusundaki geniş yelpazeyi vurgular. Seraların yayılımı, tarımın ticarileşmesi ve profesyonelleşmesiyle yakından ilgilidir.

Muz, ejder meyvesi ve avokado gibi yüksek değerli ve egzotik mahsuller üzerinde güçlü piyasa talebi ve yüksek kar potansiyeliyle yönlendirilen net bir odaklanma söz konusudur. Özellikle muz seralarıyla, monokültüre doğru büyüyen bir trend olduğu kaydedilmiştir.

Tablo 5-16'da muhtarlar tarafından bildirilen seraya dayalı tarımsal üretim oranları sunulmuştur.

Tablo 5-16. Seraya Dayalı Tarımsal Üretim

İlçe	Ortalama
Alanya	76,67
Manavgat	22,70
Serik	62,50

Sera çiftçiliği bazı yerleşim yerlerinde ağırlıklı veya hızla büyüyen bir modelken, diğerlerinde temel olarak maliyet engelleri veya riskten kaçınma davranışından dolayı henüz yaygın hale gelmemiştir. Sera çiftçiliğinin geride kaldığı alanlarda, geleneksel açık tarla mahsulleri hala yaygındır ancak korunan yetiştiriciliğin büyüyen önemi ve karlılığı konusunda genel bir farkındalık vardır.

5.2.3.5.2. Hayvancılık (Hayvan Yetiştiriciliği) Faaliyetleri

Kökleri kırsal göçebelikten gelen bir Türk kültürel grubu olan Yörükler bölgede ağırlıklı olarak bulunmaktadır. Bu geleneksel Türk topluluğu bir zamanlar ağırlıklı olarak koyun ve keçi gütmeye dayanan hareketli ve kırsal yaşam biçimleriyle bilinmektedir. Çoğu Yörük artık kırsal göçebelikten çıkmış ve artık yerleşik hayat sürüyor olsa da, kültürel kimlikleri ve yerel gelenekleri hala hayvan yetiştiriciliğine yakın bir şekilde bağlıdır.

Muhtarların yanıtları, hala çoğu kişi tarafından önemli olarak görülse de hayvan yetiştiriciliğinin etkilenen **yerleşim yerlerinde düşüşte olduğunu** ortaya koymuştur. Bunun temel sebebi, kolektif hayvancılık yönetimini mümkün kılan geleneksel aile yapısının aile boyutu küçüldükçe bozulması ve genç nesillerin kentsel veya alternatif iş arayışında olmalarıdır. Göçebelikten yerleşik hayata geçiş, hayvan yetiştiriciliğini ortadan kaldırmamıştır, ancak geleneksel ve emek yoğun biçimlerini daha az sürdürülebilir kılmıştır.

Hayvan yetiştiriciliğinin bir geçim kaynağı olarak etkilenen yerleşim yerlerindeki önemi Tablo 5-17’de özetlenmiştir.

Tablo 5-17. Hayvan Yetiştiriciliğinin bir Geçim Kaynağı Olarak Etkilenen Yerleşim Yerlerindeki Önemi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde	Yerleşim yerleri
Çok önemli	8	23.53%	Serik: Deniztepesi Manavgat: Bucakşeyhler, Evren, Hacısalı, Hacıobası, Kadılar, Kalemler, Karakaya
Önemli	12	35.29%	Serik: Üründü Manavgat: Aksaz, Aşağıışıklar, Hocalar, Karaöz, Uzunlar, Yavrudogan, Yukarıışıklar Alanya: Elikesik, Emişbeleni, Toslak, Türkler
Ortalama	7	20.59%	Serik: Aşağıçatma, Burmahancı Manavgat: Çakış, Hacıali, Taşağıl, Yalçıdibi Alanya: Alara
Marjinal	7	20.59%	Serik: Cumalı, Sarıabalı Manavgat: Çolaklı, Dikmen, Evrenleryavşı, Şişeler Alanya: Telatiye

Alanya’da yanıt verenlerin çoğunluğunun (%57) hayvan yetiştiriciliğini “önemli” olarak tanımlamasıyla bu işin topluluk hayatında saygın varlığını koruduğu söylenebilir. Ancak, hiçbirinin “çok önemli” tanımını yapmaması kayda değerdir. Bu örüntü, hayvancılığın çok sayıda aile için önemli olarak kalmasına rağmen, giderek artan biçimde diğer ekonomik faaliyetler veya modern yaşam tarzlarının gölgesinde kalıyor olabileceğini göstermektedir. Hayvan yetiştiriciliğinin geleneksel merkeziliği, yerini çeşitlenmeye ve yeni gelir kaynaklarına bırakıyor gibi görünmektedir.

Manavgat’ta hayvan yetiştiriciliğinin güçlü kültürel ve ekonomik kökleri sağlam kalmıştır. Yanıt verenlerin üçte ikisi (66%) hayvancılık faaliyetlerini ya “önemli” ya da “çok önemli” olarak görmektedir, bu da hem Yörük geleneklerinin yaşayan etkisini hem de hala hayvan yetiştiriciliğine yakından bağlı bir topluluğu yansıtmaktadır. Alanya veya Serik’tekinin aksine, hayvan yetiştiriciliği günlük yaşamın dokusuna işlemiş durumdadır ve aile ekonomileri ve sosyal ritimleri birbirine bağlamaya devam etmektedir.

Serik’teki durum daha keskin biçimde farklıdır. Serik’te yanıt verenlerin çoğu (%66 üzeri) artık hayvan yetiştiriciliğini önem açısından ya “ortalama” ya da “marjinal” olarak görmektedir. Yalnızca küçük bir kesim onu merkezi olarak görmeye devam etmektedir. Bu değişiklik muhtemelen hem demografik değişikliklerden hem de küçülen aile boyutları, kentsel göç ve alternatif geçim kaynakları arayışı gibi değişen hedeflerden kaynaklanmaktadır. Yörük aileleri tarafından yapılan geleneksel olarak kolektif ve emek yoğun hayvancılık modelinin sürdürülmesi, bu ilçede giderek artan ölçüde zorlaşmıştır.

Hayvancılık bölgede mevcut olsa da, verilerden ortaya çıkan örüntü çarpıcı bir dengesizliği göstermektedir. Görüşülen 34 muhtar arasında mahalle başına ortalama büyükbaş hayvan sayısı yaklaşık 303 olmuştur: Kaydedilen asgari sayı sıfırdan azami sayı Tablo 5-18'de özetlendiği gibi 5.000 ile olağanüstü bir rakama ulaşmıştır. Bu aşırılıklar, büyükbaş hayvancılığın bazı mahallelerde sıfırdan yalnızca birkaçında yüksek yoğunluğa kadar değiştiği bir manzarayı göstermektedir. Orta dereceli standart sapma, çoğu mahallede belirli bir tutarlılık derecesine işaret etmektedir, ancak çok büyük ölçekli tek bir operasyonun varlığının ortalamayı yukarı çektiği de açıktır.

Tablo 5-18. Mahalle Başına Büyükbaş Hayvan Sayısı

Değer	Sayım
Ortalama	302,68
Standart sapma	54,74
Minimum	0
Azami	5.000

Aslında büyükbaş hayvancılık, yerel ekonomiye evrensel veya eşit bir katkı sağlayan olmaktan çok uzaktır. Çok sayıda toplulukta marjinal bir ek iş olabilir veya tümüyle eksiktir ancak belki de daha fazla kaynağa, uygun koşullara veya daha köklü geleneklere sahip olan diğerlerinde büyükbaş hayvan sayıları binlere kadar yükselmektedir.

Büyükbaş hayvan sayılarının ilçelere göre dağılımı, bölgedeki hayvancılık dağılımında dengesizliğin altını çizmektedir:

Tablo 5-19. İlçe Çapraz Tablolaması

İlçe	Sayım	Ortalama	Minimum	Azami
Alanya	7	246,29	10	1.000
Manavgat	21	375,24	5	5.000
Serik	6	114,5	0	300

Manavgat, bir mahallenin (Evren, Manavgat) 5.000'e varan büyükbaş hayvan bildirmesiyle çok geniş büyükbaş hayvan operasyonları olan tek ilçe olarak ortaya çıkmaktadır. İlçe aynı zamanda en yüksek ortalama büyükbaş hayvan sayısına da sahiptir (375), bu da hem geniş sürülerin hem de geleneksel ölçekteki operasyonların varlığını yansıtmaktadır. Alanya mahalleleri, yaklaşık 246 ortalama ve 1.000 tavan sayısı ile daha orta ölçekli bir büyükbaş hayvan sektörüne sahiptir. Serik, yalnızca 115 baştan oluşan bir ortalama ve çoğu mahallenin önemli ölçüde az sayıda büyükbaş bildirmesiyle büyükbaş çiftçiliğiyle görece olarak sınırlı uğraşla dikkat çekmektedir; öyle ki asgari sayı sıfırdır, bu da bazı yerlerde bu uğraşın mevcut olmadığını gösterir.

Bu bulguların vurguladığı nokta yalnızca bölge çapında büyükbaş çiftçiliğinin genel dengesizliği değil, aynı zamanda ilçeler arasında önemli derecede mekansal değişkenliklerdir. Büyükbaş çiftçiliğinin Manavgat'ın bazı kısımlarında ve (daha düşük bir ölçekte) Alanya'da kayda değer bir mevcudiyeti varken bu uğraş Serik'te marjinal olarak kalmaktadır. Bu örüntü arazi kullanılabilirliği, tarihi örüntüler, pazar bağlanabilirliği veya destek altyapısındaki farklılıkları yansıtır olabilir.

Doğrudan hane etütleri yerine muhtarların yerel bilgisine dayalı olarak muhtarlara göre, köy başına ortalama koyun sayısı 755 civarındayken bildirilen rakamlar 0 ila 2.500 koyun arasında değişmektedir. Standart sapma oldukça yüksektir (717), bu da köyler arasında önemli ölçüde değişikliğe işaret eder - bazılarında aktif koyun sürüsü yokken diğerlerinde büyük sürüler güdülmektedir.

Tablo 5-20. Mahalle Başına Koyun Sayısı

Değer	Sayım
Ortalama	755,38
Standart sapma	717,32
Minimum	0

Azami	2.500

Bu değişkenlik çeşitlilik gösteren bir örüntüyü akla getirir: bir dizi mahallede koyunculuk yerel geçim kaynaklarında önemli bir rol oynamaya devam ederken bazılarında neredeyse tümüyle yok olmuş olabilir. Düşük ve yüksek rakamların bir arada bulunması, demografik değişiklikler, arazi kullanımında kaymalar ve geleneksel kırsal yaşamla farklı uğraş seviyeleri gibi daha geniş trendleri yansıtmaktadır.

Orta derecede bir standart sapmaya rağmen (yaklaşık 55, aşırı azami değer, **mahallelerin çoğunluğu için koyunculüğün ölçek olarak çok daha küçük olduğu veya hiç olmadığı** anlamına gelir.

Ancak istatistiklerin ötesinde koyunların geleneksel yaşamda ve yerel halkın kimliğinde, özellikle de Yörük mirasından gelenler için, önemli bir yeri olduğunu kaydetmek önemlidir. Bu yalnızca ekonomik bir uğraş değil, aynı zamanda kültürel devamlılık, kimlik ve sosyal hafızanın bir işaretçisidir. Koyun sayılarının bugün düşük olduğu mahallelerde bile, onların tarihi ve kültürel yankısı güçlü bir şekilde duyulmaktadır.

Tablo 5-21. İlçeler Çapında Koyun Sahipliği

İlçe	Sayım	Ortalama	Minimum	Azami
Alanya	7	979,86	60	2.000
Manavgat	21	809,48	4	2.500
Serik	6	304,17	0	1.000

Alanya'da koyun sürüleri kırsal manzarayı bir canlılık ve gelenek hissiyle doldurmaya devam etmektedir. Yedi köyün muhtarları, ortalama köy sayımının neredeyse 1.000 koyun olduğu büyük sürülerden bahsetmektedir. Bildirilen en küçük sürü 60 hayvandan oluşurken en büyüğü etkileyici bir şekilde 2.000 hayvana ulaşmaktadır. Bu durum, Alanya'daki çoğu kırsal topluluk için koyun gütmünün yalnızca bir miras olmadığı, aynı zamanda devam eden, sağlam bir alışkanlık olduğunu göstermektedir - muhtemelen yerel ritimleri, ekonomileri ve sosyal bağları şekillendirmeye devam eden bir alışkanlık. Manavgat'a geçildiğinde manzara daha çeşitli bir hal almaktadır. Araştırılan 21 köy arasından bazıları 2.500 koyuna varan geniş sürülerle eski yaşam biçimlerini korurken bazıları da çok az, bazı durumlarda dört hayvana varana kadar düşük rakamlar bildirmiştir. Yine de köy başına 800'ün üzerinde koyunla ortalama sürü büyüklüğü güçlü kalmaya devam etmektedir. Bu geniş aralık geçiş sürecindeki bir ilçeyi gösterir: Bazı köyler sürülerini korumayı ve hatta genişletmeyi başarmışken diğerleri koyun güdücülüğünün, muhtemelen göç, yaşlanan nüfus veya değişen ekonomik olanaklara yanıt olarak yok olmaya başladığını görmektedir. Bu sırada Serik'te koyun yetiştiriciliği yerini kaybediyor gibi görünmektedir. Burada altı köy çapında ortalama sürü boyutu yaklaşık 300 hayvana düşmektedir ve bazı muhtarlar hiç koyun olmadığını bildirmiştir. En büyük sürü 1.000 koyunla, Alanya ve Manavgat'ın ilçe çapındaki en yüksek oranlarıyla karşılaştırıldığında zayıf kalmaktadır. Veriler, Serik'te geleneksel hayvancılığın artık çok daha küçük bir rol oynadığını, belki de diğer tarım formlarına yenildiğini veya bölgeye özgü demografik ve ekonomik kaymaları yansıttığı göstermektedir.

5.2.3.5.3. Sanayiye İstihdam

Tablo 5-22'de gösterildiği gibi, veriler sanayide istihdamın yerel ekonomik manzara içinde göreceli olarak alçakgönüllü bir yer tuttuğunu düşündürmektedir.

Yanıt verenlerin küçük bir kısmı sanayiye istihdam için "çok önemli" (34 kişiden 2'si, yaklaşık %6; Deniztepesi, Serik ve Hacısalı, Manavgat) veya "önemli" (34 kişiden 3'ü, yaklaşık %9; Evrenseki, Hocalar ve Karakaya, Manavgat) olarak değerlendirirken, büyük çoğunluk rolünün daha kısıtlı olduğunu düşünmektedir. Hepsisi bir arada düşünüldüğünde bu sonuçlar, sanayide istihdamın mevcut olduğunu, önem derecesinin büyük ölçüde değişkenlik gösterdiğini ve çoğu insan için büyük bir ekonomik güvenlik veya olanak kaynağı olmadığını göstermektedir. Sanayi sektörü yerel geçim kaynaklarını şekillendirmekte önde gelen bir rol oynamak yerine daha ziyade yardımcı bir rol oynuyor gibi görünmektedir.

Tablo 5-22. Sanayide İstihdamın Önemi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Çok önemli	2	5,88

Önemli	3	8,82
Marjinal	10	29,41
Mevcut değil	2	5,88
Ortalama	17	50,0

5.2.3.5.4. Devlette İstihdam

Devlette istihdam, yerel ekonomide değişkenlik gösteren ancak kayda değer bir konum işgal etmektedir. Tablo 5-23'te gösterildiği gibi, verilere göre, yanıt verenlerin yaklaşık %29'u devlet işlerini önem açısından "ortalama" olarak tanımlamaktadır. Buna eşdeğer bir oran devlet istihdamını "önemli" olarak algılamaktadır, bu da belki de nüfusun bir kısmı için güvenilir bir gelir veya sosyal stabilite kaynağı olarak özel değerini göstermektedir.

Tablo 5-23. Devlette İstihdamın Önemi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Ortalama	10	29,41
Önemli	10	29,41
Marjinal	9	26,47
Mevcut değil	5	14,71

5.2.3.5.5. Ticaret

Tablo 5-24'te gösterildiği gibi, ticaret ve diğer küçük yerel işletmelerde istihdam, araştırılan toplulukların ekonomik yaşamında anlamlı bir rol oynamaktadır. Verilere göre, muhtarların birleşik çoğunluğu (yaklaşık %53= bu sektörü yerel geçim kaynakları açısından ya "önemli" ya da "çok önemli" olarak değerlendirmektedir. Bu, bir çoğu için ticaret, dükkanlar, marketler ve küçük işletmelerin hane geliri ve ekonomik canlılığa önemli ölçüde katkıda bulunduğunu göstermektedir.

Tablo 5-24. Ticaret ve Diğer Yerel Küçük İşletmelerde İstihdamın Önemi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Çok önemli	6	17,65
Önemli	12	35,29
Marjinal	6	17,65
Ortalama	8	23,53
Mevcut değil	2	5,88

5.2.3.5.6. Emeklilik

Emeklilik, araştırılan toplulukların ekonomik dokusunda son derece önemli bir rol oynamaktadır. Tablo 5-25'te özetlenen bulgulara göre, yanıt verenlerin neredeyse üçte ikisi (neredeyse %65) emeklilik gelirini hane ve topluluk geçimine önemli bir katkı sağlayıcı olarak değerlendirmektedir.

Tablo 5-25. Emekliliğin Önemi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Önemli	22	64,71
Ortalama	9	26,47
Marjinal	3	8,82

Yanıt verenlerin yaklaşık olarak dörtte biri, emekliliği ortalama önemde değerlendirmektedir, bu da emekliliğin mevcut ve faydalı olmasına rağmen her zaman herkes için hane gelirinin başlıca kaynağı olmadığını düşündürmektedir.

Daha küçük bir azınlık (yaklaşık %9) – Alara, Çolaklı ve Evren – emeklilik gelirini, belki de daha genç nüfuslu veya daha çeşitli istihdam olanaklarına sahip topluluklarda, yerel ekonomik yaşam için marjinal olarak değerlendirmektedir.

5.2.3.5.7. Turizm

Turizm yerel istihdamda belirgin bir rol oynamaktadır. Tablo 5-26'da verildiği gibi, yanıt verenlerin neredeyse yarısı onu geçim için “çok önemli” olarak değerlendirirken önemli bir kısım ise “önemli” olarak derecelendirmektedir. Yalnızca küçük bir azınlık sektörün öneminin “marjinal” veya “ortalama” olduğunu düşünmektedir. Bu örüntü, çoğu toplulukta turizmin dışsal veya ikinci derecede bir kaynaktan ziyade ekonomik faaliyet ve istihdamın büyük bir iticisi olarak algılandığını vurgulamaktadır.

Tablo 5-26. Turizmde İstihdamın Önem Seviyesi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Çok önemli	15	44,12
Önemli	13	38,24
Marjinal	3	8,82
Ortalama	3	8,82

Bu dağılıma göre, etkilenen bölge çapında turizm geniş ölçüde haneler ve topluluklar için temel bir gelir kaynağı olarak kabul edilmektedir ve yerel ekonomik dinamiklerde merkezi bir yer tutmaktadır. Çok sayıda yerleşim yerinde muhtarlar, neredeyse her hanede, turizmde çalışan en az bir kişi olduğunu bildirmiştir, bu da bazen tüm mukimlerin %80'i veya %30'una varan oranlara karşılık gelmektedir. “*Ana gelir kaynağı*” ve “*nerdeyse her hanede turizmde çalışan biri var*” ifadeleri turizmin yalnızca yaygınlığını değil, aynı zamanda günlük geçime derin entegrasyonunu da göstermektedir.

Önemli bir nokta da sektörün çoğunlukla tercih edilen bir olanak olarak tanımlanmasıdır, bu özellikle genç insanlar ve üniversite derecesine sahip olanlar için geçerlidir. Çoğu insan için, işgücüne erişilebilir bir girişi temsil etmektedir.

5.2.3.5.8. Balıkçılık Faaliyetleri

Etkilenen yerleşim yerlerinde balıkçılık Tablo 5-27'de verildiği gibi bir istihdam veya gelir kaynağı olarak büyük ölçüde mevcut değildir. Büyük bir çoğunluk (%88,2) balıkçılığı kendi topluluklarında “mevcut değil” olarak tanımlamaktadır. Yalnızca %8,8'i balıkçılığı “marjinal” olarak değerlendirmekte ve Karaöz, Manavgat'taki tek bir yanıt veren bu sektörü “ortalama” önemde olarak değerlendirmektedir. Bu dağılım, geçim kaynakları açısından balıkçılığın çoğu hane ve yerel ekonomi için uygulamada önemsiz olduğunu göstermektedir.

Tablo 5-27. Balıkçılığın Bir Geçim Kaynağı Olarak Önem Seviyesi

Önem Seviyesi	Sayım	Yüzde
Ortalama	1	2,9
Marjinal	3	8,8
Mevcut değil	30	88,2

5.2.3.6. Otlak Alanları

34 muhtardan 10'u, mahallelerinin bölgesinde bir mera arazisi olduğunu belirtirken 9'u Tablo 5-28'de özetlendiği gibi tarım arazilerinin otlatma için kullanıldığını eklemiştir.

Hayvancılık düşüşte olmasına rağmen, bölgedeki otlatma uygulamaları, özellikle de Yörük mirasına sahip topluluklar arasında hem verimli hem de kökleri geleneklere derinden bağlı uygulamalardır. Yaylalar, hayvancılığın ayrılmaz parçası olarak kalmıştır. Hayvan sürüleri, özellikle de küçük geviş getirenler, genellikle yaz aylarında bu yüksek meralara götürülürler, bu da köklü göçebe geleneklerini yansıtan bir uygulamadır. Kış aylarında hayvanlar çoğunlukla ağıllarda tutulmakta ve yemle beslenmekte veya tarım arazilerinde otlatılmaktadır. Özellikle mera arazilerinin pek bulunmadığı yerlerde bazı insanlar otlatma için açık, ağaçsız orman arazilerini ve nadasa bırakılmış alanları kullanmaktadır. Ormanlık veya daha önce ormansızlaştırılmış alanların otlak arazileri olarak kullanılması da yaygındır. Geçmişteki uygulamalar ormanlarda otlatmaya izin vermiş olsa da mevcut düzenlemeler yeniden ağaçlandırılmış bölgelerde otlatmayı yasaklamaktadır. Yine de ormanların açık veya kullanılmayan kısımları çoğu insan için temel otlatma alanları olarak işlev görmeye devam etmektedir. Yaylaların mevsimlik kullanımı, geleneksel hayvancılık örüntülerinin devam ettiğini vurgulamaktadır.

Tablo 5-28. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Meralar ve Otlak Alanları

Meralar ve Otlak Alanları	Yerleşim yerleri
Yerleşim yerlerinde meralar mevcut	Serik: Aşağıçatma, Cumalı Manavgat: Aksaz, Çolaklı, Hacıali, Hacısalı, Kalemler, Yalçıdibi, Yukarıışıklar Alanya: Türkler
Otlatma için tarım arazileri kullanılıyor	Serik: Burmahancı Manavgat: Aşağıışıklar, Bucakşeyhler, Çakış, Çolaklı, Evrenleryavşı, Evren, Hacıali, Hacısalı, Hacıobası, Hocalar, Kalemler, Karaöz, Şişeler, Taşağıl, Yalçıdibi, Yukarıışıklar Alanya: Alara, Elikesik

5.2.3.7. İşsizlik

Tablo 5-29'da özetlendiği gibi işsizlik, araştırma alanındaki nüfusun büyük çoğunluğunu önemli ölçüde etkiliyor gibi görünmemektedir. Yanıt verenlerin neredeyse %90'ı (%88,24) işsizliğin toplulukları içinde büyük bir sorun olmadığını bildirmektedir. Yalnızca küçük bir azınlık (yaklaşık %12) – Aksaz, Hacıobası, Kalemler ve Türkler – işsizliğin yerel nüfusun önemli bir kısmını etkilediğini belirtmektedir.

Tablo 5-29. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Önemli Bir Sorun Olarak İşsizlik

Yanıt	Sayım	Yüzde
Hayır	30,0	88,24
Evet	4,0	11,76

Sıklıkla işsizlikten etkilendiğinden bahsedilen bir grup üniversite mezunları olmuştur. Çok sayıda not, yüksek eğitimi tamamlayan çok sayıda genç yetişkinin alanlarıyla ilgili iş bulmakta zorluk çektiğini belirtmektedir. İş bulduklarındaysa bunlar sıklıkla, büyük süpermarket zincirlerinde kasiyerlik gibi, kendi niteliklerinden aşağıda olarak değerlendirilen pozisyonlar olmaktadır. Bu durum, eğitimin uygun veya tatmin edici iş olanakları anlamına gelmediği yerlerde eksik istihdam konusunda hüsrana yol açmaktadır.

İşsizlikle karşı karşıya gelen başka bir grupsa turizm sektörüyle uğraşanlardan oluşmaktadır. Yanıt verenler bu sanayinin mevsimlik doğasını vurgulamaktadır: turizm sezonunda bol miktarda iş olabilirken sezon dışında, özellikle de kış mevsiminde çoğu insan işsiz kalmaktadır. Bu mevsimsel döngü, turizme bağımlı olan bölgelerde iyi bilenen bir zorluktur, buralarda istihdam olanakları yıl içinde dramatik biçimde dalgalanabilmektedir.

5.2.3.8. Geçici Nüfus

Araştırılan 34 mahalle arasından 10 yerleşim yerinde geçici (daimi olmayan) hane vardır. Bu tür konutların ağırlığı ve ölçeği, Tablo 5-30'da özetlendiği gibi mahalle ve ilçeye göre önemli ölçüde değişiklik gösterebilmektedir.

Manavgat hem etkilenen mahallelerin sayısı hem de geçici evlerin toplam sayısı açısından dikkat çekmektedir, burada Dikmen en büyük yoğunluğa ev sahipliği yapmaktadır (yaklaşık olarak 120 ev). Aynı zamanda küçük boyutlu mahallelerin geçici mukimler için daha cazip olduğu da bilinen bir gerçektir.

Bu bulgular, geçici konutların temel olarak belirli mahallelerde - özellikle de Manavgat içinde - kümелendiğini ve yerel konut stoğunun önemli bir kısmını temsil edebileceğini göstermektedir, bu da muhtemelen mevsimlik veya göçmen işçi örüntülerini, felaket sonrası konu ihtiyacının karşılanmasını veya yetersiz ucuz daimi konut miktarını yansıtmaktadır.

Tablo 5-30. Mahallelerde Tahmini Geçici Ev Sayısı

İlçe	Mahalle	Mahallenin Nüfusu (TÜİK, 2024)	Tahmini Geçici Ev Sayısı
Serik	Deniztepesi	982	28
Manavgat	Dikmen	1.261	120
Manavgat	Bucakşeyhler	737	50
Manavgat	Şişeler	236	20
Manavgat	Kalemler	341	11
Manavgat	Hacısalı	364	10
Manavgat	Uzunlar	348	5
Manavgat	Kadılar	173	4
Alanya	Emişbeleni	1.607	1
Alanya	Toslak	3.722	50

5.2.3.9. Mülteciler

Muhtar etütlerinde araştırılan 34 yerleşim yerinin 19'unda mültecilerin (göçmenler) bulunduğu belirlenmiştir.

- **Serik:** Burmahancı, Cumalı
- **Manavgat:** Aksaz, Aşağıışıklar, Burmahancı, Çakış, Çolaklı, Cumalı, Dikmen, Evren, Hacıobası, Hocalar, Kalemler, Karaöz, Taşağıl, Uzunlar, Yavrudoğan
- **Alanya:** Elikesik, Emişbeleni, Telatiye, Türkler

Dağılım, mülteci varlığının yerel topluluğun ortak olduğunu ancak yerel topluluğun evrensel bir özelliği olmadığını ve mültecilerle ilgili deneyimler veya algıların değişiklik gösterebileceğini göstermektedir.

Muhtarlarla yapılan önemli bilgilendirici görüşmelerde alınan niteliksel yanıtlar, genellikle seralarda, bahçelerde ve tarımsal ortamlarda çalışan Afgan ve Suriyeli göçmenlerin araştırılan mahalleler çapında kayda değer bir varlığı olduğuna işaret etmektedir. Çok sayıda yanıt veren, mülteci nüfusunu birkaç bireyden veya aileden daha büyük gruplara kadar değişen biçimlerde tarif etmektedir, bazı tahminler tek bir alanda 100'e varan sayıda kişiyi içermektedir.

Görüşmeler ve saha gözlemlerinde, etkilenen yerleşim yerlerinde mültecilerin istihdam ve konaklama koşullarıyla ilgili aşağıdaki temel örüntüler ortaya çıkmıştır:

- Göçmenlerin çoğunluğu, özellikle seralar ve meyve bahçelerinde tarımsal işçiler olarak çalışmaktadır. Bazı durumlarda Afgan göçmenler aynı zamanda çoban olarak da çalışmaktadır.
- Çoğu yanıt veren mültecilerin tipik olarak iş yerlerine bitişik konumdaki barakalar, kulübeler veya konteynerler gibi derme çatma konutlarda oturduğunu kaydetmiştir. Bazı aileler doğrudan köyün içinde yaşamaktadır, ancak daha geniş gruplar genellikle tarımsal mülklerin üstünde veya yakınında konaklamaktadır.
- En büyük sıklıkla küçük gruplar veya bağımsız aileler (Afgan veya Suriyeli) mevcuttur.

- Bazen 15-20, 30 ve hatta 100 kişiyi bulan daha geniş çalışma grupları da, özellikle en yoğun tarım mevsimi sırasında bildirilmiştir.

5.2.4. Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler

Aşağıda sunulan mevcut durum bilgileri, Mayıs 2025'te tamamlanan **1. Sefer** sırasında (1. ve 2. Seferin her ikisinden elde edilen sonuçları yansıtan Bölüm 5.2.4.1 hariç) YYEP Danışman Ekibi tarafından yürütülen YYEP etütlerinden alınmıştır.

5.2.4.1. Etkilenen Kişi Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü

Tablo 5-31'de örnek nüfus içinde hane büyüklüklerinin dağılımı sunulmaktadır. En yaygın olan hane büyüklüğü 2 üyelidir ve toplamda **51 hane** olarak sayılmıştır.

Bunu **4 üyeli (48 hane)** ve **3 üyeli (34 hane)** takip ederken genel olarak orta büyüklükte ailelerin ağırlıkta olduğunu gösterir.

5 üyeli haneler de toplamda **28 hane** olarak örneklemin kayda değer bir kısmını temsil ederler. Yalnızca **1 üyeli** daha küçük haneler, toplamda **22 haneyle** görece olarak daha az sıklıktadır. 6 veya 7 üyeli haneler en az yaygın olan hanelerdir.

Bu dağılım genel olarak **2 ila 4 üyeli** hanelerin **örnekleimde baskın olduğunu** göstermektedir. Tüm araştırılan haneler çapında **ortalama hane büyüklüğü 3,23 birey** olmuştur.

Tablo 5-31. Örnek Nüfusun Hane Büyüklüğü Dağılımı

Hane Büyüklüğü	Hane Sayısı		Toplam Hane Sayısı
	YYEP Etütleri 1. Sefer (ma	YYEP Etütleri 2. Sefer	
1	13	9	22
2	29	22	51
3	16	18	34
4	20	28	48
5	15	13	28
6	6	5	11
7	0	2	2
Toplam	99	97	196
Toplam Birey Sayısı	304	329	633
Ortalama Hane Büyüklüğü	3,07	3,39	3,23

Daha önce Bölüm 3.2.2.1 – Tablo 3-19'de sunulduğu ve aşağıda Tablo 5-32'de özetlendiği gibi;

- Tüm güzergah boyunca Projeden etkilenecek konut yapılarının toplam sayısı 304'tür.** Bu rakam, kamulaştırma planlama çalışmaları kapsamında değerlendirme yüklenicisi tarafından yürütülen etkilenen yapıların tam sayımına dayalıdır ve hem daimi hem geçici (mevsimlik) konutları içerir.
- Bu 304 etkilenen konut yapısında ikamet eden **toplam hane sayısı 349'dur.**
- Mayıs 2025'te yürütülen YYEP saha çalışmaları sırasında, **bu 349 hanenin 196'sıyla anketler doldurulmuştur** (bkz. Tablo 5-31).
- Tablo 5-31'de verildiği gibi, YYEP etüt örneklemindeki **fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin ortalama hane büyüklüğü 3,23'tür.**
- Bu doğrultuda, bu 349 haneden fiziksel olarak yerinden edilecek kişilerin toplam sayısı 1.127'dir.**

Tablo 5-32. Fiziksel Olarak Yerinden Edilme Kişi (Birey) Sayısı

Etkilenen Konut Yapılarının Sayısı	Etkilenen Konut Yapılarında Oturan Hane Sayısı	Ortalama Hane Büyüklüğü	Fiziksel Olarak Yerinden Edilecek Kişilerin (Birey) Toplam Sayısı

	(kamulaştırma planlarına dayalı)	(Mayıs 2025 tarihli YYEP Saha Etütlerine dayalı)	
304	349	3,23	1.127

5.2.4.2. Yanıt Verenlerin Profili

Tablo 5-33'te örneklem içinde yanıt verenlerin cinsiyet dağılımı verilmiştir. Yanıt verenlerin önemli bir çoğunluğu erkektir (%90,9). Bu, örnek nüfus içinde kadınların kayda değer ölçüde daha yüksek bir seviyede temsil edildiğini göstermektedir.

Tablo 5-33. Yanıt Verenlerin Cinsiyeti

Cinsiyet	Hane Sayısı
Erkek	90
Kadın	9
Toplam	99

Tablo 5-34'te yanıt verenlerin eğitim düzeylerine genel bir bakış sağlanmaktadır. Önemli bir çoğunluğu temsil edecek biçimde hanelerin %56,6'sı ilkokulu bitirdiklerini bildirmiştir.

Tablo 5-34. Yanıt Verenlerin Eğitim Düzeyleri

Eğitim Düzeyi	Hane Sayısı
İlkokul	56
Ortaokul	14
Lise	14
Üniversite	8
Derece yok	7
Toplam	99

5.2.4.3. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti

Tablo 5-35'te etkilenen hanelerin konumlandığı arazinin **mülkiyet veya kullanım statüsü** sunulmaktadır. 99 hanenin çoğunluğu %46,5 ile özel arazi sahibidir. Hanelerin önemli bir kısmı %42,4 ile hazine, orman veya tescil dışı araziler gibi **kamuya ait arazilerin gayriresmi kullanıcısıdır**.

Tablo 5-35. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Arazi Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü

Etkilenen Evi İçeren Parselin Mülkiyeti	Hane Sayısı
Özel arazinin sahibi (tümüyle veya kısmi/paylaşımlı mülkiyet üzerinden)	46
Kamusal arazinin gayriresmi kullanıcısı	42
Özel arazinin gayriresmi kullanıcısı	7
Özel arazinin resmi kiracısı	2
Özel arazinin resmi kullanıcısı, kira ödemesi yok	2
Toplam	99

5.2.4.4. Yapı Kullanımı ve Mülkiyeti

Tablo 5-36 **etkilenen evlerde yaşayan hanelerin mülkiyet veya kullanım statüleri**. %32,3 ile hanelerin önemli bir kısmı **tam tapuya** sahip olarak kendi evlerinin **tam malikidir** ve %18,2 oranında hane, evin **ortak mülkiyeti** üzerinden **kısmi mülkiyete** sahiptir. %36,4 ile çok sayıda hane, **herhangi resmi bir izin veya belge olmaksızın kamuya ait arazilerdeki gayriresmi evlerde** oturmaktadır. %4,0 oranıyla **resmi kiracı** olan veya %7,1 oranıyla **herhangi bir kira ödemesi olmaksızın evin resmi kullanıcıları** olan haneler vardır. Küçük bir hane grubunun halihazırda **evlerinin mülkiyetiyle ilgili devam eden davaları** vardır.

Etkilenen haneler içinde, yapıların ortak sahiplerinin çoğunluğu yakın akrabalarından oluşmaktadır, dolayısıyla mülkiyet sıklıkla aileler içinde paylaşılmaktadır.

Mülkün ortak sahipleri olduğu durumlarda, **7 hane** diğer ortak sahiplerin mülk sahipliğini **onaylamadıklarını veya kabul etmediklerini** bildirmiştir. Bu, mülkiyet haklarıyla ilgili potansiyel anlaşmazlıklar veya ihtilafları göstermektedir, bunlar gerçek mülk kullanıcılarının Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından ödenecek nakit tazminatı **almamalarıyla** sonuçlanabilir.

Tablo 5-36. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Yapı Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü

Etkilenen Evin Mülkiyeti	Hane Sayısı
Evin sahibi , tam malik	32
Evin ortak sahibi , tapunun kısmi hisselerine sahip	18
Kamuya ait arazi üstünde evin sahibi (gayriresmi ev)	36
Evin resmi kullanıcısı , kira ödemesi yok	7
Evin resmi kullanıcısı	4
Davalı evin sahibi (devam eden mülkiyet davası)	2
Toplam	99

5.2.4.5. Miras ve Veraset Statüsü

Tablo 5-37’de etkilenen parsellerin edinilme yöntemi sunulmuştur. **%70** oranıyla parsellerin büyük bir çoğunluğu **miras üzerinden** edinilmiştir ve parsellerin **%29’u** satın alma gibi **diğer yollarla** edinilmiştir.

Mirasın geçerli olduğu durumlar söz konusu olduğunda, **31 hane** sahipliğin yasal olarak tanınması için gereken **veraset sertifikalarına** sahipken **51 hane** tablonun son sütununda belirtildiği gibi bu belgelere sahip değildir. Mirasçılar arasında yalnızca **23 hane**, miras devri ve veraset prosedürlerini başarıyla tamamlamıştır.

Tablo 5-37. Etkilenen Parselin Miras Yoluyla Edinilmesi

Miras Yoluyla Edinim?	Hane Sayısı	Veraset Belgesi Statüsü ("Veraset Belgesi")
Var	70	- 31 hane veraset belgesine sahip - 51 hane veraset belgesine sahip değil - 17 hane cevap vermedi
Yok	29	Uygulanabilir değil
Toplam	99	Uygulanabilir değil

5.2.4.6. İkamet Statüsü: Daimi veya Geçici

Tablo 5-39’da anlatıldığı gibi, **%84’ün üzerinde** bir oranla hanelerin çoğunluğu etkilenen evin birincil ve daimi ikametgahları olduğunu bildirmiştir. Geçici konutlar **hafta sonları ve tatillerde, kışın veya yazın** veya **tarımsal faaliyetler** sırasında mevsimsel olarak kullanılır.

Yanıt verenler içinden 75 hane, bildirildiğine göre etkilenen evde 10 yıldan uzun bir süredir ikamet etmektedir, bu durum uzun vadeli ikameti gösterir. 24 haneyse evde 10 yıldan daha az bir süreden beri yaşamaktadır.

Tablo 5-38. İkamet Statüsü

İkamet Statüsü	Hane Sayısı
Daimi	84
Geçici	15
Toplam	99

5.2.4.7. Başka Ev Sahipliği

Tablo 5-39’da anlatıldığı gibi, 35 hane başka bir eve sahip olduklarını bildirmişken 59 hane başka herhangi bir mülke sahip olmadıklarını belirtmiştir, bu da hanelerin çoğunluğunun yalnızca mevcut konutlarına güvendiklerini göstermektedir.

Tablo 5-39. Başka Ev Sahipliği

Başka Ev Sahipliği	Hane Sayısı	Diğer Evin Konumu
Evet	35	- 16’sı aynı mahallede - 13’ü aynı ilçede - 4’ü başka ilçelerde - 2’si başka illerde
Hayır	59	-
Yanıt yok	5	-
Toplam	99	-

5.2.4.8. Gelir Kaynakları

Etkilenen alanlardaki haneler için gelir kaynakları aşağıdakileri içerir:

- Tarım,
- Hayvancılık,
- Arıcılık,
- Günlük ücretli işler.
- Engelli maaşı,
- Mali yardım,
- Aylık maaş,
- Kira geliri (dükkanlardan gelen gibi),
- Emeklilik maaşı,
- Turizm,
- Ticaret,
- Dul maaşı,

Tablo 5-40'ta etkilenen alan içindeki haneler için birincil gelir kaynakları belirtilmiştir. **Tarım**, ağırlıklı birincil gelir kaynağı olarak göze çarparken onu emeklilik maaşı ve aylık maaş takip eder. Nüfusun daha küçük kısımları **turizm**, **ticaret** ve **kira geliriyle** geçinirken **hayvancılık** ve **ormancılık** daha az görülmektedir. 14 hanede turizm sektöründe çalışan bireyler vardır.

Tablo 5-40. Haneler için Birincil Gelir Kaynakları

Birincil Gelir Kaynağı	Hane Sayısı
Tarım	35
Emeklilik maaşı	20
Aylık maaş	17
Hayvancılık	1
Turizm	7
Ticaret	4
Kira Geliri	4
Yardımlar	3
Ormancılık	1
Yanıt yok	7
Toplam	99

5.2.4.9. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler

Etkilenen evler içeren parsellerin %70'inde, ekonomik amaçlı veya hane tüketimi için tarımsal faaliyet yapılmaktadır. Tablo 5-41, etkilenen parsellerin %47,5'inin açık alan tarımı için kullanıldığını gösterirken bu oran tarımsal faaliyetlerin çoğunluğunu temsil eder ve etkilenen parsellerin %23'ü sera çiftçiliği için kullanılmaktadır. Geri kalan parseller üzerinde bildirilmiş tarımsal faaliyet yoktur.

Tablo 5-41. Ev İçeren ve Tarım İçin Kullanılan Parseller

Etkilenen Parsellerde Tarım	Hane Sayısı
Sera	23
Açık alan tarımı	47
Yok	29
Toplam	99

Etkilenen parsellerde yürütülen tarımsal faaliyetler ağırlıklı olarak narenciye yetiştirme çevresinde odaklanmıştır ve narenciye bahçeleri yanıt verenler arasında en yaygın olarak bildirilen faaliyettir. Bunu zeytinlikler ve küçük ölçekli meyve üretimi takip eder. Ayrıca çeşitli yanıt verenler tarafından seracılık ve hayvancılıktan bahsedilmiştir.

Tablo 5-42'de sunulduğu gibi, etkilenen hanelerin çoğunluğu (yaklaşık %62) parsellerinde sulama altyapı olduğunu bildirmiştir. Verilen bilgilere dayalı olarak, etkilenen parseller için birincil sulama kaynağı kuyularla erişilen **yeraltı sularıdır**. Bunu, basınçlı boru sistemleri ve açık su kanallarının kullanımı izlemektedir. Daha az sayıda birey, su kaynağı olarak doğal dereler ve kaynak sularını kullandıklarını bildirmiştir.

Tablo 5-42. Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı

Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı	Hane Sayısı
Evet	61
Hayır	13
Yanıt yok	25
Toplam	99

5.2.4.10. Yeniden Yerleşim Zorlukları

Yanıt verenler, yeniden yerleşim süreciyle ilgili aşağıdaki zorlukları ifade etmişken çoğunluğu birden fazla zorluk belirtmiştir.

- **Yeni Arazi Kullanılabilirliği:** 83 yanıt veren, yeni bir arazi bulma zorluğunu önemli bir sorun olarak tanımlamıştır.
- **Geçim Kaynaklarının Kaybı:** 72 hane, işlerini veya gelir kaynaklarını kaybetmek konusunda endişeleri olduğunu bildirmiştir
- **Sosyal Ağ Kaybı:** 71 yanıt veren, arkadaşlar ve aile gibi sosyal ağların kaybindan bahsetmiştir.
- **Artan Seyahat Mesafesi:** 30 yanıt veren, arazilerine seyahat mesafesinde muhtemel artışlar hakkındaki endişelerini dile getirmiştir.
- **İşe Gidiş-Geliş:** 27 yanıt veren, iş yerlerine gitme-gelme mesafesinde muhtemel artışlar hakkındaki endişelerini dile getirmiştir.

5.2.4.11. Yeniden Yerleşim Masrafları

Yanıt verenler, durumun karmaşıklığını yansıtacak biçimde yeniden yerleşim süreciyle ilişkili çeşitli masraflar ve zorlukları tanımlamışlardır. Önemli maliyetler içinde şunlar vardır:

- **Ulaşım ve Taşınma Maliyetleri:**
Mobilya, hayvanlar ve tarım ekipmanı dahil olmak üzere eşyalar için taşınma ve yeniden yerleşim maliyetleri. Hane ve mülkün boyutuna bağlı olarak taşınma masrafları tahminleri 50.000 TL ile 200.000 TL⁶⁵ arasında değişmektedir.
Özellikle tarım veya hayvancılıkla geçinen haneler için bu fiyata paketleme, taşıma ve yeni konumda kurma işçilik masrafları dahildir.
- **Kamu Hizmeti Aboneliğiyle İlişkili Maliyetler:**
Su ve elektrik gibi kamu hizmetleri için bağlantı ücretleri dahil olmak üzere yeni evlerle ilişkili maliyetler.
- **Yasal Belge ve Dokümantasyon Ücretleri:**
Yeni mülklerle ilişkili tapu devri ve diğer dokümantasyon maliyetleri.
- **İlave Masraflar:**
Taşıma sırasında hasar alan veya kırılan ekipman ve sigorta maliyetleri.

⁶⁵ ÖAŞ, Haziran 2025'te yerel taşıma firmalarıyla iletişim kurmuş ve Manavgat ilçesi içindeki evlerin yeniden yerleşimi için 15,000.00 TL tutarında bir ölçüt fiyat teklifi almıştır

Çok sayıda yanıt veren bu masrafların, özellikle de taşımanın karşılanması için finansal destek ihtiyacını dile getirmiştir.

Tablo 5-43'te sunulduğu gibi, yanıt verenlerin büyük çoğunluğunun (99 yanıt verenden 76'sı, yaklaşık %77) mahallelerinde satışta olan araziler hakkında bilgi almak için **tanıdıklara ve sosyal ağlara güvendiklerini** kaydetmek önemlidir. Bu durum, gayriresmi, topluluğa dayalı iletişim kanallarına yönelik güçlü bir tercih olduğunu vurgulamaktadır. Dikkat çeken başka bir unsur da **emlak ofislerinin kullanımının son derece sınırlı olmasıdır**, yalnızca 2 yanıt veren (%2) bir bilgi kaynağı olarak emlakçılardan bahsetmiştir. Bu da, bölgede emlakçıların işlemler için yaygın veya tercih edilen bir yol olmadığını göstermektedir. İnsanlar bunun yerine dilden dile iletilen bilgilere ve daha az oranda olsa da çevrimiçi ilanlara (9 yanıt veren) veya muhtarlara (4 yanıt veren) güvenme eğilimindedir.

Tablo 5-43. Mahallede Satış Konusunda Bilgi Kaynakları

Mahallede Satış Konusunda Bilgi Kaynakları	Hane Sayısı
Tanıdıklar	76
İnternet	9
Muhtar	4
Emlak Ofisleri	2
Yanıt yok	8
Toplam	99

Benzer bir şekilde, Tablo 5-44'te verildiği gibi, verilen bilgiler, 99 yanıt verenden 84'ü ile **(yaklaşık %85) doğrudan sahibinden** mülk satın almak yönünde açık bir tercihi göstermektedir, bu da bunun en sevilen yöntem olduğuna işaret etmektedir. Buna karşılık, yalnızca 6 yanıt veren (%6) bir **emlakçı** üzerinden mülk satın almak yönünde bir tercih bildirmiştir. Bu bulgu, **emlak araçlarının** yerel arazi pazarında **minimal bir rol oynadığı** yönünde daha önce yapılan gözlemi kuvvetlendirmektedir.

Tablo 5-44. Mülk Satın Almak İçin Tercih Edilen Yöntem

Yöntem	Hane Sayısı
Doğrudan arazi sahibinden	84
Emlak Ofisleri üzerinden	6
Yanıt yok	9
Toplam	99

5.2.4.12. Yeniden Yerleşim Desteği İhtiyacı

YYEP Saha Etütleri sırasında etkilenen haneler, yeniden yerleşim sürecine özel olarak çok çeşitli destek ihtiyaçları ifade etmiştir. Aşağıdaki destek tipleri yaygın olarak talep edilmiştir:

- **Konut Desteği**
 - İkame bir konu inşa etmek veya hazır yapılmış ekonomik bir ev bulmak için destek.
 - Ormanlık arazi veya hazine arazisinin ikame konut inşaatı için ilgili merciler tarafından tahsis edilmesi.
 - Aynı mahalle veya yakındaki bir alana taşınma.
 - Evlerin mevcut olanlara denk değerde ve standart olması talep.
- **Mali Tazminat**
 - Evler, ağaçlar (olgun narenciye ağaçları gibi), seralar ve tarımsal yatırımlar için adil ve tam tazminat.
 - Piyasa değerine dayalı ödeme talebi.
 - Kayıp geçim kaynakları için tazminat.
- **Kiralık ve Geçici Konut Yardımı**
 - Yeni konut inşa edilene kadar gereken yerde geçici kira desteği.
 - Özellikle yaşlı veya düşük gelirli hanelerden uzun vadeli kira yardımı talepleri.
- **Nakliye ve Taşınma Maliyetleri**
 - Tüm taşınma ve ulaşım masraflarının karşılanması, dahil olanlar:
 - Hane malları
 - Geçerli olduğu yerde hayvanlar (bunun canlı olmayan eşyalara kıyasla daha hassas ve özenli yönetilen bir süreç gerektirdiği kaydedilerek)
 - Tarımsal aletler ve makineler
 - Su boruları, drenaj sistemleri ve taşınabilir sera bileşenleri
- **Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Tarımsal Destek**
 - Seraların, meyve bahçelerinin ve hayvancılık tesislerinin yeniden kurulmasında yardım.
 - Olgun meyve ağaçlarının taşınması veya yeniden dikilmesi için ödeme.
 - Fiziksel altyapının yeniden inşası için destek (örneğin, ağaçlar, sulama sistemleri).
- **Hassas Kişiler için Sosyal ve Özel Destek İhtiyaçları**
 - Yaşlılar, fiziksel veya zihinsel engelliler ve kronik hastalığı olan bireyler için ilave yardım.
 - Taşınma sürecinde fiziksel destek.
 - Yaşlı mukimler için güvenlik ve topluluk devamlılığı talepleri.
- **Maddi, Ayni ve Yumuşak Destek**
 - Yeniden inşa sırasında bina malzemeleri (çimento, tuğla, demir) talepleri.
 - Konteyner, elektrik bağlantıları ve diğer yardımcı tesisler konusunda ihtiyaçlar.
 - Mümkün olan yerlerde evlerin yıkılmasından kaçınmak için talepler.
 - Yeniden yerleşim sebebiyle psikolojik stres ve ekonomik zorluktan kaçınmak.
 - Yeniden yerleşim sürecinde açık, adil ve katılımcı iletişim.

5.2.4.13. Proje Farkındalığı

Tablo 5-45'te verildiği gibi, YYEP Etütleri öncesinde Proje farkındalığı üzerine veriler, yanıt verenlerin büyük bir çoğunluğunun (97'de 78, %78,8) araştırmaya katılmadan önce **Otoyol Projesi'nin halihazırda farkında olduğunu** göstermektedir. Bu, Projenin resmi paydaş katılım faaliyetleri başlamadan önce halihazırda kamusal veya gayriresmi kanallar üzerinden önemli ölçüde yayıldığını düşündürmektedir.

Verilere bakıldığında, KGM ve teknik ekipleri birincil resmi bilgi kaynağıyken, komşular, tanıdıklar ve muhtarlar gibi gayriresmi iletişim kanallarının da farkındalığın yayılmasında kritik bir rol oynadığı görülmektedir.

Tablo 5-45. YYEP Etütlerinden Önce Otoyol Projesi Farkındalığı

Yanıt	Hane Sayısı
Evet	78
Hayır	19
Yanıt yok	2
Toplam	99

Diğer yandan **yanıt verenlerin çoğunluğunun** (99'da 76, %76,7) Otoyol projesinin **detaylı güzergahını bilmediklerini** ifade ettiğini kaydetmek önemlidir. Çoğu genel anlamda Projeyi duymuş olsa da, net güzergah konusunda sınırlı bir erişim veya anlayış var gibi görünmektedir.

ÖAŞ tarafından genel olarak etkilenen parseller ve kamulaştırma süreci konusunda kamusal farkındalığı artırmak için, etkilenen parsellerin listesini asmak ve KGM'nin kamulaştırma el kitabını dağıtmak gibi yapılan girişimler detaylı olarak 10'da anlatılmaktadır.

Tablo 5-46. Güzergah Detayları Farkındalığı

Yanıt	Hane Sayısı
Evet	15
Hayır	76
Yanıt yok	8
Toplam	99

5.2.4.14. Proje Bakış Açısı

İstisnalar ve etütler sırasında etkilenen bireyler, Projenin yaşamlarını nasıl etkileyebileceği konusunda bir dizi düşünce paylaşmıştır. Sınırlı sayıda etkilenen hane iyileştirilmiş altyapının daha geniş muhtemel faydalarını anlarken, çoğunlukla yeniden yerleşim, ev kayıpları ve kendi geçim kaynakları, yaşam koşulları ve sosyal bağları üzerindeki öngörülen etkiler konularında endişelerini ifade etmişlerdir.

Çok sayıda katılımcı evlerini veya tarımsal faaliyetleri yeniden yerleşimle ilgili muhtemel zorlukları vurgulayarak, çoğu durumda nesiller boyunca kullanımda olan arazi ve mülke duygusal bağlanma ve finansal yükün her ikisinin de altını çizmiştir. Yeniden yerleşmesi gerekebilecek haneler için, uygun bir yeniden yerleşim alanı bulmak, yeni çevreye uyumlanmak, geniş aileye yakınlığı korumak ve mevcut sosyal ağları korumak konularında endişeler görülmüştür.

Özellikle birincil geçim kaynakları tarım, seralar veya hayvancılık faaliyetleri olan haneler arasında ortaya konulan diğer bir sorun da, gelir kesintisi riski olmuştur. Bazı yanıt verenler verimli arazi kaybının, aynı üretim veya gelir seviyesini koruma kabiliyetlerini, özellikle de kısa vadede zora sokabileceğini kaydetmiştir. Ayrıca bazı yanıt verenler geçiş süreci konusunda, özellikle de tazminat zaman çizelgeleri, uygun alternatif arazinin kullanılabilirliği veya gelecekteki geçim kaynağı olanaklarıyla ilgili bir belirsizlik olduğunu ifade etmiştir.

5.2.5. Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Haneler

Aşağıda sunulan mevcut durum bilgileri, YYEP Danışman Ekibi tarafından Mayıs 2025'te tamamlanan 1. Sefer sırasında yürütülen YYEP etütlerinden alınmıştır.

5.2.5.1. Etkilenen Kişi Sayısı ve Ortalama Hane Büyüklüğü

YYEP saha etütleri, 217 hane (geçim kaynakları) etüdü üzerinden tanımlanan ve görüşülen 651 bireysen oluşan toplam 202 haneyi kapsamıştır. **Ortalama hane büyüklüğü**, hane başına **3,1 kişi** olarak hesaplanmıştır. Hane büyüklüklerinin dağılımı, **çoğu hanenin iki ila dört üyeden oluştuğunu**, bunların örnek nüfusun **%80'**inden fazlasını oluşturduğunu göstermektedir. Tek kişilik haneler küçük bir oranı (%4,5) temsil ederken beş ila altı üyeden oluşan daha geniş haneler toplamın yaklaşık %14'ünü oluşturmaktadır.

Tablo 5-47. Örnek Nüfusun Hane Büyüklüğü Dağılımı

Hane Büyüklüğü	Hane Sayısı
1	9
2	60
3	51
4	53
5	17
6	12
Toplam	202
Toplam Birey Sayısı	651
Ortalama Hane Büyüklüğü	3,10

5.2.5.2. Yanıt Verenlerin Profili

Araştırılan 217 hane içinde, hanelerin çoğunluğunda (190 hane veya yaklaşık %87,6) yanıt verenler aynı zamanda evin reisi de olan erkekler olmuşken, 27 hanede (%12,4) anketler kadınlar tarafından yanıtlanmıştır. Bu cinsiyet dağılımı, Projeden etkilenen nüfus içinde erkeklerin reislik yaptığı hanelerin ağırlıklı olduğunu gösterirken, bölgedeki kırsal ve yarı kırsal çevrelerde gözlemlenen tipik demografik örüntülerle uyumaktadır.

Tablo 5-48. Yanıt Verenlerin Cinsiyeti

Cinsiyet	Yanıt Sayısı
Erkek	190
Kadın	27
Toplam	217

Tablo 5-34'te yanıt verenlerin eğitim düzeylerine genel bir bakış sağlanmaktadır. %62'nin üzerinde önemli bir çoğunluk (bu oran fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için **%56,6**'ydı) **ilkokul mezunu** olduklarını bildirmiştir.

Tablo 5-49. Yanıt Verenlerin Eğitim Düzeyleri

Eğitim Düzeyi	Yanıt Sayısı
İlkokul	135
Ortaokul	21
Lise	30
Üniversite	24
Derece yok	2
Bilinmiyor	5
Toplam	217

Tablo 5-50'de gösterildiği gibi, etkilenen hanelerin önemli bir çoğunluğu – 217'de 149 (%68,7) – Çiftçi Kayıt Sistemi'ne (ÇKS) kayıtlı⁶⁶ olduğunu bildirmiştir. Bu kayıt, çiftçi statülerinin resmi olarak tanınmasını sağlar ve tarımsal teşvikler, destek programları ve kamusal sigorta mekanizmalarına erişim verir. Buna karşılık 59 hane (%27,2) kayıtlı olmadığı belirtmiş ve 9 hane (%4,1) bir yanıt vermemiştir.

Tablo 5-50. Resmi Çiftçi Statüsü

Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS) Kayıt Durumu	Yanıt Sayısı
Kayıtlı	149
Kayıtlı değil	59
Yanıt yok	9
Toplam	217

5.2.5.3. Arazi Kullanımı ve Mülkiyeti

Tablo 5-51'de araştırılan hanelerin arazi mülkiyeti veya kullanım durumları sunulmuştur. 217 hane içinde hanelerin büyük bir çoğunluğu - 157 hane (yaklaşık %72) - etüt kapsamında olan özel mülkiyete ait araziye, tam veya kısmi/paylaşımlı mülkiyet üzerinden sahip olduklarını bildirmiştir.

Kayda değer bir kısım hane - 55 hane, %35 - **kamusal arazinin gayriresmi kullanıcıları** olarak tanımlanmışken özel arazinin gayriresmi kullanıcıları olarak belirlenen hiçbir hane olmamıştır. Hanelerin cüzi miktarda bir kısmı, özel arazide resmi kiracı veya kullanım düzenlemesi bildirmiştir, buna 3 resmi kiracı (%1,4) ve kira ödemeyen 2 resmi kullanıcı dahildir. Bu dağılım, etkilenen nüfus içinde özel arazi mülkiyetinin baskın olduğunu ve onu kamusal arazinin gayriresmi kullanıcılarının takip ettiğini göstermektedir.

YYEP etütleri sırasında 7 hane, arazi mülkiyeti konusunda devam eden davaları olduğunu bildirmiştir.

Tablo 5-51. Etkilenen Evleri Kullanan Hanelerin Arazi Mülkiyeti veya Kullanım Statüsü

Etkilenen Evi İçeren Parselin Mülkiyeti	Yanıt Sayısı
Özel arazinin sahibi (tümüyle veya kısmi/paylaşımlı mülkiyet üzerinden)	157
Kamusal arazinin gayriresmi kullanıcısı	55
Özel arazinin gayriresmi kullanıcısı	0
Özel arazinin resmi kiracısı	3
Özel arazinin resmi kullanıcısı, kira ödemesi yok	2
Toplam	217

5.2.5.4. Miras ve Veraset Statüsü

Tablo 5-52'de sunulduğu gibi, araştırılan 217 haneden 120'si (%55) araziye **miras yoluyla** edindiklerini bildirmiştir. Ayrıca 37 hane, arazilerinin miras yoluyla edinilmediğini, 70 hane de kamusal arazinin nesiller boyunca gayriresmi kalıtımı olduğunu bildirmiştir.

Bunlar arasında 124 hane, veraset belgesine sahip olduklarını, 29 hane bu tür bir belgeye sahip olmadıkları belirtirken 64 hane bu soruya yanıt vermemiştir.

Tablo 5-52. Etkilenen Parselin Miras Yoluyla Edinilmesi

Miras Yoluyla Edinim?	Hane Sayısı	Miras Yoluyla Edinim?
Evet	120	- 29 hane veraset belgesine sahip değil
Hayır	37	Uygulanabilir değil
Aile mirası yoluyla geçmiş kamusal arazi	70	Uygulanabilir değil
Toplam	217	

⁶⁶ Kayıtlı çiftçiler, devlet tarafından tarım sektörüne verilen bazı destekler ve hibelerden faydalanabilir.

5.2.5.5. Gelir Kaynakları

Etkilenen alanlardaki haneler için gelir kaynakları aşağıdakileri içerir:

- Tarım
- Emeklilik maaşı
- Aylık maaş
- Hayvancılık
- Turizm
- Ticaret
- Kira Geliri
- Yardımlar

Tablo 5-53'te araştırılan haneler tarafından bildirilen **birincil gelir kaynakları** özetlenmiştir. 78 hanenin geçiminin birincil olarak tarımsal faaliyetlere dayanmasıyla **tarım en yaygın geçim kaynağı olarak tanımlanmıştır**. Bunu, 74 hane için ana gelir kaynağı olan **emeklilik maaşları** yakından takip etmiştir, bu da nüfusun önemli bir kısmının yaşlı olduğunu göstermektedir. Aylık maaşlı istihdam 32 hane tarafından birincil gelir olarak bildirilmişken 17 hanenin geçimi **turizmle ilişkili faaliyetlere** dayanmaktadır. Daha az sayıda hane ticaret (9) ve hayvancılığın (7) ana gelir kaynakları olduğunu bildirmiştir.

Kira geliri, ormancılık veya sosyal yardımları birincil geçim kaynağı olarak bildiren hane olmamıştır. Bu bulgular, güçlü bir şekilde tarıma ve sabit gelir kaynaklarına dayanan karışık bir ekonomiyi yansıtmaktadır.

Tablo 5-53. Haneler için Birincil Gelir Kaynakları

Birincil Gelir Kaynağı	Yanıt Sayısı
Tarım	78
Emeklilik maaşı	74
Aylık maaş	32
Hayvancılık	7
Turizm	17
Ticaret	9
Toplam	217

Etkilenen kişilerden gelir kaynaklarını bildirmelerinin yanı sıra gelirleri ve harcamaları konusunda bilgi vermeleri de istenmiştir. Bu talebe yanıt olarak toplanan bilgiler gerektiği gibi göz önüne alınmıştır ve ilgili veriler Bölüm 12'de sunulduğu gibi hane hassasiyetlerinin (örneğin, düşük gelirli haneler) değerlendirilme sürecini bilgilendirmiştir.

5.2.5.6. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler

Tablo 5.46'da detaylıca verildiği gibi, **etkilenen parsellerin önemli bir çoğunluğunda tarımsal faaliyet mevcuttur (217'de 204, %94)**. Açık alan tarımı en ağırlıklı tip olarak gözlemlenmişken bazı hanelerin aynı arsa üstünde hem seracılık hem açık alan tarımı yaptığı kaydedilmiştir.

Tablo 5-54. Etkilenen Parsellerde Tarımsal Faaliyetler

Etkilenen Parsellerde Tarım	Yanıt Sayısı
Hem seracılık hem açık alan tarımı	20
Yalnızca açık alan tarımı	162
Yalnızca seracılık	11
Ekilmemiş veya başka amaçlarla kullanılmış (konut gibi)	17
Toplam	217

Etkilenen parseller geniş bir tarımsal üretim yelpazesini desteklerken çok sayıda hane birden fazla mahsul tipi yetiştirmektedir. **Zeytin yetiştiriciliği** ve **portakal** gibi **narenciye meyveleri** en yaygın olarak bildirilen mahsul tipleri olarak ortaya çıkmaktadır. Yetiştirilen diğer mahsuller içinde **kayısı** (2 parsel) ve **karpuzun** (3 parsel) yanı sıra buğday (3 parsel) ve yulaf (2 parsel) gibi tahıllarda vardır. Ayrıca, sınırlı sayıda hane **avokado** (4 parsel), **incir** ve **şamfıstığı** (2 parsel) gibi yüksek değerli mahsullerin yanı sıra domates, salatalık, biber ve patlıcan gibi sebzeler de yetiştirmektedir. Bazı parseller, meyve ağaçları, zirai ürünler ve sebzeleri birleştiren karışık ekim veya birlikte ekim sistemleri için kullanılmaktadır.

Tarımsal Üretimin Amacı

Tablo 5-54 etkilenen haneler arasında birincil tarımsal üretim amacını göstermektedir. Araştırılan 217 hane içinde 118 hane (%54,3) tarımla birincil olarak **ticari amaçlarla** uğraştığını bildirmiştir, bu da çiftçiliğe gelir getiren bir faaliyet olarak güçlü bir şekilde dayanıldığını göstermektedir. 42 hane (%19,4) çoğunlukla **hane içi tüketim (geçim)** amacıyla üretim yaptığını belirtmişken 52 hane ise (%24,0) geçim ve ticari amaçları birleştirerek çift amaçlı üretim yaptığını bildirmiştir.

Daha küçük hane grubu (5 hane, %2,3) yalnızca yem için üretim yapmakta ve hayvancılığa dayalı geçim kaynaklarını desteklemektedir.

Tablo 5-55. Tarımsal Üretimin Amacı

Tarımsal Üretimin Amacı	Yanıt Sayısı
Hane içi tüketim için (geçim)	42
Büyük ölçekli ticari amaçlarla	118
Hem geçim için hem ticari amaçlarla	52
Yem kullanımı için (hayvan besleme)	5
Toplam	217

Sulama Altyapısının Varlığı

Tablo 5-56, etkilenen parsellerde **sulama altyapısının** kullanılabilirlik durumunu göstermektedir. Araştırılan 217 haneden 149'u (yaklaşık %69) sulama altyapısının var olduğunu bildirirken 63 hane (%29) parsellerinde sulama altyapısı olmadığını belirtmiştir. Beş hane yanıt vermemiştir.

Tablo 5-56. Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı

Etkilenen Parselde Sulama Altyapısı Varlığı	Yanıt Sayısı
Evet	149
Hayır	63
Yanıt yok	5
Toplam	217

Tablo 5-57, araştırılan hanelerin alternatif tarım arazisi bulmak için yardım ihtiyacıyla ilgili yanıtlarını sunmaktadır. 217 yanıt verenden 114 hane (%52,5) tarımsal kullanıma uygun yeni parseller bulmak için **desteğe ihtiyaç duyacaklarını** belirtmiştir. Buna karşılık 83 hane (%38,2) böyle bir yardıma ihtiyaç duymayacaklarını belirtmiş ve 20 hane (%9,2) bir yanıt vermemiştir.

Tablo 5-57. Alternatif Tarım Arazisi Bulmakta Yardım İhtiyacı

Yardım İhtiyacı	Yanıt Sayısı
Evet, yardıma ihtiyaç var	114
Hayır, ihtiyaç yok	83
Yanıt yok	20
Toplam	217

5.2.5.7. Toplam Üretim Alanı

Tablo 5-58'de gösterildiği gibi, araştırılan 217 haneden 129'u (%59,4) otoyol kamulaştırma koridoru dışında ilave parsellere sahip olduğunu veya kullandığını bildirmişken 51 hane (%23,5) başka bir araziye erişiminin olmadığını belirtmiştir, 37 hane (%17,1) ise yanıt vermemiştir.

Bu dağılım, etkilenen hanelerin çoğunluğun kamulaştırma koridoru dışındaki arazilerde tarımsal faaliyetlere devam edebilmek için bir miktar kapasiteye sahip olabileceğini göstermektedir ancak tek başına bu geçimlerinin sürdürülebilirliğini güvenceye almamaktadır. Başka bir araziye sahip olmadığını bildiren %23,5'lik oran için - bu rakam yanıt vermeyenler arasındaki kişiler dahil edildiğinde daha yüksek olabilir - özellikle tarımsal üretimden çıkmayı dengeleyebilecek alternatif gelir kaynaklarının olmadığı durumlarda arazi kaybı muhtemelen hanenin geçimi üzerinde önemli bir etki yaratacaktır.

Tablo 5-58. Otoyol Kamulaştırma Koridoru Dışında Sahip Olunan veya Kullanılan Başka Parsellerin Varlığı

Otoyol Kamulaştırma Koridoru Dışında Sahip Olunan veya Kullanılan Başka Parsellerin Varlığı	Yanıt Sayısı
Evet	129
Hayır	51
Yanıt yok	37
Toplam	217

Tablo 5-59, etkilenen hanelerin Otoyol Kamulaştırma Koridoru içinde ve dışında sahip olduğu veya kullandığı toplam parsellerin dağılımı verilmiştir.

Veriler, hanelerin çoğunluğunun farklı konumlar çapında birden fazla parselle sahip olduğunu göstermektedir. Yalnızca 21 hane (%9,7) tek bir parselle sahip olduğunu veya kullandığını bildirirken, 35 hane (%16,1) iki, 33 hane (%15,2) üç parselle sahiptir. Arazi sahipliği arttıkça oran kademeli olarak düşmektedir ancak 28 hane (%12,9) 6 ile 10 arasında ve 8 hane 11 ile 20 arasında parselle sahip olduğunu veya kullandığını bildirmiştir. Ayrıca 3 hane 20'den fazla parselle sahip olduğunu veya kullandığını bildirmiştir.

Önemli ölçüde etkilenen hanelerin, özellikle de toplam üretim alanlarının %20'sinden fazlasını kaybedenlerin, sağlam ve kesin bir değerlendirmesini yapabilmek için bu bilgilerin YYEP uygulama aşamasında, tapu kayıtları gibi resmi belgelerin incelenmesi yoluyla ve gayriresmi arazi kullanımını içeren durumlarda muhtarlar ve diğer güvenilir topluluk üyelerine danışılması yoluyla doğrulanması gerekecektir.

Etkilenen kişilerden, parsel sayısını bildirmelerine ek olarak kamulaştırma koridoru dışında bulunan üretim alanları konusunda bilgi vermeleri de istenmiştir. Bu talebe yanıt olarak toplanan bilgiler gerektiği gibi göz önüne alınmıştır ve ilgili veriler Bölüm 12'de sunulduğu gibi hane hassasiyetlerinin değerlendirilme sürecini bilgilendirmiştir.

Tablo 5-59. Kamulaştırma Koridoru İçinde ve Dışında Etkilenen Haneler Tarafından Sahip Olunan veya Kullanılan Parsel Sayısı

Sahip Olunan veya Kullanılan Toplam Parsel Sayısı	Yanıt Sayısı
1	21
2	35
3	33
4	22
5	17
6-10	28
11-20	8
20 üzeri	3

5.2.5.8. Geri Kalan veya Alternatif Arazi Sahipliğinde Yatırım Planları

Sermayeye sahip olsalardı geri kalan veya alternatif arazilerinde nasıl yatırımlar yapacakları sorulduğunda, yanıt verenler öncelikli olarak tarımsal üretimi arttırmak ve gelir kaynaklarını çeşitlendirmek çerçevesinde odaklanan çeşitli fikirler paylaşmıştır. En sık bahsedilen yatırım önceliği **muz sera çiftçiliği** (34 atıf) olmuştur, bu da özellikle uygun iklim koşullarına sahip bölgelerde (Alanya ilçesindeki mahalleler gibi) yüksek değerli ve piyasa odaklı bahçeciliğe yönelik güçlü bir ilgi olduğunu göstermektedir. Bunu, çok sayıda kişinin kapalı alanda **sebze veya karışık mahsul yetiştiriciliğini** geliştirme niyetini ifade etmesiyle **sera geliştirmesine** (22 atıf) yönelik genel bir ilgi takip etmiştir.

Avokado üretimi popüler bir seçenek olarak ortaya çıkmıştır (18 atıf), bu da tropikal meyve yetiştiriciliğine yönelik bölgesel trendleri yansıtmaktadır. **Zeytin çiftçiliğine** olan ilgi (16 atıf), özellikle geleneksel zeytinlikleri genişletmek veya verimliliklerini iyileştirmek isteyen haneler arasında devam etmiştir. Portakal ve diğer narenciye ürünleri dahil **narenciye çiftçiliği** 9 yanıt veren tarafından, sıklıkla sera veya meyve bahçesi genişletmesiyle birlikte ifade edilmiştir.

Mahsul üretiminin dışında, hem küçük hem büyük ölçekte **hayvan yetiştiriciliği** de 12 yanıt veren tarafından değerlendirilen bir seçenek olarak tanımlanmıştır. Daha az sıklıkla bahsedilse de diğer temalar içinde **çilek yetiştiriciliği** (5 atıf), **ejder meyvesi, mango ve papaya gibi tropikal meyveler** (7 atıf), **sulama altyapısı iyileştirmeleri** (6 atıf) ve **tarım ekipmanı veya traktör satın alımları** (3 atıf) vardır.

Daha az sayıda yanıt veren **organik/doğal çiftçilik yaklaşımları** (3 atıf), **turizmle ilişkili girişimler veya yerel ürün satışına** (2 atıf) yönelik ilgisini ifade etmiştir.

Geçim kaynakları tercihleri ve planları konusunda kritik bilgiler sağlayan bu geri bildirim değerlendirilmiş ve Bölüm 8'de sunulduğu gibi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması paketlerinin tasarımıyla uygulanabilir alternatifler göz önüne alınmıştır.

5.2.5.9. Başka Araziler için Destek İhtiyaçları ve Talepler

Ne tür desteklerin Projeden etkilenmeyen geri kalan başka arazi sahipliklerinde onlara geliri arttırmaları veya maliyetleri azaltmalarında yardımcı olabileceği hakkındaki sorulara yanıt veren kişiler, öncelikle girdi teşvikleri ve altyapı yardımıyla odaklanan çeşitli ihtiyaçları vurgulamışlardır.

En sık ifade edilen talep **yakıt desteği** (35 atıf) olmuş, **gübre yardımı** (34 atıf) onu yakından takip etmiştir, bu da küçük ve orta ölçekli üreticiler üzerinde büyüyen girdi maliyetleri yükünün altını çizmektedir. Benzer biçimde 28 yanıt veren tarafından **fide, fidan ve tohum temini** belirtilmiştir.

Haşere ilacı ve kimyasal tarım maddesi girdileri de yaygın olarak ifade edilmiştir (27 atıf), bunun yanı sıra özellikle daha yüksek verim veya korunan tarım sistemlerine geçişle ilgilenenler tarafından sera kurulmasında yardım istekleri veya seraya özgü hibe desteği (16 atıf) belirtilmiştir. Yanıt verenler aynı zamanda sulama altyapısı ihtiyacı ve su temini desteğini (14 atıf), elektrik bağlantıları veya enerji teşviklerini (8 atıf) vurgulamışlardır ki ikisi de sulama sistemlerini ve tarımsal teknolojileri kullanmak için kritik önemdedir.

Hayvancılık üretimi için hedeflenmiş yardım (yem veya veteriner hizmetleri gibi) 4 yanıt veren tarafından ortaya konmuştur ve birkaç yanıt tarım ekipmanı veya traktör erişimi ihtiyacına, mevsimlik işçi desteğine ve **modern veya seraya dayalı uygulamalar konusunda teknik eğitim veya danışmanlık hizmetlerine** atıfta bulunmuştur.

Birkaç kişi pazara erişimin önemini veya özellikle yoğun trafikli konumlarda ürünlerini satmak için yardımı vurgulamıştır.

Bu bulgular hedefli geçim kaynakları destek paketlerinin tasarlanması için bir temel oluşturmuştur ve Bölüm 8'de sunulduğu gibi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması paketlerinin tasarımıyla uygulanabilir alternatifler göz önüne alınmıştır.

5.2.5.10. Yerel Arazi Satışı Konusunda Bilgi Kaynakları

Tablo 5-60'ta gösterildiği gibi, hanelerin çoğu (217'den 166'sı, **76.5%**) mahalledeki arazi satışlarıyla ilgili birincil bilgi kaynağı olarak tanıdıklarına güvenmektedir. Bu, piyasayla ilgili bilgi için gayriresmi sosyal ağlara güçlü bir bağlılığın olduğunu göstermektedir. Önemli ölçüde daha az yaygın olsa da diğer kaynaklar içinde internet (21 hane), emlak ofisleri (10 hane, **%4,6**) ve muhtarlar (9 hane, **%4,1**) bulunmaktadır. Yalnızca 2 hane bu tür bilgileri geleneksel medyadan aldıklarını bildirmiştir ve 9 hane yanıt vermemiştir. Emlak ofislerini tercih eden hanelerin düşük yüzdesi, resmi piyasa araçlarına genel olarak danışılmadığını, bunun muhtemelen yerel adetlerden etkilenmenin bir sonucu olduğunu ve güvenilen kişisel etkileşimlere yönelik bir tercih olduğunu göstermektedir.

Tablo 5-60. Mahallede Arazi Satışı Konusunda Bilgi Kaynakları

Mahallede Satış Konusunda Bilgi Kaynakları	Yanıt Sayısı
Tanıdıklar	166
İnternet	21
Muhtar	9
Basın	2
Emlak Ofisleri	10
Yanıt yok	9
Toplam	217

Araştırılan hanelerin çoğunluğu (217’den 185’i veya yaklaşık **%85,3**) arazilerini Tablo 5-61’de gösterildiği gibi, **doğrudan arazi sahibinden satın almayı tercih ettiklerini bildirmiştir**. Bu durum, yerel bağlamda doğrudan ve yüz yüze alışverişlere yönelik güçlü bir tercih olduğunu göstermektedir. Yalnızca 21 hane (**%9,7**) arazileri **emlak ofisleri üzerinden almayı tercih ederken**, 5 hane (**%2,3**) başka araçlar kullanmayı tercih etmektedir. Altı hane yanıt vermemiştir. Doğrudan alışverişlerin ağırlıklı olması, bölgedeki arazi piyasalarının gayriresmi doğasını ortaya koymaktadır ve daha önce gözlemlenen resmi piyasa kanalları veya araçlarına sınırlı güven örüntüsüne uymaktadır.

Tablo 5-61. Arazi Satın Almak İçin Tercih Edilen Yöntem

Yöntem	Yanıt Sayısı
Doğrudan arazi sahibinden	185
Emlak Ofisleri üzerinden	21
Başka araçtan	5
Yanıt yok	6
Toplam	217

5.2.5.11. Proje Farkındalığı

Tablo 5-62’de gösterildiği gibi, araştırılan hanelerin önemli bir çoğunluğu (217’den 178’i, yaklaşık **%82**) YYEP etütlerinin başlamasından önce Otoyol projesinden **haberdar olduklarını** bildirmişken 31 hane (**%14,3**) Proje konusunda **önceden hiç bilgileri olmadığını** belirtmiştir ve 8 hane (**%3,7**) yanıt vermemiştir.

YYEP etütlerinden önce otoyol projesinden haberdar olan haneler içinde, yanıt verenlerin çoğunluğu Projeyi akrabalar, komşular veya tanıdıklar gibi **sosyal bağlantıları** üzerinden öğrendiklerini bildirmişken önemli bir kısmı aynı zamanda **KGM temsilcilerinden** de bahsetmiştir – özellikle saha ziyaretleri, saha tanımlama çalışmaları veya arazi işaretleme işlemleri sırasında. Ek olarak muhtarlar da doğrudan veya diğer kaynaklarla birlikte sıklıkla bahsedilen başka bir kaynak olmuştur. Daha az sayıda yanıt veren medyaya atıfta bulunmuştur (TV, gazete veya internet)

Tablo 5-62. YYEP Etütlerinden Önce Otoyol Projesi Farkındalığı

Yanıt	Yanıt Sayısı
Evet	178
Hayır	31
Yanıt yok	8
Toplam	217

Tablo 5-63’te gösterildiği gibi, Otoyol projesi konusunda genel farkındalık görece olarak yüksekken, güzergah hakkında detaylı bilgi etkilenen nüfus arasında görece olarak sınırlı kalmıştır. Yalnızca 71 hane (**%32,7**) spesifik güzergah detaylarından haberdar olduğunu bildirirken çoğunluk – 146 hane (**%67,3**) – güzergah hakkında hiç bilgileri olmadığını belirtmiştir.

Tablo 5-63. Güzergah Detayları Farkındalığı

Yanıt	Yanıt Sayısı
Evet	71
Hayır	146
Yanıt yok	0
Toplam	217

5.2.5.12. Proje Algısı

Çok sayıda yanıt veren, Otoyol projesiyle ilişkili çeşitli potansiyel faydaları ifade ederken bazıları tek bir yanıtta çok sayıda avantajı saymıştır.

Yanıt verenlerin çoğu (20'den fazla atıf) azalan seyahat süresi ve maliyeti, kent merkezlerine daha kolay erişim ve işe gidiş geliş veya mal taşımak için daha sorunsuz bağlantılar dahil olmak üzere **iyileştirilmiş ulaşımı** vurgulamıştır.

Birçok katılımcı (15 atıf) yeni yolun **yerel trafik tıkanıklığını hafifleteceğini**, böylece günlük seyahati daha güvenli ve daha verimli hale getireceğini kaydetmiştir.

Diğerleri (7 atıf) Projeyi, özellikle ürünlerini daha kolay satabilmelerini sağlayabilecek bir faktör olan toptancı halleri gibi **pazarlara daha iyi erişim** üzerinden tarımsal geliri arttırabilecek bir fırsat olarak görmüştür.

Algılanan diğer faydalar (2 atıf) içinde **mahalle, bölge ve ülke seviyelerinde (10 atıf) artan ticaret ve turizm ve ekonomik kalkınma bulunmaktadır**. Birkaç yanıt veren aynı zamanda Otoyolun istihdam dahil ekonomik olanaklar yaratacağını de vurgulamıştır (5 atıf).

Bunların yalnızca ekonomik olarak yerinden edilmiş kişilerin algıları olduğunu ve fiziksel olarak yerinden edilecek kişiler ve işletmelerin algılarından büyük ölçüde farklı olduğunu kaydetmek önemlidir.

Bu bulguların yalnızca ekonomik olarak yerinden edilmiş bireylerin algılarını yansıttığını ve onların görüşlerinin fiziksel olarak yerinden edilecek olan haneler ve işletmelerinkinden önemli ölçüde farklılaştığını kaydetmek önemlidir.

Yanıt verenlerin büyük bir kısmı, Projenin geçim kaynakları ve refahları üzerindeki olumsuz etkileriyle ilgili endişelerini dile getirmiştir. En sık atıfta bulunulan sorun, tarım arazilerinin kamulaştırılması veya bölünmesi sebebiyle özellikle tarımdan gelen **gelir veya birincil geçim kaynağı kaybı** (65 atıf) olmuştur. Çok sayıda katılımcı, verimli tarlalar, meyve bahçeleri ve seralar dahil olmak üzere **tarım arazilerinin kaybını** (58) vurgulayarak bunları sıklıkla kendilerinin tek veya en değerli gelir kaynağı olarak tanımlamıştır. Diğerleri, özellikle arazilerin Otoyol tarafından bölündüğü yerlerde (yanıt verenlerin çoğunun güzergah detaylarını veya planlanan geçiş yapılarının konumlarını bilmediklerini doğruladıklarını unutmamak gerekir) **geri kalan parsellere azalan erişim** (18) ve **sulama sistemlerinde veya su erişiminde hasar** (12) hakkındaki endişeleri dile getirmiştir.

Ekonomik endişelere ek olarak çok sayıda yanıt veren, gelecek hakkında belirsizlik, miras alınan veya uzun zamandır tarım yapılan arazinin kaybı ve **araziye gelecek nesillere bırakmak konusunda azalan yetenek** (6) dahil olmak üzere çeşitli **psikolojik ve duygusal sıkıntılara** (20) dikkat çekmiştir. Çevresel ve sosyal endişeler de sıklıkla dile getirilmiştir, bunların içinde **toz, gürültü ve egzoz emisyonları** (19) ve **ağaçlar veya ekolojik kaynakların kaybına** (9) yapılan tekrarlı atıflar vardır. Bazı bireyler mahallelerin bölünmesi, komşulardan yalıtılma ve sosyal dayanışmanın kaybı gibi **topluluğun bozulması** (7) hakkındaki endişelerini dile getirmiştir. Diğerleri güzergah seçimi (5) ile ilgili endişelerini ifade etmiştir.

Güzergahla ilgili olarak genel tercih, güzergahın verimli **tarım arazilerinden** kaçınması ve bunun yerine **kamu veya orman arazilerinden** geçerek üretim yapılan parsellerdeki etkinin azaltılması yönünde olmuştur.

5.2.6. Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş İşletmeler

Etkilenen işletmeler hakkında, operasyonel özellikleri ve çalışan sayıları gibi temel bilgiler Bölüm 3.2.2.3'te verilmiştir.

Aşağıdaki bölümlerde, etki kategorilerini tanımlamak ve yeniden yerleşim paketleri, taşınma ödenekleri ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemleri gibi hak sahiplikleri tasarımı bilgilerini sunulmuştur. Ancak bu bulguların yalnızca etüt sırasında işletme sahipleri tarafından yapılan öz beyanlara dayandığını kaydetmek önemlidir. YYEP uygulama aşaması sırasında, her bir işletme bağımsız olarak nitelikli uzmanlar ve gerektiğinde üçüncü taraf danışmanların desteğiyle resmi belgelerin incelenmesi ve derinlemesine istişareler üzerinden ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir. İşletmeye özgü uygulama planları bu doğrultuda hazırlanacak ve her bir işletmenin eşsiz özellikleri ve ihtiyaçlarına uygun olarak yapılandırılacaktır.

5.2.6.1. Yeniden Yerleşim Zorlukları

Anket yanıtları, işletme sahiplerinin yerinden etme ve yeniden yerleşimden kaynaklanacak bir dizi zorluk öngördüğünü göstermektedir. Bu zorluklar hem işletmesel hem finansaldır ve aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- **Mevzuata dair ve idari yükler:** Birçok işletme, iş yeri izinleri, vergi kayıtları, işletme kaydı ve sektöre özel ruhsatlar (örneğin, gıda üretimi, eczacılık) gibi ruhsatlar, izinler ve resmi kayıtların yenilenmesi gerekeceğini bildirmiştir.
- **İşletmesel kesinti ve gelir kaybı:** İşletmeler geçici kapanma öngörmektedirler, bazılarıysa uygun alternatif konum eksikliğinden dolayı işletmelerini yeniden açamayabileceklerini bildirmiştir.

Uzun süren işletme kapanış süresi, önemli ölçüde gelir kaybına ve tedarik zincirlerinde muhtemel kesintilere yol açacaktır.
- **Müşteri ve piyasa kaybı:** Çok sayıda işletme (yerel marketler, perakende dükkanları gibi), yeniden yerleşim sebebiyle müşteri kitlelerini kaybetmek konusunda endişelerini dile getirmiştir, bu durum özellikle daha az erişilebilir veya tanımadıkları bir alana taşınmaları halinde geçerli olacaktır.
- **Yeniden Kuruluş Maliyetleri:** Yeniden yerleşim lojistiğine ek olarak işletme sahipleri, makinelerin kurulumu, yeni kira sözleşmelerinin imzalanması ve yeni mekanların donatılmasıyla ilişkili kurulum maliyetleri öngörmektedir.
- **İşgücüyle ilişkili Riskler:** İşçi istihdam eden işletmeler özellikle iş bırakma riski hakkında endişeli olduklarını, çalışanların yeni konuma gelmek istemeyebileceği veya gelemeyebileceği ihtimalinden bahsederek ifade etmişlerdir.
- **Belirsizlik ve Güvensizlik:** Bazı işletme sahipleri süreç hakkında veya yeniden yerleşip yerleşemeyecekleri hakkında şüphelidir, bu özellikle de benzer veya ekonomik mekanların kullanılabilir olmayabileceği durumlarda geçerlidir.

5.2.6.2. Yeniden Yerleşim Masrafları

Ankete verilen yanıtlar, etkilenen işletme sahiplerinin yeniden yerleşimle ilişkili bir dizi masraf öngördüklerini göstermektedir. Bu beklenen maliyetler içinde hem doğrudan fiziksel yeniden yerleşim ihtiyaçları hem de faaliyetleri üzerinde daha geniş kapsamlı mali etkiler bulunmaktadır. Tanımlanan temel maliyet kategorileri aşağıdaki gibidir:

- Neredeyse tüm işletmeler, taşınma ve nakliyat masraflarının büyük bir kalem olduğunu bildirmiştir, buna kamyonlar, vinçler veya makineleri taşımak için gerekli özel ekipmanların kullanımı dahildir (örneğin, işletmenin bir besihane olması durumunda hayvanların taşınması için).
- Çok sayıda işletme sahibi, yeni bir işyeri kiralamama yönündeki tercihlerini ifade ederek yeni bir mülk satın alma veya inşa etme yönündeki niyetlerini dile getirmiştir.
- Yanıt veren işletme sahipleri, makinelerin yeniden monte edilmesi, elektrik ve kamu hizmetleri bağlantısı, tadilatlar ve depo veya ofisin yeniden kurulmasıyla ilişkili maliyetler belirtmiştir. Bunlar çoğunlukla yeniden yerleşimden önce faaliyetlerin yeniden hayata geçirilmesi için gereklidir.
- Bir dizi işletme, adres değişikliklerinden dolayı işletme kayıtlarının güncellenmesi gerekliliğinin yanı sıra ek maliyetler çıkarabilecek diğer idari formalitelerden bahsetmiştir.
- Yanıt verenlerin bazıları işletme kesintisi hakkında endişelerini dile getirerek uzun süreli çalışmama veya faaliyetlerini sıfırdan yeniden başlatamama sebebiyle ortaya çıkabilecek risklerden söz etmiştir.

İşletmelerinin ölçeği ve niteliğine bağlı olarak yanıt verenler tarafından paylaşılan parasal tahminler, YYEP Fonu hesaplamasında dikkate alınmıştır.

5.2.6.3. Yeniden Yerleşim Desteği İhtiyaçları ve Özel Gereklilikler

İstisnalar sırasında çok sayıda işletme, kesinti ve kayıptan kaçınılması için göz önüne alınması gereken yeniden yerleşimle ilgili özel gereklilikleri ve kısıtlamaları olduğunu belirtmiştir. Bir dizi işletme herhangi özel bir ihtiyaç bildirmezken, diğerleri çok sayıda temel hassasiyeti vurgulamıştır:

- Birkaç işletme (yumurta ambalajlama ve depolama tesisi, eleme tesisi, mermer atölyesi) söylediklerine göre demontaj, dikkatli taşıma ve yeni konumda yeniden kurulum gerektiren hassas makinelerle çalışmaktadır. Bazı durumlarda bu yalnızca mekanik ekipmanı değil, aynı zamanda aynalar, raflar ve vitrin üniteleri gibi hassas eşyaları da içermektedir.
- Tekstil, kıyafet ve otomotiv parçaları satan perakende mağazaları, malların hassasiyetinden dolayı nakliyat sırasında güneş ışığı ve nemden korunma ihtiyacını vurgulamıştır. Benzer bir biçimde, eczane ve kozmetik ürünlerle uğraşan işletmeler, tüm ekipmanın, özellikle de raflar ve depolama ünitelerinin, kırılabilirliklerinden ve hijyen standartlarından dolayı ekstra bir özenle taşınması gerektiğinin altını çizmiştir.
- Market işletmecileri, özellikle tehlikeli, bozulabilir ve denetime tabi ürünlerin (örneğin, tütün, alkol, kimyasal maddeler, otomotiv parçaları) söz konusu olduğu yerlerde özel nakliyat hizmetlerinin zorunlu olduğunu kaydetmiştir.
- Tarımsal üretimle hayvancılığı birleştiren bir işletme olan besihane, hem makine hem hayvanların taşınması gerektiğini ifade etmiştir.

5.2.6.4. Etkilenen İşyerlerinde Yapılan Sabit Yatırımlar ve Altyapı İyileştirmeleri

Anket yanıtları, işletmelerin bazılarının mevcut işletme mekanlarında, muhtemelen değerlemeye dahil edilmemiş **sabit yatırımlar** yapmış olduklarını ortaya çıkarmıştır. Bu yatırımlar işletme tipine göre değişmektedir ancak genellikle şunları içermektedir:

- Çok sayıda işletme, ofisler, depolar, soğuk depolama üniteleri, mutfaklar, hijyenik alanlar ve dış beton kaplamalar veya güneşlikler gibi inşaat veya tesis modifikasyonlarını mali olarak karşılamıştır.
- Perakende dışı sanayilerde faaliyet gösteren işletmeler tarafından kamu hizmetleri ve altyapı iyileştirmeleri yapılmıştır, bunlara elektrik tesisatı, özel aydınlatma sistemleri, iklim kontrolü (örneğin, klima, sanayi tipi hava perdeleri) ve su altyapısı dahildir.
- Birkaç işletme, işyeri güvenliği kapsamında yangın söndürücüler, yangın emniyet sistemleri ve mekanik havalandırma üniteleri kurmuştur.

Ticari buzdolapları, depolama ve raf üniteleri, özel tezgahlar, çatı kirişleri, tabelalar, kameralar ve güvenlik sistemleri gibi işletmeciler tarafından satın alınan diğer yatırımlar çoğunlukla taşınabilir eşyalardır ve sabit yatırımlar olarak değerlendirilmezler.

5.2.6.5. Lisanslama ve Ruhsat Yenileme Gereklilikleri

Çok sayıda işletme sahibi, yeniden yerleşim sürecinin birçok işletme için özellikle lisansların, izinlerin ve resmi kayıtların yenilenmesi açısından idari yükler yaratacağını öngörmektedir.

Anket yanıtlarına dayalı olarak:

- Çok sayıda işletme, işletme ruhsatlarını, faaliyet belgelerini, belediye işyeri izinlerini ve kamu hizmetleri aboneliklerini adres değişikliklerinden dolayı yenilemek zorunda kalacaklarını belirtmiştir.
- Farklı işletmecilerin bahsettiği spesifik konular içinde sektöre bağlı olarak eczane ruhsatları, gıda güvenliği ve üretim sertifikaları, tarımsal izinler ve vergi kayıtlarını güncelleme gerekliliği olmuştur.
- Bu idari prosedürlerin tamamlanması için gereken tahmini süre değişiklik göstermektedir. Bazı işletmeler ruhsat yenilemelerinin 15 - 30 gün süreceğini bildirirken diğerleri 6 ay ila 1 yıl aralığında değişen gecikmeler öngörmüştür.

- Birkaç işletme prosedürler hakkında belirsizlik olduğunu ifade etmiş, yeniden yerleşim süresinde bilgilendirme desteğine ve kılavuzluğa ihtiyaç olduğunu vurgulamıştır. Diğerleri, bu yenilemelerin zamanında tamamlanmaması durumunda işletmelerini geçici olarak kapatmak zorunda kalacaklarını, bunun da gelir kaybına yol açacağını kaydetmiştir.
- Bir işletme (yumurta ambalajlama ve depolama tesisi) yeni konumda sanayi sınıfında elektrik altyapısı ihtiyacının yanı sıra faaliyetle ilişkili resmi izinler ve belgelerin yeniden çıkarılması gerektiğini vurgulamıştır.

5.2.6.6. Yeniden Yerleşim Tercihleri

YYEP saha etütleri bağlamında yeniden yerleşimle ilgili tercihlerini ve niyetlerini anlamak için etkilenen işletme sahipleriyle istişareler yapılmıştır. Bu görüşmeler, çeşitli yeniden yerleşim stratejileri ortaya koymuştur.

İşletme sahipleri tarafından dile getirilen yeniden yerleşim tercihleri aşağıdakileri içermektedir:

- **Aynı Çevrede Kalmak:** Çok sayıda işletme sahibi, mevcut müşteri kitleleri ve topluluğa aşinalık sebebiyle mevcut mahallelerinde kalmak yönünde güçlü bir tercih dile getirmiştir.
- **Yakındaki Bölgeler veya Kasaba Merkezlerine Yeniden Yerleşim:** Yanıt verenlerden bazıları, ticari görünürlük ve müşterilere erişilebilirliğin yüksek düzeyde kaldığı kasaba merkezi dahil olmak üzere, yakındaki bölgelere yeniden yerleşme niyetlerini ifade etmiştir.
- **Tayin Edilmiş Sanayi Bölgelerine Taşınmak:** Bir dizi işletme sahibi, kendilerinin işletmesel ihtiyaçlarına uygun altyapı sunan sanayi sahalarına veya organize sanayi bölgelerine yeniden yerleşmeyi düşünmektedir.
- **Aile Arazisi veya Özel Arazi Kullanımı:** Yanıt verenlerin bir kısmı, işletmelerini akrabalar veya aile üyelerinin sahip olduğu arsalarla taşıyarak geçiş sürecinde mali baskıyı azaltma planlarını dile getirmiştir.
- **Yeni Arazi Edinimi ve Kendi İnşası Tesisler:** En az bir işletme sahibi, kendi özel ihtiyaçlarına uygun bir tesisi bağımsız bir biçimde tasarlamak ve inşa etmek amacıyla aktif bir şekilde yeni arazi satın almayı istemektedir.
- **Kiralama Çözümleri:** Çok sayıda işletme, özellikle arazi satın almanın finansal olarak kısıtlayıcı olduğu veya zaman kısıtlamalarının mevcut olduğu yerlerde kısa vadede kiralamayı en uygulanabilir seçenek olarak görmektedir.
- **Kamusal veya Az Kullanılmış Arazilere İlgili:** Birkaç kişi, orman veya hazine arazileri gibi kullanılmayan kamusal araziye yeniden yerleşme isteği belirtmiştir, düzenlemesal izinler ve altyapı kullanılabilirliği beklenmektedir.
- **Ana Yollar Üstünde Stratejik Konumlar:** Bir veya daha fazla yanıt veren, işletmenin sürdürülebilirliği için temel hususlar olarak görünürlük ve trafik erişimine atıfta bulunarak ana yollar üstünde muhtemel sahalar tanımlamıştır.

Çeşitlilik içeren bu yanıtlar YYEP uygulamasında esnek ve uyumlu bir yaklaşım ihtiyacını vurgulamaktadır, buna araziye erişimin kolaylaştırılması, kiralama teşvikleri, izin süreçleri için destek ve her bir yeniden yerleşim senaryosuna özel hazırlanmış hedefli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması paketleri dahildir.

6. Değerleme ve Tazminat Yöntemi

6.1. Temel Tazminat ve Destek İlkeleri

Proje için arazi edinimi süreci, resmi kamulaştırma prosedürleri Şubat 2025'te başlamak üzere KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu (Kanun No.: 2942, 1983) altında tanımlanan ilkeler ve prosedürler ve diğer geçerli mevzuata uygun bir şekilde yürütülmektedir. Arazi edinimi durumu Bölüm 2.8'de sunulmuştur.

Özellikle varlık değerlendirme, yeniden yerleşim planlaması, yerinden etme etkileri için tazminat, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve desteği, paydaş katılımı, şikayet mekanizması ve hassas gruplara muamele ve cinsiyet hususları gibi alanlarda ulusal mevzuat ve uluslararası standartlar arasındaki temel boşluklar Bölüm 4.3.5'te anlatılmıştır.

Arazi edinimi süreçlerinin uluslararası standartlar ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olmasını sağlamak için Proje altında benimsenecek ve uygulanacak temel tazminat ve destek ilkeleri aşağıda özetlenmiştir:

- [Yerinden Etmeden Kaçınmak ve Yerinden Etmeyi Azaltmak:](#)

KGM, Proje'nin sosyoekonomik etkilerini azaltmak ve kamulaştırmayla ilişkili maliyetlerini asgariye indirmek için güzergah seçim süreci boyunca mümkün olduğu ölçüde arazi edinimi ve kamulaştırmadan kaçınmış ve bunları azaltmıştır. Proje uygulama aşaması sırasında Bölüm 2.10'da açıklandığı gibi aşağıdaki mekanizmalar üzerinden yerinden etme etkilerinden daha fazla kaçınmak veya bunları daha fazla azaltmak mümkün olabilir.

- [Zorla Tahliyeden Kaçınma⁶⁷:](#)

Ulusal mevzuat ve IFC PS5 Koşullarına uygun olan haller dışında Projede zorla tahliye yapılmayacaktır.

Kamulaştırma sürecinin tamamlanmasını takiben, kamulaştırılmış araziler ve varlıkların tahliyesi ÖAŞ tarafından talep edilecek ve KGM tarafından **Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesine** uygun biçimde yapılacaktır.

Zorla tahliyeden kaçınmak ve tahliye sürecini IFC PS5 ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun biçimde yönetmek için uyulacak ilkelerBölüm 6.4'te açıklanmıştır.

- [Kamulaştırmaya Karşılık Anlaşma Yoluna Gitmek Yoluyla Satın Almanın Önceliklendirilmesi:](#)

Acele Kamulaştırma Kararları Türkiye Başkanı tarafından Kamulaştırma Kanunu'na uygun bir şekilde çıkarılmış olsa dahi, KGM bu Proje altında 8. Madde (satın alma yöntemi) üzerinden anlaşma yoluna gitmeyi önceliklendirmiştir. Bu sürecin bir parçası olarak, mülk sahipleri ve hissedarları, hak sahibi mirasçılar da dahil olmak üzere, KGM tarafından resmi olarak bilgilendirilir ve Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılmış değerlemelere dayanan yüz yüze görüşmelere davet edilir.

Mülk sahipleri, hissedarları ve mirasçıları arazi edinimi süreci, Kamulaştırma Kanunu uyarınca yasal hakları ve uzlaşma toplantılarına katılmadan önce miras ve veraset prosedürlerini tamamlamak gibi gerçekleştirilmesi gereken eylemler hakkında bilgilendirmek için⁶⁸ – ÖAŞ, Bölüm 10.1.3'te açıklandığı gibi KGM'nin kamulaştırma prosedürünün adımları hakkındaki bilgilendirici el kitabını Mayıs 2025'te etkilenen yerleşim yerlerinde(Appendix F) dağıtmaya başlamıştır.

Dağıtım, Projenin kamulaştırma ve inşaat programları doğrultusunda devam edecektir. Bu girişim, etkilenen kişilerin yaklaşan uzlaşma toplantısı için hazırlanmasına yardımcı olmayı ve katılım ve rıza oranlarını mümkün olduğunda arttırmayı amaçlamaktadır.

⁶⁷ IFC PS5 uyarınca, zorla tahliye tanımı şöyle yapılır: "Bireyler, aileler ve/veya toplulukların işgal ettikleri evlerden ve/veya arazilerden, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olmadan kendi iradelerine karşı kalıcı veya geçici olarak çıkartılmaları."

⁶⁸ KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu 8. Maddesi uyarınca arazi sahiplerine/hissedarlarına gönderilen resmi bildirimler (uzlaşma toplantılarına davet) açık bir biçimde miras ve veraset prosedürlerinin tamamlanmış olmasını ve uzlaşma toplantılarına katılmadan önce miras belgelerinin ("veraset/mirasçılık belgesi") alınmış olmasını gerektirir.

Mayıs 2025'te yapılan YYEP saha etütleri sırasında, etkilenen kişiler devam eden YYEP hazırlık faaliyetleri hakkında bilgilendirilmiş ve KGM tarafından sağlanacak yasal tazminata ek olarak YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından ilave destek ve hak sahipliklerinin sunulacağından haberdar edilmişlerdir. YYEP'nin sonuçlandırılması ve açıklanmasını takiben, Bölüm 10.2 ve 10.3'te açıklandığı gibi etkilenen kişileri YYEP hak sahipliklerinin detayları hakkında bilgilendirmek için istişare toplantıları yapılacaktır.

- **Ancak Etkili İstişare ve Destek Önlemleri Alındıktan Sonra 27. Madde Davalarının Açılması:**

KGM 27. Madde üzerinden kamulaştırma yoluna aşağıdaki koşullarda gidecektir:

- Mülk sahipleri ve hissedarlarıyla istişare yapılmış ve Kamulaştırma Kanunu altındaki hakları konusunda bilgilendirilmiştir.
- Arazi sahipleri Kanun'un 8. Maddesi uyarınca anlaşma yoluna gitme için resmi olarak davet edilmiştir, ancak anlaşmaya varılamamıştır.
- Uzlaşmazlık durumunda, inşaat öncesinde arazi ediniminin tamamlanması için yeterli zaman kaldıysa **10. Madde** uygulanacaktır.
- Araziye giriş için acil bir ihtiyaç varsa, **27. Madde** uygulanacaktır - ancak yalnızca tüm hissedarlar ve vefat etmiş mülk sahiplerinin mirasçıları belirlendikten ve uzlaşma toplantılarına katılmaya davet edildikten sonra.
- Arazi hakları güvenceye alınmadan, mahsuller ve benzeri varlıklar için tazminat ödenmeden ve arazi sahipleri ve kullanıcılarıyla **araziye giriş protokolleri** imzalanmadan hiçbir çalışma izni çıkarılmayacaktır.
- Bir 27. Madde mahkeme kararını takiben, ÖAŞ tüm hissedarların **araziye girişten önce** tazminata erişebildiğini doğrulayacaktır.

27. Madde mahkeme kararı sonrasında ÖAŞ tarafından araziye giriş hakkı kullanılmadan önce hissedarların tazminata erişebilmelerini güvenceye almak için, ÖAŞ etkilenen parsellerin mirasçılarına gerektiği gibi veraset belgelerini almak konusunda destek olacaktır. ÖAŞ, YYEP Küçük Maliyetler Fonu (genel YYEP Fonunun bir bileşeni) üzerinden gereken yerlerde aynı zamanda seyahat yardımı dahil lojistik destek de sağlayacak ve ilgili noter ve ulaşım masraflarını karşılayacaktır.

- **Tam İkame Bedelinde Tazminat:**

Arazi ediniminden etkilenen kişilere verilecek tüm tazminatlar **tam ikame bedeli**⁶⁹ üzerinden sağlanacaktır. Bu bedele, piyasa değeri artı Kredi Kuruluşlarının gerektirdiği gibi tüm geçerli işlem masrafları dahildir⁷⁰.

Proje ilerledikçe, uygun kişilere teklif edilen kamulaştırma bedellerinin güncel piyasa değerlerini yansıtmaması güvenceye almak için **KGM tarafından arazi ve varlıklar için değerlendirme oranları en azından yıllık olarak güncellenecektir**⁷¹.

Bu yapılar için tam ikame bedeline ulaşmak için ÖAŞ, bir YYEP Fonu oluşturacak ve yönetecektir ve bu fondan aşağıdaki tazminatları sağlayacaktır (lütfen YYEP Fonu için Bölüm 16'ya bakın):

- **Amortisman:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca, bina ve yapılar (örneğin konutlar, işletme yapıları ve yardımcı yapılar) için ilgili ulusal mevzuatta yayımlanan resmi amortisman oranlarına göre amortisman bedeli düşülmektedir. Düşülen amortisman karşılıklı gelen tutar uygun bireylere YYEP Fonu üzerinden ÖAŞ tarafından ilave tamamlama ödemeleri olarak ödenecektir.
- **Orman ve mera arazileri dışında devlete ait arazilerdeki Gayriresmi Kullanıcılar için tazminat:** Kanuni mülkiyet olmadan arazi işgal edenler - tapulu veya sahipsiz araziler üstünde yapılara sahip olanlar - Kamulaştırma Kanunu'nun **19. Maddesi** uyarınca tazminat almak için

⁶⁹ IFC PS5 uyarınca, "İkame bedeli, varlıkların piyasa değeri artı işlem masrafları olarak tanımlanır. Bu değerlendirme yöntemi uygulanırken, yapılar ve varlıkların amortismanı hesaba katılmamalıdır. Piyasa değeri, Etkilenen Toplulukların ve kişilerin kayıp varlıkların yerine benzer değerde varlıklar koyabilmeleri için gerekli değer olarak tanımlanır."

⁷⁰ Tescil, vergiler, kayıp zaman, ulaşım maliyeti gibi.

⁷¹ KGM – Taşınmazlar Dairesi Başkanı 13 Haziran 2025'te ÖAŞ'yi Projedeki değerlendirme güncellemelerinin **üç ayda bir** yapılacağı konusunda bilgilendirmiştir.

uygundurlar. KGM, altta bulunan arazinin tapusuz olduğu veya iddia sahibinin arazinin kanuni mülkiyetine sahip olmadığı durumlarda dahi yapıların mülkiyet sahipliğini gösterebilen bireylere **asgari levazım bedeli** üzerinden tazminat sağlar.

Etkilenen yapılar için asgari levazım bedeli ile tam ikame bedeli arasındaki fark uygun kişilere ÖAŞ tarafından ilave tamamlama ödemeleri olarak YYEP Fonundan sağlanacaktır. Arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.

- **Sık Dikim için Tazminat:** KGM 13. Bölge Müdürlüğü, ağaçlar için tazminat hesaplarırken bölge müdürlüğüne özel olan bir **sık dikim oranı** uygular. Bu yaklaşımda, bir parsel üzerindeki toplam ağaç sayısı kamulaştırılan alan tarafından bölündüğünde belirli bir değeri geçiyorsa, Tarım ve Ormanlık İl Müdürlüğünden alınan tazminat bedelleri düşürülür. KGM'nin tazminatı ve hak edilen tazminat arasındaki fark, YYEP Fonuna dahil edilmiştir ve Hak Sahipliği Matrisi altında açıklandığı gibi ÖAŞ tarafından bir tamamlama tazminatı olarak sağlanacaktır.
- **Orman ve mera arazilerindeki Gayriresmi Kullanıcılar için tazminat:** Orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları **işgalci** olarak değerlendirilir ve ulusal mevzuat kapsamında arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir.

Bu işgalcilerin yapıları, ağaçları ve mahsulleri ÖAŞ tarafından tam ikame bedelinden tazmin edilecektir. Arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.

- **Küçük Maliyetler Fonu:**

ÖAŞ, YYEP Fonu altında etkilenen kişilerin arazi edinimi için resmi prosedürlerle ilişkili bazı işlem maliyetleri ve masraflarını karşılamak için bir Küçük Maliyetler Fonu tahsis edecektir (örneğin, yeni arazi alımları için tapu işlemlerinde gerekli döner sermaye fonu, şehir içi ve şehirler arası ulaşım maliyetleri, veraset ve mirasla ilişkili maliyetler, vekalet maliyetleri).

- **Mahsul ödemeleri:**

Kamulaştırma Kanunu'na göre, ekilen arazi durumunda tahliye hasat sonrasına kadar ertelenir; hasadın beklenmesi mümkün değilse, kamulaştırma yetkili makamı, mahkemece takdir edilen mahsul değerini tazmin ederek arazinin tahliyesini talep edebilir.

KGM, uygulamada, araziye girişi hasat döneminin sonuna kadar erteleyebilir. Ancak ÖAŞ/EPC Yüklenicisi tarafından hasat mevsimi bitmeden önce araziye giriş şart koşulduysa, Kamulaştırma Kanunu uyarınca araziye erişim sağlayan ÖAŞ/EPC Yüklenicisi mahsuller için YYEP Fonundan tazminat ödeyecektir.

- **Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Yardım içinde tanımlanan içinde tanımlanan mali destek paketine erişim hakkına sahiptir.**

Bölüm 7.3'te anlatılan hak sahiplikleri doğrultusunda, ÖAŞ etkilenen evler, işletmeler ve arazilerin sahipleri ve kullanıcılarının yanı sıra bunların resmi ve gayriresmi kullanıcıları dahil olmak üzere uygun etkilenen kişilere Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve desteği önlemleri sunacaktır.

Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve desteği paket seçenekleriyle ilgili, taşınma ödeneği, etkilenen evler ve işletmeler için yeniden yerleşim paketleri, eğitim, vs. gibi farklı etki kategorilerine özel olarak hazırlanmış detaylar Bölüm 8'de sunulmuştur.

- **Bilgi Paylaşımı ve İstişare:**

Bu YYEP, yerel bağlama uygun yöntemlerle kamusal olarak açıklanacaktır.

Projeye ilişkili arazi ediniminden etkilenen tüm kişilere hak sahiplikleri ve prosedürlerini açıklayan teknik olmayan bir özet bir AETK biçiminde sağlanacaktır.

ÖAŞ, kamulaştırma süreciyle ilgili etkilenen kişilerin katılımını sağlamaya başlamıştır ve bu katılım Bölüm 10'da anlatıldığı gibi halk toplantıları ve yüz yüze istişarelerin bir kombinasyonu üzerinden devam edecektir.

- **Şikayet Yönetim Mekanizması:**

Proje, her türlü tazminatla ilişkili şikayeti veya diğer şikayetleri ele almak için Bölüm 11'de açıklandığı gibi adil, şeffaf ve etkili bir şikayet yönetim mekanizması oluşturacaktır.

- **Hassas Gruplar:**

ÖAŞ, hassas bireylere özel bir dikkat gösterecektir ve bu bireyler YYEP – Hak Sahipliği Matrisi ve Bölüm 12’de anlatılan önlemlere uygun biçimde belirlenecek ve özel olarak tasarlanmış önlemler üzerinden desteklenecektir.

- **İzleme ve Raporlama:**

Proje, yeniden yerleşim ve tazminat önlemlerinin performansını izlemek ve raporlamak için bir izleme sistemi oluşturacaktır. Bu sistem, Bölüm 12.3’te detaylı olarak anlatıldığı gibi etkilenen kişilerin katılımını sağlayacak ve onların süreçle ilgili memnuniyetini değerlendirecektir.

- **Diğer:**

- **Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:**

Etkilenen evler ve işletmeler: ÖAŞ, KGM’nin kamulaştırma programına paralel olarak kamulaştırmanın başlatılmasından en az **üç ay**⁷² önce etkilenen yapıların sahipleri ve kiracılarına bildirimde bulunacaktır. Bunun amacı, zorla tahliye kaçınmak ve etkilenen işletmelerin yeniden yerleşim düzenlemeleri dahil olmak üzere, yeniden yerleşim planlaması için yeterli zamanı tanımaktır.

Kamulaştırmanın halihazırda **tamamlanmış** olduğu durumlarda, ÖAŞ mülk sahiplerini Proje programı hakkında bilgilendirecektir ve her mülk sahibine bildirim takiben mülkü tahliye etmeleri için **altı aylık** bir bildirim süresi tanınacaktır.

Etkilenen araziler: ÖAŞ **etkilenen arazilerin kullanıcılarını** araziye girişten en az **3 ay** önce bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma sürecinin, ödeme dahil, tamamlanmasından sonra veya arazi sahipleri ve kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmaların veya araziye giriş protokollerinin yapılması üzerine gerçekleştirilecektir.

- **Çalışma İzni Sistemi kapsamında Araziye Giriş ve Arazi İzni:**

Araziye giriş ancak kamulaştırma süreci tamamlandıktan veya ilgili mülk sahipleri/hissedarlarıyla karşılıklı anlaşmalar (rıza protokolü şablonu için bkz. [Appendix E](#)) yapıldıktan ve girilecek parseller için tazminat ödemeleri tam olarak yapıldıktan sonra gerçekleşecektir.

Bulunamayan arazi sahipleri, devam eden yasal ihtilaflar veya benzeri koşullar gibi spesifik durumlarda istisnalar olabilir. Böyle durumlarda tüm detaylar açıkça belgeleneyecektir ve kamulaştırma tazminatı, yasal sorunlar çözüldükten sonra etkilenen kişiler tarafından erişilmek üzere bir emanet hesabına yatırılacaktır.

Tamamlanmamış arazi ediniminde araziye girişi önlemek için ÖAŞ, arazi edinimi/kamulaştırma tamamlanma durumunu çalışma izni sistemine entegre etmiştir ve araziye giriş ve çıkış protokollerini geliştirmiştir (bkz. [Appendix D](#)). Bu sistem uyarınca:

- Türkiye Kamulaştırma Kanunu altında veya YYEP tarafından gerektirildiği gibi her parsel için her türlü girişten önce ve yalnızca tüm tazminat ödemeleri tamamlandıktan sonra **araziye giriş protokolleri** yapılacaktır.
- **Araziden çıkış protokolleri** yalnızca geçici olarak edinilecek araziler için uygulanacaktır.

- **İşletme aşamasında Gelecekteki Arazi Edinimleri/Kamulaştırma:**

Bu YYEP içinde ortaya konulan ilkelerin aynıları Proje için gereken her türlü gelecek arazi edinimi veya kamulaştırma faaliyetlerinde geçerli olacaktır. İlave arazi edinimi veya kamulaştırmanın gerekli hale geldiği durumlarda⁷³, Bölüm 3.4’te açıklandığı gibi ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği halinde YYEP ek belgeleri hazırlanacak ve uygulanacaktır.

Bu YYEP ekleri, yeni arazi gereklilikleriyle ilişkili spesifik yerinden etme etkilerini ele almak için işbu YYEP içinde ortaya konan aynı ilkeler, prosedürler ve standartlara uyacaktır.

⁷² KGM’ye tapu devirlerinin kamulaştırma sürecinin başlangıcından sonra **en az üç ay** sürebileceği ve kanunun etkilenen kişilerin tapu kaydının tamamlanmasından sonra araziye boşaltmak için **ilave 15 gün** tanıdığı göz önüne alındığında, kamulaştırmanın başlangıcından önce **3 aylık önceden bildirim** sağlanması, etkilenen kişilerin arazi edinimi süreci kapsamında yapılan erken istişareler ve bildirim tarihinden itibaren araziye girişten önce araziye tahliye etmeleri için **en az altı ay 15 günlük** bir süreye sahip olmalarını güvenceye alır.

⁷³ Buna, işletme sırasında gürültü ve halk sağlığı ve güvenliği riskleri gibi önemli olabilecek ve kamulaştırma koridorunun dışında, ancak yakın civarında bulunan evlerin fiziksel olarak yerinden edilmesi gerektirebilecek kalıntı etkilere maruz kalabilecek evlerin muhtemel fiziksel olarak yerinden edilme gerekliliği dahildir (daha fazla bilgi için lütfen Bölüm 3.4’e bakın).

6.2. Sayım ve Varlık Envanteri

KGM otoyol projeleri için sayım ve varlık envanteri, Türkiye Kamulaştırma Kanunu uyarınca zorunlu kılındığı gibi ve KGM'nin Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamesine (Şubat 2019) uygun olarak tüm güzergah boyunca yürütülür. Bu süreçte, otoyol kamulaştırma koridoru içindeki tüm arazi parselleri - özel şahsa ait, tüzel kişiliklere kayıtlı veya devlete ait - o parsellerdeki tüm etkilenen yapılar ve ağaçlarla birlikte tanımlanır.

Antalya-Alanya Otoyolu Projesi için sayım ve varlık envanteri işleri Kasım 2024'te başlamıştır ve ÖAŞ tarafından KGM'nin onayıyla bir ulusal mühendislik firması (**değerleme yüklenicisi**) tarafından yapılmıştır. Varlık envanteri, yapı tanımlama raporları ve değerlendirme raporlarının tamamlanma durumu Bölüm 2.8'de detaylandırılmıştır. Mayıs 2025 itibarıyla, sayım ve varlık envanteri aşağıdaki istisnalarla tüm güzergah için tamamlanmıştır:

- **Serik Bağlantı Yolu ve D400:** Bir güzergah değişikliğinden dolayı işler şu anda revizyondadır.
- **Alara:** İşler, kapsanacak yaklaşık 50 parselde kısmen devam etmektedir.
- **Akdam ve Çakallar:** İşler, etkilenen topluluklar ile devam eden istişarelerin sonucu beklenirken askıya alınmıştır.

Mülk Sahipleri ve Hissedarlar:

Kamulaştırma Kanunu altında ortaya konulan prosedürlere uygun bir şekilde, sayım ve varlık envanteri kapsamında, etkilenen arazi, yapılar, ağaçların yasal mülk sahipleri ve hissedarları tanımlanmış ve kamulaştırma listelerine dahil edilmiştir.

Özel veya kamusal parsellerdeki yapılar durumunda, etkilenen her bir yapı (örneğin, evler, seralar ve diğer konut dışı varlıklar) için yapı tanımlama raporları için yapı tanımlama raporları hazırlanmıştır ve tüm ağaçlar envantere eklenmiş ve kamulaştırma planlarına entegre edilmiştir. Ancak kamusal arazilerde bu yapıların ve ağaçların sahipleri (resmi veya gayriresmi arazi kullanıcıları) sistematik olarak kaydedilmemiştir.

Etkilenen varlıkların sahipleri ve hissedarları, yüz yüze uzlaşma toplantıları sırasında sayım, varlık envanter ve değerlemenin sonuçları hakkında bilgilendirilmiştir. Bu toplantılar, imzalı anlaşma protokolleri veya çekimserlik kayıtları üzerinden belgelenmiştir. Anlaşma olması durumunda, uzlaşma komisyonu ve ilgili mülk sahibi veya hissedarıyla bir protokol imzalanır.

Görevlendirilen mühendislik firması tarafından yürütülen varlık envanterinin doğruluğunu ve tamlığını güvenceye almak için KGM çok kademeli bir kontrol mekanizması kullanır. Bu kapsamda, hem Bölge Müdürlükleri hem de Genel Müdürlük temsilcileri tarafından bağımsız olarak saha doğrulamaları ve nokta kontrolleri yapılır. Bu denetimler ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından hazırlanan envanteri doğrulama işlevi görür.

KGM aynı zamanda varlık envanterindeki muhtemel hatalar veya eksiklikleri ele almak için bir şikayet mekanizması uygular. Bu mekanizma üzerinden, etkilenen kişiler şikayetlerini ve itirazlarını uzlaşma toplantıları sırasında dile getirebilir veya onları ayrıca dilekçeler yoluyla KGM Bölge Müdürlüğüne ibraz edebilir. Bu tür şikayetlerin alınmasının ardından KGM, ilgili varlıkları yeniden inceler, iddiaların geçerliliğini değerlendirir ve gereken yerde envanteri değiştirir.

Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine uygun olarak düzenlenen uzlaşma toplantıları sırasında, her mülk sahibi veya hissedarıyla aşağıdaki bilgiler paylaşılır:

- Kamulaştırma alanı, birim arazi fiyatı ve değerlendirme kriterleri dahil olmak üzere kamulaştırmaya konu olan varlığın arazi tapu kaydı detayları (örneğin, geçerliyse ağaçlar veya yapıların moloz değeri ve artık parselin değerinde her türlü artış veya düşüş)
- Mahsuller, ağaçlar, yapılar, kuyular, duvarlar ve diğer geliştirmelerin detaylı envanterinin yanı sıra bunların ilgili miktarları ve değerlendirilmiş değerleri
- İlgili mülk sahibi veya hissedarıyla ilişkili sahiplik bilgileri
- Mülk sahibi veya hissedarına ödeme için önerilen toplam tazminat tutarı

Gayriresmi Kullanıcılar

Ulusal yasal çerçevede, kamulaştırma süreci üzerinde oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınan bir hakka veya iddiaya sahip olmayan gayriresmi kullanıcıların veya kişilerin sayılmasını gerektirmez. Bununla birlikte özel ve kamusal arazilerde - mülkiyet durumuna bakılmaksızın - bulunan tüm sabit varlıklar tanımlanır ve varlık envanteri süreci kapsamında hazırlanan kamulaştırma planları ve yapı tanımlama raporlarında belgelenir. Bu sabit varlıklar hem özel hem kamusal arazilerde bulunan konut, konut dışı ve ticari yapıların yanı sıra ağaçları ve geçerli olan yerlerde mahsulleri içerebilir. Bu süreç üzerinden toplanan veriler, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak yürütülen değerlendirme faaliyetlerinin temelini teşkil eder.

Nisan 2025'te ÖAŞ, uygulama ortağı olan SURKAL'ı Otoyol projesinin kamulaştırma koridoru içinde bulunan özel ve kamu arazilerinin resmi ve gayriresmi kullanıcılarını tanımlamak için bir çalışma yürütmek üzere görevlendirmiştir. Sonuçta ortaya çıkan liste, kullanıcıların isimlerini ve iletişim detaylarını içerir ve Projenin veri tabanında tutulur.

Bu liste, Projenin daha sonraki aşamalarında YYEP uygulamasını destekleyecektir ve her türlü yeni tanımlanan kullanıcıyı dahil etmek için YYEP uygulaması süresinde düzenli olarak güncellenecektir.

YYEP hükümlerine uygun olarak ÖAŞ, YYEP uygulama aşaması sırasında hem resmi hem gayriresmi kullanıcıları, ulusal mevzuat altında (geçerli olan yerlerde) veya YYEP kapsamında hak sahibi oldukları tazminat hakkında bilgilendirecektir.

6.3. Değerleme

Türk yasal sisteminde, arazi ve taşınmaz mülklerin edinimi ve ulusal mevzuat uyarınca kamulaştırma tazminatının ödenmesini düzenleyen kapsamlı bir yasal çerçeve mevcuttur; buna Anayasa, Kamulaştırma Kanunu (Kanun No.: 2942, Kanun No. 4650 ile değiştirildiği gibi), Tapu Kanunu (Kanun No. 2644), Otlak Kanunu (Kanun No. 4342), Orman Kanunu (Kanun No. 6831), İskan Kanunu (Kanun No. 2510) ve Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun (Kanun No. 3091) gibi genel hükümler ve kanunlar dahildir.

Güncel Kamulaştırma Kanunu'na göre, kamu yararına kamulaştırılan özel mülkiyete ait arazilerin sahipliğini veya zilyetliğini (tapu sahipleri veya zilyetler) kanıtlayan bireylere ve kamusal araziler durumunda ilgili kamu kuruluşuna Kanun'da belirlenen ilkeler çerçevesinde tazminat ödenir. Yukarıda belirlenmiş olanlar arasında olmayan diğer yollarla araziden faydalanan kullanıcılara veya bireylere tazminat verilemez. Kamu malını yetkisiz biçimde kullanan bireyler bu tür mülkler için ödenen kamulaştırma tazminatının herhangi bir kısmı konusunda hak sahibi değildir; ancak bu arazilerin kullanımı sebebiyle yaşayabilecekleri her türlü gelir kaybı için tazminat göz önüne alınmaz.

Arazi edinimini düzenleyen ulusal yasal çerçeve ile UFK'lerin standartları arasında bazı boşluklar vardır. Ulusal mevzuata göre, kamulaştırma tazminatı ödemesi kişinin arazi ve/veya yapıların sahipliğini veya zilyetini kanıtlamasını gerektirir. Buna karşılık UFK standartları, resmi veya gayriresmi olarak araziye kullanan ve gelir elde eden bireylerin, kanuni mülkiyetleri olsun veya olmasın, tazmin edilmeleri gerektiğini belirtir. UFK standartlarına göre, bireylerin araziden edindikleri doğrudan gelir hesaba katılmalıdır ve geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkiler tazmin edilmelidir.

KGM'de kamulaştırma prosedürleri merkezi olarak **Genel Müdürlük** seviyesinde **Taşınmazlar Dairesi** tarafından ve yerel olarak her bir **Bölge Müdürlüğü** içinde bulunan **Taşınmazlar Baş Mühendislik Dairesi** tarafından idare edilir. Bu bölgesel birimler, merkezi Taşınmazlar Dairesinin yetkisi ve gözetimi altında faaliyet gösterir.

Sayım ve varlık envanterine dayalı olarak varlıkların ilk değerlemesi görevlendirilen mühendislik firması tarafından Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin **Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamesine** (Şubat 2019) uygun olarak yürütülmüştür. Kanun ve Teknik Şartname tarafından gerektirildiği gibi, değerlendirme çalışmasında güncel piyasa fiyatları, emsal mahkeme kararları, emsal satış verileri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan güncel bina birim fiyatları gibi çeşitli faktörler göz önüne alınmıştır.

Aşağıdaki konularda daha fazla bilgi bu bölümün geri kalanında sağlanmıştır:

- Kamulaştırma Kanunu'nun temel değerleme hükümleri
- KGM'nin değerleme metodolojisi
- Değerleme çalışmasının UFK gerekliliklerine göre gözden geçirilmesi
- KGM tarafından gelecek değerleme güncellemeleri

6.3.1. Kamulaştırma Kanunu'nun Temel Değerleme Hükümleri

Kamulaştırma Kanunu'nun temel hükümleri, özellikle de varlık değerlendirme ve tazminatla ilgili hükümler Appendix B'de sunulmuştur.

Kanun kapsamındaki değerlendirme prosedürleri ve yöntemleri öncelikli olarak aşağıda özetlendiği gibi 8., 11. ve 12. Madde içinde anlatılmıştır.

- Kamulaştırma Kanunu'nun [8. Maddesi](#), anlaşma yoluna giderek satın alma yönteminin ilkelerini ortaya koyar. Değerleme sürecinde kullanılacak veri kaynaklarını belirtir ve prosedür açısından kılavuzluk sağlar. Bu Maddeye göre, kamulaştıran yetkili makamın en az üç üyeden oluşan bir dahili değerlendirme komisyonu kurması gerekir. Bu komisyon tazminat tutarını belirlemekten ve etkilenen varlığı satın almak veya takas etmek için bir anlaşmaya varmak amacıyla mülk sahibiyle pazarlık yapmaktan sorumludur. Bu idari sürecin birincil amacı, kamulaştırmayı karşılıklı anlaşma yoluyla tamamlamak, böylece yasal süreçlerden kaçınmaktır.
- [11. Madde](#) arazi, parsel ve yapıları değerlendirmede kullanılacak kriterleri ortaya koyar. Kanun, değerlendirme sürecinde göz önüne alınacak faktörleri listelerken, bu kriterlerin uygulamada nasıl kullanılması gerektiği konusunda açıklama yapmaz. Aslında bu değerlendirme ilkelerinin yorumlanması ve uygulanması büyük ölçüde detaylı yasal hükümler yerine yargıdaki emsaller ve içtihat hukuku tarafından şekillenmiştir.
- [12. Madde](#) idareye, Anayasanın 46. Maddesiyle birlikte taşınmaz malın tamamı veya bir kısmını kamulaştırma yetkisi verir. Bu kısmi kamulaştırma olarak bilinir. Bu Madde, mülkün geri kalan (edinilmemiş) kısmı üzerindeki etkinin değerlemede nasıl göz önüne alınması gerektiğini düzenler. Kısmi kamulaştırma geri kalan kısmın değerinde bir düşüşle sonuçlanıyorsa veya onu kullanılamaz hale getiriyorsa, bu kayıp tazminat sürecinde hesaba katılmalıdır.

6.3.2. KGM'nin Değerleme Metodolojisi

KGM, “**Değerleme Hizmetleri için Teknik Şartname**” başlığıyla **Şubat 2019**'da çıkarılan resmi bir kılavuzluk belgesini benimsemiştir, bu belge taşınmazların değerlemesi için satın alınacak hizmetlerin kapsam ve metodolojisini düzenler. Bu şartnamede, sözleşmeli mühendislik firmaları tarafından değerlendirme ve ilgili teknik hizmetlerin gerçekleştirilmesi sırasında uyulması gereken prosedürler ve ilkeler ortaya konmuştur.

Şartnamede tanımlanan sorumluluklar içinde şunlar vardır:

- **Araziler ve imarlı arsaların değerlendirilmesi**, yapı içerip içermedikleri ve tam veya kısmi kamulaştırmaya konu olmaları;
- Mülk üzerinde bulunan **binaların ve daimi müştemilatın değerlendirilmesi**;
- **Geçiş hakkının (irtifak) oluşturulmasıyla ilgili belirleme ve değerlendirme**;
- **Taşınmaz malların takası**, geçerli olan yerde;
- **Geçici arazi işgali için ücretlerin belirlenmesi**;
- Arsadaki **mahsuller, ağaçlar ve diğer fiziksel varlıkların değerlendirilmesi**;
- Kamulaştırma bölgesi içindeki taşınmazların **arazi veya imarlı arsa** olarak sınıflandırılması ve ayırt edilmesi;

- Kıyaslanabilir parsellerin **yerel ortalama satın alma-satma fiyatlarının** belirlenmesi;
- Proje güzergahındaki **kapitalizasyon oranının** belirlenmesi;
- Kısmi olarak kamulaştırılmış bir parselin edinilmemiş kısmı için **değerde azalma** hesaplaması.

Bu prosedürler, KGM projeleri kapsamında yapılan arazi edinimi faaliyetleri sırasında mülk değerlemesi için esas oluştururlar ve ulusal mevzuata uygun teknik tutarlılığı, izlenebilirliği ve adil tazminatı güvenceye almak amacını taşırlar.

Teknik Şartnameler uyarınca arazilerin, imarlı arsaların ve yapıların değerlemesi için ayrıntılı prosedürler [Appendix B](#)'de sunulmuştur.

6.3.3. Projenin Değerleme Çalışmasının Gözden Geçirilmesi

Proje için yapılan değerleme çalışması, aynı zamanda sertifikalı bir emlak değerleme uzmanı ve YYEP Danışman Ekibinin bir üyesi de olan Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından gözden geçirilmiştir. Uzman, görevli değerlendirme (mühendislik) firması tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarını incelemiş, saha ekipleriyle istişarelerde bulunmuş ve Proje için geliştirilen ön değerlendirme raporunu gözden geçirmiştir.

Bu gözden geçirmeden elde edilen temel bulguların bir özeti YYEP kapsamında aşağıda sunulmuştur. Uzman tarafından tanımlanan öneriler ve faaliyetler, geçerli standartlar ve en iyi uygulamalarla tutarlılığı sağlamak için YYEP - Hak Sahipliği Matrisi (bkz. Bölüm 7.2) içine uygun biçimde entegre edilmiştir.

- [Tarım Arazilerinin Değerlemesi:](#)

Proje için hazırlanan değerlendirme raporları yalnızca aşağıdaki güzergah kesitleri için hazırlanmışken geri kalan kesitler için raporlar - varlık envanterlerinin tamamlandığı yerlerde - hala hazırlık aşamasındadır:

- 52+000 – 56+000
- 64+242.51 – 64+721.89, ve
- 80+416 – 80+656.92

YYEP kapsamında gözden geçirilmesi için bir ön değerlendirme raporu mevcuttur. İçeriğinde aşağıdakiler bulunmaktadır:

1. Kamulaştırma koridoru içinde bulunan mahsuller, ağaçlar ve yapıların tanımlanması
 - ii) İmarlı arsalar ve tarım arazileri arasındaki ayırım
 - iii) İşlemi tamamlanmış parseller ve kamulaştırmaya konu parsel tipleri listesi
 - iv) Kapitalizasyon oranı hesaplaması
 - v) Koridor boyunca geçerli kapitalizasyon oranları aralığı
 - vi) Güzergah boyunca yetiştirilen temel mahsullerin verim ve brüt üretim değerleri
 - vii) Sulanan çiftlik arazisi için değerlendirilen birim değerleri
 - viii) Değerleme çalışması sırasında toplanan verilerle Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlüğünden alınan verilerin karşılaştırılması
 - ix) Mahsul tipine göre gelir ve masraf tabloları, etüt ortalamalarına dayalı
 - x) Etüt edilen üreticilerin profilleri ve verileri

Proje için nihai değerlendirme raporu henüz hazırlanmamıştır. Proje içinde yapılan değerlendirme işinin, süreçleri ve metodolojileri genellikle Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilen KGM'nin Teknik Şartnamelerine uygun olarak yürütüldüğü varsayılmıştır. KGM tarafından verilen tüm "Taşınmazlar Değerleme Mühendislik Hizmeti Sözleşmeleri" için olduğu gibi, saha tanımlama ve varlık envanteri, veri toplama ve değerlendirme faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben **bir nihai değerlendirme raporu ibraz edilmelidir.**

Antalya-Alanya Otoyolu koridoru için hazırlanacak olan nihai değerlendirme raporu en azından aşağıdaki konularda detaylı açıklamalar içermelidir:

- Kamulaştırma sınırlarını haritalandırmak ve araziye bağlı yapıları tanımlamak için kullanılan yöntemler
- Üretim maliyetleri ve net gelir (kiralara) tahminleri için yöntemler
- Meyve bahçeleri için değerlendirme yöntemleri
- Kapitalizasyon oranını belirleme yöntemleri
- Ortalama kapitalizasyon oranı hesaplaması
- İmarlı arsaların değerlemesinde uygulanan yöntemler
- Yapıların değerlemesinde kullanılan yöntemler

Projenin değerlendirme faaliyetlerinin KGM'nin Teknik Şartnamesi ve şart koşulan yöntem uygunluğu, 2025'in üçüncü çeyreğinde sonuçlanması beklenen nihai değerlendirme raporunun tamamlanmasını takiben üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından doğrulanacaktır.

- [Meyve Bahçelerinin Değerlemesi:](#)

Metodoloji: Bölge Müdürlüğü, kapama bahçeye dayalı değerlendirme hesaplarını göz önüne almaz, onun yerine raporlarını Tarım ve Ormanlık İl ve İlçe Müdürlükleri tarafından beyan edilen ağaç birim fiyatlarına dayandırırken arazinin taban (tarla) değerini ayrıca hesaplar. Bu yaklaşım temel olarak mantıksız olmasa da, değerlendirme sürecinin şeffaflığını ve bilimsel doğruluğunu sınırlandırmaktadır. Beyan edilen ağaç değerleri, gelir yaklaşımı uygulanmadan belirlenmiştir ve sıklıkla varsayımlara dayalıdır.

Ağaçlar için atanan bu birim değerler, bilimsel yöntemler (diğer bir deyişle, meyve bahçesi üretim verilerine net gelir yaklaşımını uygulamak) kullanılarak elde edilenlere bazen uyabilir, ancak aynı zamanda önemli ölçüde yüksek veya düşük de olabilir. Bölge Müdürlüğü bu yaklaşım tercihini, yerel çiftçilerin konsolide meyve bahçesi değerlendirme kavramından ziyade kamulaştırmadan dolayı parsellerinden kaç tane ağacın kaybedileceğiyle daha çok ilgilendikleri açıklamasını yaparak gerekçelendirmektedir.

Türkiye çapında Tarım ve Ormanlık Müdürlükleri genellikle Ağaç yaşı arttıkça daha yüksek ağaç değerleri verme eğilimindedir ki bu gelir yaklaşımı mantığıyla tutarlı değildir. Bu yöntemle göre, bir ağacın birim değerinin en yüksek olduğu zaman, üretken aşamasının başlangıcındadır ve üretkenlik düştüğü için yaşla birlikte azalmalıdır.

Değerleme yüklenicisi meyve bahçesine dayalı değerlendirme yöntemlerini uygular. Ancak Bölge Müdürlüğü bu rakamları resmi değerlemesine entegre etmemektedir. Değerleme (mühendislik) firması tarafından meyve bahçeleri için değerlendirme metodolojisinde uygulanan yöntemle ilgili verilen bilgilere dayalı olarak, firmanın **üretken meyve bahçelerinin** değerlendirme için, ilgili formülleri ilgili belgelerde sağlanan, **Periyodik Sabit Gelirin Kapitalizasyonu** yöntemini uyguladığı anlaşılmıştır. Bu değerlendirme yaklaşımı, böylesi meyve bahçelerinin değerini belirlemede kullanılan **Gelecek Değer** yöntemine dayalıdır. Verilen formüllerden ve **üretken bir zeytin bahçesi** için verilen örnekten yola çıkılarak, değerlendirme yüklenicisinin meyve bahçelerini değerlemede **bilimsel olarak temellendirilmiş bir metodoloji** kullandığı sonucuna varılmıştır.

YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı değerlendirme yüklenicisinden (ulusal mühendislik firması) **hesaplamalar yapmasını ve belirlenmiş meyve bahçeleri için meyve bahçesine dayalı hesaplamalardan elde edilen birim ağaç değerleriyle 13. Bölge Müdürlüğü tarafından kullanılacak olan birim ağaç değerlerini karşılaştırmasını** ve bilimsel olarak hesaplanmış ağaç değerlerinin bu değerlerin altına düşüp düşmediğini belirlemesini talep etmiştir. Değerleme yüklenicisi, YYEP hazırlık dönemi içinde **zeytin ve portakal ağaçları** için hesaplamaları tamamlamış ve sonuçları gözden geçirmesi için YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanına ibraz etmiştir. Zeytin ve portakal için birim ağaç değerleri, 13. Bölge Müdürlüğü tarafından düşünülen ve Antalya Tarım ve Ormancılık İl Müdürlüğü tarafından sağlanan rakamlara dayalı birim ağaç değerleriyle karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırma sonucunda zeytin ağaçları için KGM 13. Bölge Müdürlüğü tarafından kullanılan birim değerlerin, değerlendirme yüklenicisi tarafından tüm yaş grupları için meyve bahçesine dayalı hesaplama yöntemi üzerinden hesaplanmış olanlardan daha yüksek olduğu görülmüştür.

Portakal ağaçları için, **meyve bahçesine dayalı yöntemle hesaplanan rakamların 5, 6, 7 ve 8 yaşları için daha yüksek olduğu, ancak tüm diğer yaş grupları için (9'dan 40'a) KGM 13. Bölge Müdürlüğü'nün birim ağaç değerlerinin daha yüksek olduğu görülmüştür.**

Özetle, değerlendirme yüklenicisi zeytin ve portakal için hesaplamalarını gelir yaklaşımına dayalı olarak ve kurulu meyve bahçeleri üzerinden yapmıştır; ancak, değerlendirmeler sırasında tanımlanan diğer meyveler için böyle bir hesaplamanın yapılmadığı gözlemlenmiştir (örneğin, üzüm, avokado, kayısı, nar, muz, ejder meyvəsi vs.). Müdürlüğün rakamlarının, bilimsel değerlendirme metodolojileri kullanılarak hesaplanan rakamların altında kalıp kalmadığının doğrulanması için gelir yaklaşımına dayalı hesaplamalar aynı zamanda bu belirtilen meyveler için de yapılmalı ve KGM 13. Bölge Müdürlüğü tarafından kullanılan birim ağaç değerleriyle aralarındaki farklar sunulmalıdır. YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı tarafından yapılan bu öneriler Bölüm 7.3'te sunulan Hak Sahipliği Matrisine entegre edilmiştir.

Sık Dikim Konusu: KGM 13. Bölge Müdürlüğü, ağaçlar için tazminat hesaplarken bölge müdürlüğüne özel olan bir **sık dikim oranı** uygular. Bu yaklaşımda, bir parsel üzerindeki toplam ağaç sayısı kamulaştırılan alan tarafından bölündüğünde belirli bir değeri geçiyorsa, Tarım ve Ormancılık İl Müdürlüğünden alınan tazminat bedelleri düşürülür.

Meyve bahçelerinde, kök gelişimine ve yeterli güneş ışığına erişime izin vermek için uygun dikim mesafeleri korunmalıdır. Doğru aralıklandırma fidanlar arasındaki rekabeti azaltarak optimal büyüme koşullarını sağlar. Ancak Türkiye'deki diğer bölgelere kıyasla Antalya bölgesi en yüksek güneş ışığı süresine sahiptir. Dolayısıyla, diğer bölgelerde optimal olarak değerlendirilen dikim sıklıkları Antalya'da seyrek görülebilir. Nitekim, geçmiş deneyimlere ve deneme-yanılma yöntemine dayalı olarak yerel üreticiler meyve ağaçlarını daha sık dikmeyi öğrenmişlerdir ve bu değerlendirme ve tazminat sağlama kapsamında kabul edilmesi gereken bir gerçekliktir.

YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı(Tarım Ekonomisti ve Sertifikalı Emlak Değerleme Uzmanı) YYEP çalışması kapsamında KGM 13. Bölge Müdürlüğü tarafından uygulanan tazminat azaltımlarının boyutunu gözden geçirmiş ve değerlendirmiştir. Tüm güzergah için değerlendirme raporları henüz tamamlanmadığından, mevcut raporların bir incelemesine dayalı olarak yaklaşık bir tahminde bulunulmuştur.

Örneğin, 92 ve 104 kilometreleri arasındaki kesit (Serik-Antalya kesiti) için tamamlanan değerlemede, ödenmesi gereken toplam ağaç tazminatı ile sık dikim azaltımları uygulandıktan sonra Müdürlük tarafından hesaplanan tutar arasında bir karşılaştırma yapılmıştır. Bu kesitte etkilenen yerleşim yerleri Aksaz, Cevizler, Demirciler, Hacıali, Hacısalı, Hacıobası, Karaöz ve Sülek mahallelerini içermektedir. Ağaç tazminatı belirlenen yaş, tür ve hem meyve veren hem meyve vermeyen ağaçların her ikisinin de miktarına dayalı olarak hesaplanmıştır ve KGM 13. Bölge Müdürlüğü tarafından sık dikim düzeltmesiyle hesaplanan toplam tazminat ile bu kesitteki ağaçlar için ödenmiş olması gereken haklı tazminat arasındaki fark değerlendirilmiş ve buna göre tüm güzergahla ilgili tahmin yürütülmüştür. Bu

değerlendirmede, güzergahın geri kalanındaki ağaç tipleri ve sıklıklarının, örnek kesitte bulunanlara orantılı olarak benzer olduğu varsayımında bulunulmuştur.

KGM'nin tazminatı ve hak edilen tazminat arasındaki fark, YYEP Fonuna dahil edilmiştir ve Hak Sahipliği Matrisi (Bölüm 7.3) altında açıklandığı gibi ÖAŞ tarafından bir tamamlama tazminatı olarak sağlanacaktır.

- İmarlı Arsaların Değerlemesi:

Değerleme (mühendislik) firması imarlı arsalar için ayrı raporlar hazırlamıştır. Değerleme ekibinden elde edilen mevcut raporlara ve bilgilere dayalı olarak, kamulaştırmaya konu olan ve ilgili belediyelerin 1/1000 ölçekli imar planı sınırları içinde bulunan parsellerin tanımlandığı kaydedilmiştir. Bu parsellerin arazi kullanımı durumu (örneğin, konut, endüstriyel, ticari), karşılaştırmalı değerlendirme için uygun kıyaslanabilir arsa tiplerini belirlemek amacıyla ilgili belediyelerin imar ve kentsel planlama müdürlükleri üzerinden doğrulanmıştır.

Son üç yıla ait tüm arazi satış işlemleri ilgili Tapu Müdürlüklerinden edinilmiş ve işlem gören arsaların imar özellikleri yine belediyelerin imar departmanlarına danışılarak doğrulanmıştır. Aynı zamanda alıcılar ve/veya satıcılar ile iletişim kurmak için gayret gösterilmiş ve birim değerler mümkün olan yerlerde onların verdikleri bilgilere dayalı olarak türetilmiştir. Değerleme ekibiyle yapılan istişarelere dayalı olarak, KGM'nin emlak Değerleme Mühendislik Hizmetleri için Teknik Şartnamesi içinde verilen talimatlara uygun bir şekilde kıyaslanabilir arsaların birim değerlerinde düzeltmeler yapıldığı anlaşılmıştır.

İmarlı arsaların değerlemesinde kritik bir husus da kısmi kamulaştırmadan sonra geri kalan kısımda her türlü değer düşüşünün değerlendirilmesidir. Bu tür değerlendirmeler için geri kalan arsanın arazi kullanımı işlevi (örneğin, konut, ticari, endüstriyel) potansiyel özellikleriyle birlikte (örneğin, şekil, güvenlik mesafeleri, imarda revizyon potansiyeli) göz önüne alınmalıdır. Geri kalan arsa belediye tarafından gözden geçirilmezse ve değer düşüşü tazminata yeterli ölçüde yansıtılmazsa, arazi sahipleri olumsuz biçimde etkilenebilir. Bu nedenle KGM'nin bu tür durumlarda değerlendirme sonuçlarını dikkatlice gözden geçirmesi ve bu etkilere hassasiyetle yaklaşması önerilmektedir.

Ayrıca, KGM'nin Hizmetleri üzerine 6001 sayılı Kanun'un 19. Maddesinin 1. Fıkrasında şu ifadeler yer almaktadır: *"Genel Müdürlük otoyol, devlet ve il karayolu ağlarına dahil olan otoyollar için planların yanı sıra revizyonlar da hazırlayacak ve otoyolların belediye veya bitişik alanların içinde kalması durumunda belediyeler veya ilgili kurumlar tarafından bunların imar planlarına entegre edilmesini talep edecektir. Bu planlara itirazlar 30 gün içinde yapılmalıdır. Herhangi bir itiraz yapılmadıysa, güzergah planları nihai halini alır ve imar planlarına dahil edilmeleri konusunda ilgili kurumlar için bağlayıcı olur." İtiraz yapıldıysa, bunlar Genel Müdürlük tarafından değerlendirilir ve 20 gün içinde sonuca erdirilir."*

Bu, belediyelerin imar planlarını buna uygun olarak değiştirmeleri gerektiğine işaret eder. Benzer biçimde, 14 Haziran 2014'te Resmi Gazete'de yayınlanan Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26(6)(d) Maddesi şöyle der: *"KGM'nin sorumluluğu altındaki otoyollarda yapılacak her türlü değişiklik bu yetki makamının görüşüne uygun olmalıdır."*

Parselin geri kalan kısmının 1/1000 ölçekli imar uygulama planı içinde kalması ve henüz imar uygulama prosedürüne konu olmaması durumunda (İmar Kanunu 18. Maddesi); arazi sahiplerinin takip eden imar revizyonunda olumsuz biçimde etkilenmeyeceği varsayılabilir. Bu durum, Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin (E.2002/2825, K.2002/9465) no.lu kararıyla desteklenir, kararda şöyle denir: *"Henüz bir imar parseline dönüştürülmemiş kadastral bir parsel değer kaybına uğramayacaktır çünkü geri kalan kısım imar düzenleme süreci sırasında diğer parsellerle birlikte değerlendirilecektir."*

Ancak bir imar parselinin halihazırda yol feragatinden geçmiş olması durumunda, üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanının geri kalan kısımda değer düşüşü konusunda adil bir değerlendirme yapması, önceki paragrafta anlatıldığı gibi özellikle önem kazanır.

- Yapıların Değerlemesi:

Ön değerlendirme raporu henüz bina değerlemesi konusundaki bilgileri entegre etmemiştir. KGM 13. Bölge Müdürlüğü Taşınmazlar Dairesi teknik ekibiyle yapılan istişarelere şu hususlar onaylanmıştır:

- Güzergah üstünde tanımlanan binalar önce amaçlanan kullanımları ve yapısal özelliklerine göre sınıflandırılır;
- Ölçülebilir zemin alanına (m²) sahip binalar için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 2025 yılı için yayınlanan birim inşaat maliyetlerine dayalı olarak değerlendirme yapılır;

- 2 Aralık 1982 tarihli 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Amortisman Oranları Tablosu" kullanılarak ve yapının yaşı göz önüne alınarak amortisman uygulanır; ve
- Binada kurtarılabılır bir değer varsa ve sahibi bunu talep ederse, amortisman uygulandıktan sonra ve eksik inşa için düzeltme yapıldıktan sonra geçerliyse kurtarma değeri düşülebilir.

6.3.4. Gelecek Değerleme Güncellemeleri

ÖAŞ tarafından hazırlanan ve 20 Mart 2025'te KGM tarafından onaylanan Detaylı İş Programına dayalı olarak, Proje için kamulaştırma sürecinin - 8. Madde altında kamulaştırma ödemeleri ve 27. Madde altında araziye el koyma ücretlerinin yatırılması durumlarının ikisi de dahil olmak üzere - KGM tarafından alan başına yürütülmesi planlanmaktadır. Bu, Projenin inşaat programına uygun ve kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliğine tabi olacaktır. Kamulaştırma programı, Projenin inşaat programına uygun ve kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliği ve KGM onayına tabi olacaktır.

KGM tipik olarak arazi ve varlıklar için değerlendirme oranlarını **en az yıllık olarak** günceller. Bununla birlikte, Proje güzergahının, değerlemesi halihazırda tamamlanan kesitinde değer belirleme çalışmaları 2024 üretim yılının verilerine dayalı olarak gerçekleştirilmiştir. Aynı doğrultuda, arazilerin ortalama yıllık net geliri ve sonuçta ortaya çıkan tazminat tutarları o dönemdeki fiyatlar kullanılarak hesaplanmıştır.

Çoğu tarımsal ürünün üretimi ve pazarlaması (nakit girişi ve çıkışı) tipik olarak sonbahar mevsiminde gerçekleştiği için, 2024 verileri kullanılarak belirlenen gelir ve gider rakamları 2025'in ilk dokuz ayı boyunca hala geçerli olabilir. Ancak bu dönemden sonra (yani Eylül 2025 itibarıyla), girdi ve ürün fiyatlarındaki gelişmeler sebebiyle arazi gelirinde değişiklikler olması beklenmektedir. Dolayısıyla, değerlemeleri 2025 üretim yılı verileri kullanarak güncellemek gerekli olacaktır. ÖAŞ Genel Müdürü, 13 Haziran 2025'te Ankara'da yapılan yüz yüze bir toplantıda KGM Taşınmazlar Dairesi Başkanını bilgilendirmiştir ve Daire Başkanı Projenin değerlendirme güncellemelerinin **üç ayda bir** yapılacağını doğrulamıştır.

Buna uygun olarak ÖAŞ, 2025'in üçüncü çeyreğinde, proje güzergahı boyunca ilgili mahsulleri yetiştiren arazi sahipleri/kullanıcılarından KGM'nin gözetimi altında 2025 gelir-harcama verilerini toplaması, analiz etmesi ve 2025 verilerini güncellemesi için değerlendirme yüklenicisini (ulusal mühendislik firması) görevlendirecektir. ÖAŞ ardından, toplanan verileri KGM'ye ibraz ederek **Eylül 2025** itibarıyla gerektiği gibi bir değerlendirme güncellemesi yapılmasını talep edecektir.

Gerçekten de 2025 birim arazi değerlerini, bölgedeki sulanan çiftlik mahsulleri için ilçe başına en az bir üreticiden toplanan verileri analiz ederek belirlemek mümkündür. Bu veriler aynı zamanda Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlüklerinden de alınabilir; ancak onların 2025 verileri genellikle yıl sonuna kadar nihalaştırılmaz. Dolayısıyla, değerlendirme yüklenicisinin bu rakamlara saha ve ofis çalışmaları üzerinden erişmesi mümkün olabilir. Bazı durumlarda, kamulaştırma kurumlarının 2024 verilerini, mevcut yılın ilgili ayını yansıtmak için Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) veya Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) verilerini kullanarak değerlemeyi düzeltme yoluyla güncelleme girişiminde bulunduğu gözlemlenmiştir. Ancak bu uygun bir yaklaşım değildir.

Bu değerlendirme güncellemelerinde tipik olarak aşağıdaki faktörler göz önüne alınır:

- Tarımsal veriler her yıl değiştiği için, arazi fiyatları (maliyet ve gelire dayalı) yılın ilk aylarında tarım müdürlükleri tarafından açıklanan tarımsal verilere göre güncellenir.
- Arsalar (imarlı arazi) için, değerlendirme kıyaslanabilir satış yöntemi kullanılarak yapıldığından piyasa işlem değerleri değiştiğinde güncellemeler yapılır. Genel uygulamada yılın başında fiyat belirlenir ve yıl sonuna kadar aynı fiyatlar kullanılır.
- Binalar için, güncellemeler her yılın ilk aylarında Resmi Gazete'de yayınlanan yaklaşık inşaat birimi maliyetlerine dayalı olarak yapılır (bu birim maliyetlerinin Resmi Gazete'de yılda iki defa yayınlandığı yüksek enflasyonlu yıllar hariç).
- Fiyatlar, KGM Genel Müdürlüğü'nün onayına tabi olmak üzere herhangi bir zamanda piyasa koşulları ve enflasyon etkileri göz önüne alınarak güncellenebilir.

6.4. Zorla Tahliyeden Kaçınma ve Kanuni Tahliye Prosedürleri

Zorla tahliye terimi IFC KN5 (2012) tarafından şöyle tanımlanır: “Bireyler, aileler ve/veya toplulukların işgal ettikleri evlerden ve/veya arazilerden, uygun yasal ve diğer koruma biçimleri sağlanmadan ve bunlara erişim olmadan kendi iradelerine karşı kalıcı veya geçici olarak çıkartılmaları.”

ÖAŞ, arazi edinimi ve kamulaştırma süreci üzerinden ve uluslararası standartların gerekliliklerine uyarak KGM ile işbirliği halinde uygulanacak önlemlerle zorla tahliyeden kaçınmayı taahhüt etmiştir.

Ancak daha önceki katılım ve geliştirilmiş bilgilendirme ve istişare sürecine rağmen tahliyenin kaçınılmaz hale gelmesi durumunda, ÖAŞ kamulaştırılmış mülklerin tahliyesine devam etmek için KGM'ye resmi bir talep ibraz edecektir ve KGM Bölge Müdürlüğü, Kamulaştırma Kanunu'nun 20. Maddesine uygun olarak kamulaştırılmış mülklerin tahliyesini gerçekleştirecektir.

ÖAŞ, tahliye süreci öncesinde, sırasında ve sonrasında Tablo 6-1'de açıklandığı gibi yapılabilir önlemler uygulayacak, ancak KGM tarafından yürütülen tahliye sürecine doğrudan dahil olmaktan kaçınacaktır.

Tablo 6-1. Kamulaştırılmış Mülklerin Kanuni Tahliyesi için KGM tarafından uyulacak Prosedürler ve KGM tarafından Tahliye Kaçınılmaz Olduğunda ÖAŞ tarafından alınacak Önlemler

No.	Kanuni Tahliye durumunda KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu - 20. Maddeye uygun olarak izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
Tahliye Öncesinde		
2.	KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca yürütülen pazarlıklar dışında tahliye öncesinde herhangi bir ilave katılım faaliyeti yürütmeyecektir.	- ÖAŞ, tahliye bir seçenek olarak düşünülmeden önce ilgililerle katılımı arttıracak, baskı veya zorlama olmaksızın diyalog için samimi olanaklar sağlayacak ve tahliye öncesinde makul bir anlaşmaya varabilmek için yapılan tüm katılım faaliyetleri ve girişimleri belgeleyecektir. AETK: Bu YYEP'nin Kredi Kuruluşlarınca onaylanması üzerine, YYEP'nin açık, net ve teknik olmayan bir özetini sunan bir AETK, etkilenen kişilere dağıtılacak ve sunulacak ve böylece 8. Madde süreci ve 27. Madde sürecine göre yasal prosedürler dahil olmak üzere arazi edinimi süreci, Kamulaştırma Kanunu'na göre haklarının yanı sıra YYEP uygunluk kriterleri ve hak sahiplikleri hakkında da tam olarak bilgilencmeleri sağlanacaktır. Geliştirilmiş Bilgilendirme ve İstişare: ÖAŞ ve KGM, Bölüm 10'de açıklandığı gibi, ortak biçimde geliştirilmiş iletişim stratejileri uygulayarak etkilenen kişilerin; (i) kamulaştırma sürecini ve yasal haklarını, (ii) KGM tarafından sunulan tazminat mekanizmasını; ve (iii) ÖAŞ tarafından yönetilen YYEP Fonu üzerinden kullanılabilir olan ilave hak sahiplikleri ve desteği anlamalarını güvenceye alacaktır. - ÖAŞ, YYEP içinde ortaya konulan ve diğer etkilenen kişilerle pazarlık yapılan tazminat hak sahipliklerini değiştirmekten kaçınacaktır, çünkü değiştirmesi halinde adaletsizlik riski ortaya çıkacak ve diğerleriyle ihtilaf riski artacaktır. - YYEP'ye dahil edilen ve etkilenen kişilere AETK üzerinden sunulan hak sahipliklerine kesin bir şekilde uyulacaktır. - ÖAŞ, etkilenen kişilere mevcut yasal yollara ilişkin tüm bilgileri, en iyi şekilde bağımsız bir tarafça aktarılacak şekilde sağlayacak ve tazminat talep etmek isteyenlere arabuluculuk hizmetleri ve hukuki yardım sunacaktır. Bu hizmetler, etkilenen kişilere hiçbir ücret talep edilmeden sağlanacaktır. Projeye Özgü Şikâyet Mekanizması: ÖAŞ, etkilenen kişilerin, kamulaştırma ve YYEP uygulama dönemleri boyunca bir Başvuru Mekanizması da içeren Projeye Özgü Şikâyet Mekanizmasına erişime sahip olmasını güvenceye alacaktır.

No.	Kanuni Tahliye durumunda KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu - 20. Maddeye uygun olarak izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
		- Tahliye öncesinde ÖAŞ, tüm etkilenen kişilere yeterli ve makul biçimde bildirimde bulunulmasını sağlayacaktır: Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: <u>Etkilenen evler ve işletmeler:</u> ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programına paralel olarak kamulaştırmanın başlatılmasından en az üç ay⁷⁴ önce etkilenen yapıların sahipleri ve kiracılarına bildirimde bulunacaktır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve etkilenen işletmelerin yeniden yerleşim düzenlemeleri dahil olmak üzere, yeniden yerleşim planlaması için yeterli zamanı tanımaktır. Kamulaştırmanın halihazırda tamamlanmış olduğu durumlarda, ÖAŞ mülk sahiplerini Proje programı hakkında bilgilendirecektir ve her mülk sahibine bildirim takiben mülkü tahliye etmeleri için altı aylık bir bildirim süresi tanınacaktır. <u>Etkilenen araziler:</u> ÖAŞ etkilenen arazilerin kullanıcılarını araziye girişten en az 3 ay önce bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma sürecinin, ödeme dahil, tamamlanmasından sonra veya arazi sahipleri ve kullanıcılarıyla karşılıklı anlaşmaların veya araziye giriş protokollerinin yapılması üzerine gerçekleştirilecektir. - ÖAŞ, kalacak alternatif bir yerleri olmaması halinde tahliye edilenlere makul geçici konaklama olanaklarının sunulmasını güvenceye alacaktır. - Arazi edinimi sürecinin erken istişare ve bildirim aşaması sırasında, ÖAŞ herhangi bir geçici konaklama ihtiyacını belirlemek için etkilenen kişilerle temas kuracak ve gereken düzenlemeleri uygun biçimde yapacaktır.
1.	• KGM Bölge Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi (idare) tahliye talebini, tahliye edilecek mülkler için uygun kamulaştırma belgeleriyle birlikte Hukuk Dairesine ibraz eder.	- Daha önceki katılım ve geliştirilmiş bilgilendirme ve istişare sürecine rağmen tahliyenin kaçınılmaz hale gelmesi durumunda, ÖAŞ kamulaştırılmış mülklerin tahliyesine devam etmek için KGM'ye resmi bir talep ibraz edecektir. Bu talep: - Kanuni tahliyelerle ilgili IFC PS5 Koşullarına atıfta bulunacaktır - Projeye özgü İnsan Kaynakları Politikasına atıfta bulunacaktır, - KGM'nin süreç boyunca orantısız güç kullanılmamasını güvenceye almak için asayiş kuvvetleriyle işbirliği yapması gerektiğini vurgulayacaktır - KGM'den, tahliyelerin kötü hava koşullarında veya gece vakti yapılmamasını sağlaması; özellikle engelli veya hasta bireyler, hamile veya süt veren kadınlar, küçük çocuklar ve toplumsal cinsiyete dayalı şiddet riski taşıyanlar olmak üzere hassas kişiler konusunda özel bir özen gösterilmesini güvenceye alması talep edilecektir - ÖAŞ, tahliye süreci için talepte bulunmadan önce Kredi Kuruluşlarını ve BÇSD'yi bilgilendirecektir.
2.	• KGM Bölge Müdürlüğü – Hukuk Dairesi ilgili Adliyedeki İcra Müdürlüğünü, tahliye edilecek mülkler hakkında bilgilendirir ve Ulusal Yargı Ağı Projesi (UYAP) üzerinden tahliyelerini resmi olarak talep eder.	
3.	• İcra Müdürlüğü, mülk sahiplerine iadeli taahhütlü bir mektup göndererek onlara Kamulaştırma Kanunu - 20. Madde uyarınca bildirim yoluyla 15 günlük bir süre verir.	
4.	• Kanun uyarınca yazılı bildirim yeterlidir. Ancak küçük yerleşim yerlerinde konum ziyaret edilerek sözlü bildirimde de bulunulabilir.	

⁷⁴ KGM'ye tapu devirlerinin kamulaştırma sürecinin başlangıcından sonra **en az üç ay** sürebileceği ve kanunun etkilenen kişilerin tapu kaydının tamamlanmasından sonra araziye boşaltmak için **ilave 15 gün** tanıdığı göz önüne alındığında, kamulaştırmanın başlangıcından önce **3 aylık önceden bildirim** sağlanması, etkilenen kişilerin arazi edinimi süreci kapsamında yapılan erken istişareler ve bildirim tarihinden itibaren araziye girişten önce araziye tahliye etmeleri için **en az altı ay 15 günlük** bir süreye sahip olmalarını güvenceye alır.

No.	Kanuni Tahliye durumunda KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu - 20. Maddeye uygun olarak izlenecek adımlar	ÖAŞ tarafından alınacak önlemler
	Böyle durumlarda mülkün kullanıcıını belirlemek için resmi bildirimden önce veya sonra sahaya ortak bir ziyaret yapılır. Bu ziyaret kolluk görevlileri, bir icra memuru, bir KGM avukatı ve mülkün konumunu tanımlayabilecek personel (örneğin, Taşınmazlar Dairesinden bir personel) tarafından yapılır. Bu ziyaret sırasında kullanıcı ve tahliye konu her türlü yapı tanımlanır ve resmi bir kayıt hazırlanır	
Tahliye Sırasında		
5.	15 günden sonra tahliye prosedürü idarenin avukatı, ilgili icra memuru ve mülkün durumuna bağlı olarak işçiler ve kolluk görevlileri (talep edilirse) tarafından başlatılır. Görevliler mülkü ziyaret ederek tahliye edilişini kontrol ederler; edilmediyse tahliye gerçekleştirilir. Tahliye icra yoluyla gerçekleştirilirse, icra maliyetleri mülk sahibine yüklenir. - Tahliye edilen hanelerdeki eşyalar önceden görevlendirilmiş bir yedime (emanetçi) taşınır. Yedimin ve işçilerin maliyetleri mülk sahibine yüklenir.	- ÖAŞ, tahliyelerin uygulanmasına doğrudan dahil olmaktan kaçınacak ve itibarı ve işletmesel risklerden kaçınmak için tedbirli davranarak süreci izleyecektir. - ÖAŞ, ilgili yetkili makamların onayına tabi olmak üzere bağımsız tıbbi destek sağlamak için KGM ile işbirliği yapacaktır. - ÖAŞ yediemin maliyetini karşılayacaktır.
Tahliyeden Sonra		
6.	KGM, tahliyeden sonra herhangi ilave bir katılım faaliyeti yürütmeyecek veya ilave önlemler sağlamayacaktır.	ÖAŞ, üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle, tahliye edilen bireylerin koşullarını izlemeye devam edecek ve Kredi Kuruluşlarına ibraz edilen periyodik dahili YYEP raporlarında onların durumlarını belgeleyecektir.

7. Uygunluk ve Hak Sahiplikleri

Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) uyarınca **“Uygunluk, yerlerinden edilen kişilerin ve tazminat ve son tespit tarihleri gibi diğer yeniden yerleşim yardımı için uygunluklarına karar verme kriterlerinin bir tanımını içerir”** ve **“Hak sahipliği, etkilenen kişilerin tüm kategorilerini ve tüm kayıplar için kendilerine sunulan seçenekleri açıklar (tazminat, ödenekler, yardım ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemleri, yeniden yerleşim konutu dahil). Bu tercihen tablo biçiminde (hak sahipliği matrisi) sağlanır.”**

7.1. Uygunluk

Kamulaştırma Kanunu etkilenen varlıkların yasal sahipleri ve hissedarlarının yanı sıra devlete ait arazilerin resmi kullanıcılarını da (örneğin, hazine parsellerinin kayıtlı kullanıcıları veya ecrimisil ödeyen kullanıcıları) tazminat için uygun kişiler olarak tanıır.

Gayriresmi kullanıcıların tazminatı ile ilgili olarak Kamulaştırma Kanunu – Madde 19 (“Tapu siciline kaydedilmemiş taşınmaz mülklerin kaydı ve zilyet hakları”) içinde başka biri adına kayıtlı, sahihsiz ve/veya zilyet tarafından iktisap edilmemiş mülklerin kamulaştırmasında, binaların asgarî levazım bedeli ve ağaçların 11. Madde çerçevesinde takdir olunan bedelinin zilyedine ödeneceği hükmü yer alır. Orman ve mera parsellerinin gayriresmi kullanıcıları buna dahil değildir.

KGM tarafından yapılan sayım ve varlık envanterinde, yasal mülk sahipleri ve hissedarların yanı sıra mülkiyet durumuna bakılmaksızın özel ve devlete ait arazilerin her ikisinde de tüm etkilenen yapılar ve ağaçlar tanımlanır ve değerlendirme içine dahil edilir.

YYEP Altında Uygunluk

IFC PS5 tarafından tanımlandığı üzere yerinden edilmiş kişilerin uygunluk kategorileri ve Kamulaştırma Kanunu altında ilgili kategorilere giren kişilerin uygunluğu Tablo 7-1’de özetlenmiştir.

Bu üç kategori içine giren tüm etkilenen kişiler bu YYEP altında kendi spesifik etki kategorileri için özel olarak hazırlanmış **tazminat ve/veya destekler için uygundur**, detaylar Bölüm 7.3 – Hak Sahipliği Matrisi içinde verilmiştir.

Tablo 7-1. IFC PS5 altında Uygunluk Kategorileri ve Kamulaştırma Kanunu altında Karşılık Gelen Hükümler

IFC PS5’e göre Uygunluk Kategorileri	Kamulaştırma Kanunu Altında Karşılık Gelen Kişilerin Uygunluğu
(i) İşgal ettikleri veya kullandıkları araziler veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olanlar;	Bu kategoriye giren kişiler Kamulaştırma Kanunu altında tazminat almak için uygundur. Buna, arazi üzerinde her türlü yapı, ağaç ve mevcut ekin için tazminat alabilecek ancak arazinin kendisi için alamayacak olan devlete ait arazilerin resmi kullanıcıları dahildir.
(ii) Arazi veya varlıklar üzerinde resmi yasal haklara sahip olmayan, ancak arazi üstünde ulusal kanunlara göre tanınan veya tanınabilir olan bir iddiaya sahip olanlar ⁷⁵	Bu kategoriye giren etkilenen kişiler, gayriresmi işgalleri için ecrimisil ödeyen hazine arazilerinin gayriresmi kullanıcıları gibi, Kamulaştırma Kanunu - Madde 19 uyarınca etkilenen yapıları için - asgarî levazım bedeline dayalı olarak - ve ağaçları için tazmin edilirler. Ancak arazinin kendisi için herhangi bir tazminat ödenmez. Türkiye Kamulaştırma Kanunu, tapunun olmadığı yerlerde (kadaströ çalışmalarının yokluğunda) zilyet haklarını tanıır. Ancak, Antalya – Alanya Otoyolu güzergahının geçtiği bölgede, TKGM kamulaştırma koridoru boyunca kadaströ çalışmaları tamamlanmıştır ve tapu kaydı olmayan bir parsel yoktur, dolayısıyla bu Projede zilyet hakları yoktur.
(iii) Üzerinde oturdukları veya kullandıkları arazi veya varlıklar üstünde tanınabilecek bir yasal hakka veya iddiaya sahip olmayanlar.	Bu kategoriye giren etkilenen kişiler - orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları gibi işgalci olarak değerlendirilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir.

⁷⁵ Böyle iddialar olumsuz mülkiyet veya adete dayalı veya geleneksel kullanım düzenlemelerinden kaynaklanabilir.

YYEP altında uygun kişi kategorileri, Tablo 3-2'de verilen Etki Kategorileri ve Tablo 7-5'te sunulan Hak Sahipliği Matrisi ile uyumlu olduğu gibi, Tablo 7-2⁷⁶'de sunulmuştur. Bunlara diğerlerinin arasında etkilenen araziler ve yapıların (etkilenen evler, işletme yapıları, seralar gibi) sahipleri ve hissedarlarıyla birlikte resmi ve gayriresmi kullanıcıları, ağaçların sahipleri, işletmeciler ve onların resmi ve gayriresmi çalışanları dahildir.

YYEP yaşayan bir belgedir ve YYEP uygulaması sırasında etkilenen olarak tanımlanabilecek diğer bireyleri veya her türlü ilave etkilenen kişi kategorisini entegre etmek üzere gerektiği gibi revize edilecektir.

Uluslararası standartlara göre, **son tespit tarihi sonrasında Proje alanına yerleşen kişiler** bu YYEP'nin uygulanması yoluyla sağlanacak tazminat veya desteği almak için **uygun olmayacaktır**.

Tablo 7-2. YYEP Altında Uygun Kişi Kategorileri

Etki Kategorisi	Uygun Kişi Kategorileri
(i) Etkilenen Araziler	
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar ⁷⁷ (kentsel araziler)	Mülk sahipleri/ hissedarlar Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan) Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Davalı bulunan mülkiyet	Davalı mülklerin davacı sahipleri/hissedarları Davalı arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları
Artık araziler	Mülk sahipleri/ hissedarlar Resmi Kullanıcılar (kira anlaşması bulunan) Gayriresmi Kullanıcılar (resmi belgeleri bulunmayan)
Devlete ait hazine parsellerinin daimi kaybı (Tarım için kullanılan (örneğin, hazine, tescilli mera arazileri, tescil harici parseller))	Mülk Sahipleri Resmi belgeleri olan resmi kullanıcılar Resmi belgeleri bulunmayan gayriresmi kullanıcılar
Orman arazilerinin daimi kaybı	Orman arazilerinin kullanıcıları
Hazine - mera arazilerinin daimi kaybı	Etkilenen hayvan otlatma amaçlı kullanılan parsellerin kullanıcıları
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları
Mahsul kaybı	Mahsullerin sahipleri (arazinin sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Ağaç kaybı (meyve veren veya vermeyen ağaçlar)	Ağaç sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)
Etkilenen özel mülkiyete ait araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan) Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (tapuları olmayan ama yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler) Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayanlar)
Etkilenen kamusal araziler üzerinde varlık veya altyapı kaybı (konut dışı ikincil yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahipleri veya resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri (resmi belgeleri olan) Devlet ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler) Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler

⁷⁶ Bu tablonun içeriği, arazi ediniminin muhtemel etkileri ile ilgili olan Tablo 3-2'nin içeriğiyle aynıdır.

⁷⁷ Belediyeler tarafından belediye sınırları içinde parsellenen kentsel araziler, Gayrimenkul Vergisi Kanunu uyarınca (1319 Sayılı Kanun, 12. Madde) imarlı arazi ("arsa") olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında parsellenmemiş olan arazilerin imarlı arsa (kentsel arazi) olarak tayin edilmesine geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararıyla veya diğer yasal düzenlemelerle karar verilir.

Etki Kategorisi	Uygun Kişi Kategorileri
Geçiş hakkının oluşturulması (Taşınmaz değerinde kayba neden olan irtifak)	Geçiş hakkı (irtifak hakkı) oluşturulması yoluyla edinilecek parsellerin sahipleri
(ii) Etkilenen Evler	
Konut/yapı kaybı	Etkilenen evin mülk sahibi Resmi kullanıcılar (resmi kiracı) Gayriresmi kullanıcılar
(iii) Etkilenen Seralar	
Sera sahipleri - taşınacak olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları) Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)
Sera sahipleri - işletmelerini sonlandıracak olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları) Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)
Sera sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Sera sahibi (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları) Seraların çalışanları (resmi veya gayriresmi)
(iv) Etkilenen İşletmeler	
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	
İşletme sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Etkilenen işletme yapısında bir işletme sahibi değil ancak etkilenen binanın sahibi
İşletme sahipleri – kalıcı olarak yeniden yerleştirilecek olan	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi” Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi” Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı” Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (işletmenin kapanması)	Yukarıdakiyle aynı
İşletme sahipleri – taşınmayacak ancak kısmi arazi/varlık kaybı yaşayabilecek olanlar	Yukarıdakiyle aynı
Çalışanlar	
Çalışanlar tarafından <u>geçici</u> gelir kaybı – sebep olarak	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanları (engelli ve göçmen gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
(iii) İşletmenin kesinti döneminde işletme sahibi tarafından ücretsiz izne çıkarılmak	Etkilenen işletmelerin gayriresmi çalışanları, engelli ve göçmen gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)
(iv) İşletme kesinti döneminde geciken maaş ödemesi	
Çalışanlar tarafından <u>daimi</u> gelir kaybı – sebep olarak	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar
(iv) İşletmenin daimi olarak kapanması;	
(v) İşletme sahipleri tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması veya	
(vi) İşletme uzak bir konuma yeniden yerleştiği için çalışanların istifası	
(v) Hassas Kişiler	
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler - yukarıdaki PEK kategorileri için verilen her türlü kayba/etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha ciddi bir etki seviyesinde maruz kalabilir	Hassas üyelere sahip ve fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm haneler Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler <u>Ekonomik:</u> • Yeşil kart ⁷⁸ sahibi • Devlet yardımı alan kişiler • İşsiz • Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar <u>Cinsiyete Göre:</u>

⁷⁸ Ödeme Yapamayan Vatandaşlar için Sağlık Bakım Masraflarının Devlet Tarafından Karşılanması Hakkındaki Ulusal Yönetmelik uyarınca sağlanan sağlık kartı ve Yeşil Kart Sistemi (kartın tipi ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

Etki Kategorisi	Uygun Kişi Kategorileri
	- Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane - Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane <u>Yaşa Göre:</u> - Bakıma ihtiyacı olan yaşlı bireyler (65 üstü) - Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı) <u>Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel:</u> - Kronik hastalık - Fiziksel engel - Zihinsel engel <u>Çocuklu haneler:</u> - Özel gereksinimi olan çocuklar - Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar - Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar <u>Okur-yazarlığa göre:</u> Okur-yazarlığı olmayan kişiler <u>Göçmen</u> Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler <u>Kümülatif etkiler:</u> Gelirleri araziye dayalı olan ve arazileri üzerindeki kümülatif etkiler sebebiyle orantısız etkilenen haneler
Hassas çalışanlar	- Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işletme sahibi tarafından işyerinde kaydedilmemiş çalışanlar). - Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) - Fiziksel engelli çalışan - Kronik hasta çalışan - Bakıma ihtiyacı olan yaşlı işçiler (65 üstü) - Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) - Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) - Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18 yaşlarında) istihdamı bildirilmemiştir
(vi) İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler	
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/hissedarlar Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Resmi kuruluşlar) Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) Gayriresmi kullanıcılar
İnşaat sebebiyle araziyle ilgili olmayan geçim kaynakları kaybı	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun olan yerlerde
Hizmetler ve altyapıda geçici kesinti/rahatsızlık (örneğin elektrik)	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa
(vii) İşletme Aşamasındaki Etkiler	
İşletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin, işletme gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği)	İşletme aşaması yönetim planları üzerinden Proje standartlarına uyan seviyelere azaltılamayan etkilere maruz kalan mesken yapılar/evlerin sahipleri ve/veya resmi/gayriresmi kullanıcıları

Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) Veri Tabanı

3.2.1.5'te belirtildiği gibi, YYEP süreci sırasında bir **Arazi Edinimi için Projeden Etkilenen Kişiler (PEK) Veri Tabanı** geliştirmesi başlatılmıştır. Bu veri tabanı, KGM tarafından (ulusal mühendislik firması/değerleme yüklenicisi) nüfus ve varlık envanteri süreci üzerinden tanımlanan sahipler ve hissedarların yanı sıra Mayıs 2025'teki YYEP saha etütleri sırasında YYEP Danışman Ekibi ve Proje HİS'leri tarafından tanımlanan etkilenen arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları, yapılar (evler, işletme tesisleri ve seralar gibi) ve ağaçlar hakkında bilgileri içermektedir. Veri tabanında aynı zamanda iletişim bilgileri ve etkilenen kişiler arasında belirlenen her türlü hassasiyet hakkında bilgi de mevcuttur.

PEK Veri Tabanı yaşayan bir belge olarak tasarlanmıştır ve YYEP uygulaması boyunca yeni tanımlanan kullanıcıları veya koşullardaki değişiklikleri yansıtacak biçimde **ÖAŞ tarafından düzenli olarak güncellenecektir.**

YYEP Uygulaması Sırasında Uygunluk Onayı

YYEP'nin Kredi Kuruluşlarınca onaylanmasını takiben, uygunluk kriterlerinin detaylı bir açıklamasını içeren bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ÖAŞ tarafından hazırlanacak ve uygulamaya konulacaktır. Bu belge, idari işler, istihdam ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacaktır.

YYEP Uygulaması sırasında, ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, uygun etkilenen kişilere hak sahipliklerini vermek için şeffaf ve iyi bir şekilde açıklanmış bir mekanizma oluşturacaktır. Etkilenen kişiler, etkilenen kişilere dağıtılacak AETK üzerinden uygunluk değerlendirmesi için gerekli belgelerin yanı sıra şikayet mekanizması dahil genel değerlendirme ve uygulama süreci hakkında bilgilendirilecektir. Uygunluk duruma göre değerlendirilecektir.

Hak sahiplikleri konusunda uygunluğun değerlendirilmesi için etkilenen kişilerden talep edilecek belgeler Tablo 7-3'te listelenen belgeleri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir.

ÖAŞ, yeniden yerleşim süreci boyunca etkilenen haneler ve işletme sahipleriyle yakın bir şekilde birlikte çalışacaktır. Bu destek, malların, makinelerin ve ekipmanın demontajı, nakliyesi ve yeniden monte edilmesi için emlak ajansları, nakliyat firmaları ve lojistik sağlayıcıları kiralamak gibi koordinasyon hizmetlerini içerebilir.

Etkilenen kişiler hangi maliyetlerin geri ödeme için uygun olduğu hakkında önceden açıkça bilgilendirilecektir. ÖAŞ, kabul edilebilir masraflar ve bunları desteklemek için gereken belgeler konusunda kılavuzluk sağlayacaktır. Etkilenen kişilere, tüm ilgili faturaları ve ödeme kanıtlarını saklama ve ibraz etme tavsiyesi verilecektir. Ödendikten sonra iade edilecek her türlü maliyet için ÖAŞ'nin masrafı önceden onaylaması zorunlu olacaktır. Herhangi bir iadenin işlenebilmesi için PEK'ler tarafından destekleyici belgeler ibraz edilmelidir.

ÖAŞ, yeniden yerleşim gerçekleştirilmeden önce, taşınma ve işlem masrafları gibi tüm yeniden yerleşimle ilgili masrafların ibrazı ve onayını denetleyecektir. Tüm koordinasyon işlemleri, ÖAŞ'nin idari işler ve satın alma konusundaki kurumsal prosedürleri uyarınca yürütülecektir.

Tablo 7-3. Uygunluk Değerlendirmesi için Gerekli Belge Örnekleri

Etki Kategorisi	Etkilenen Kişiler Kategorisi	Uygunluk Değerlendirmesi için Gerekli Belge Örnekleri
Etkilenen araziler	Mülk Sahipleri	- Etkilenen varlıkların mülkiyetine ilişkin resmi belgeler (örneğin, tapu kayıtları/tapular, veraset belgeleri) - Kamulaştırma koridoru içinde ve dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanına ilişkin belgeler - İşlem masraflarının belgeleri
	Resmi tarımsal kullanıcılar	- Çiftçi Kayıt Sistemi kaydı - Kira sözleşmeleri - Kamulaştırma koridoru içinde ve dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanına ilişkin belgeler - İşlem masraflarının belgeleri
	Gayriresmi tarımsal kullanıcılar	- Varlık envanteri etüdünden edinilen bilgiler - Muhtarlar, topluluk liderleri ve diğer inanılır şahitler veya üçüncü taraflar tarafından sağlanan arazi kullanımı kanıtı/onayı - Kamulaştırma koridoru içinde ve dışında sahip olunan ve/veya kullanılan toplam üretim alanına ilişkin belgeler - İşlem masraflarının belgeleri
Etkilenen evler	Ev sahipleri	- Etkilenen arazi ve yapılar için tapular - Taşınma ve işlem masrafları, yetkili makamlara ve hizmet sağlayıcılarına ödenen ücretler ve satıcılardan gelen fiyat teklifleri ve diğer işlem maliyetleri gibi masraflarla ilgili belgeler - Sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların kanıtı
	Kiracılar	- Kiralama sözleşmeleri (resmi kiracılar için) ve yapı sahibi, muhtar veya diğer inanılır şahitlerden ilgili belgeler/onay - Taşınma ve işlem masrafları, yetkili makamlara ve hizmet sağlayıcılarına ödenen ücretler ve satıcılardan gelen fiyat teklifleri ve diğer işlem maliyetleri gibi masraflarla ilgili belgeler - Sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların kanıtı
Etkilenen İşletmeler	İşletme sahipleri	- Etkilenen işletme yapılarının tapuları (yapı sahipleri için) veya kiralama anlaşmaları (resmi kiracılar için) - Yasal şirket belgeleri - Mali kayıtlar, muhasebe belgeleri, sosyal güvenlik kaydı, izin belgeleri vs. - Yetkili makamlara ve hizmet sağlayıcılarına ödenen ücretler ve ÖAŞ tarafından talep edildiği üzere fiyat teklifleri ve diğer işlem maliyetleri gibi taşınma ve işlem maliyetlerinin belgeleri - Sabit yatırımlar ve iyileştirmeler için yapılan harcamaların kanıtı

7.2. Son Tespit Tarihi

IFC'ye göre⁷⁹, **“Son tespit tarihi, bundan sonra herhangi bir yeni yapı, ağaç, mahsul ve başka taşınmazların tazminat amacıyla artık sayılmayacağı veya ölçülmeyeceği tarihtir.”** Son tespit tarihinin amacı, proje kullanımı için işaretlenmiş alanda mevcut hanelerin (tazminat beklentisiyle) yani yapılar inşa etmesinden veya fırsatçı yerleşimden kaçınmaktır”.

Proje için son tespit tarihinin belirlenmesinde aşağıda açıklanan IFC PS5 Koşulları göz önüne alınmıştır.

IFC PS5 – Paragraflar 12 ve 23

Para. 12. “Ev sahibi devletin prosedürlere sahip olmaması durumunda, İşveren uygunluk için bir son tespit tarihi belirleyecektir. Son tespit tarihiyle ilgili bilgiler iyi biçimde belgelenecek ve proje alanı çapında bildirilecektir.”

Para. 23. “İşveren, uygunluk için son tespit tarihinin netleştirilmiş ve kamuoyu ile paylaşılmış olması şartıyla, son tespit tarihinden sonra proje alanına yerleşen kişilere tazminat vermek veya yardım sağlamak zorunda değildir.”

Türkiye Kamulaştırma Kanunu, aşağıda verildiği gibi mülk sahipleri ve hissedarları için geçerli bir son tespit tarihi tanımlı sağlar.

25. Madde - Hakların Kısıtlanması ve İdareye Mülk Sahipliğinin Devredilmesi

“Hakların kullanılması ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi açısından, mülk sahibi için kamulaştırma süreci 10. Maddeye uygun olarak çıkarılan mahkeme bildirimiyle başlar. İdareye mülk sahipliğinin devredilmesi, mahkeme tarafından verilen tescil kararı üzerinden gerçekleştirilir.

Mahkemenin tescil kararının tarihinden itibaren, mülk sahibinin, yeni binalar inşa etmek, mahsul ekmek veya mevcut yapılarda önemli değişiklikler yapmak gibi kamulaştırılan taşınması kullanma hakları sonlandırılır. Bu tarihten sonra yapılacak hiçbir ilave değerlemede hesaba katılmayacaktır.

Barajlar, sulama sistemleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havalimanları gibi uzun yıllara yayılan büyük ölçekli altyapı projelerinde, kamu yararı kararı kamulaştırılan mülklerin bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlıklarına on beş günlük bir süre boyunca asılarak duyurulur. Kamu yararı kararının duyuru süresinin sonundan itibaren, yapılan kamulaştırılan mülklerde herhangi bir sabit kurulum veya dikilen ağaçlar kamulaştırma tazminatının belirlenmesinde göz önüne alınmaz.

Taşınmaz mülkler üzerindeki bu son tespit tarihi kısıtlaması, kamusal duyurunun sonlanma tarihinden itibaren beş yıl boyunca geçerli olacaktır.”

Tablo 7-4'te Proje için şu ana kadar çıkarılmış kamu yararı ve acele kamulaştırma kararlarının bir özeti sunulmaktadır.

Tablo 7-4. Mevcut Kamu Yararı ve Acele Kamulaştırma Kararları

Karar Türü	Yürütme Yetkisi	Karar Tarihi	Karar No.	Kararın Kapsamı
Kamu Yararı Kararı	UAB	28 Kasım 2023	2023/371	Bağlantı yolları dahil olmak üzere Antalya-Alanya Otoyolu
Acele Kamulaştırma Kararı	Cumhurbaşkanlığı	29 Mart 2025 ⁸⁰	9708	KGM tarafından Proje kapsamında bazı taşınmaz mülklerin (Kararın kapsadığı yerleşim yerleri içinde bulunan) Türkiye Kamulaştırma Kanunu (Kanun No. 2942, 1983) 27. Maddesi uyarınca kamulaştırılması

Kamulaştırma Kanunu altında Bilgilendirme Mekanizmaları

Projeyle ilişkili arazi ediniminden etkilenen kişilerin varlık envanteri süreci ve kendisinden sonra yeni kurulan varlıkların tazmin edilmeyeceği son tespit tarihi hakkında bilgilendirildiği mekanizmalar aşağıda özetlenmiştir:

⁷⁹ <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2023/ifc-handbook-for-land-acquisition-and-involuntary-resettlement.pdf>

⁸⁰ Karar 30 Mart 2025 tarihinde Resmi Gazete'de (No. 32857) yayınlanmıştır: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/03/20250330-5.pdf>

- **Türkiye Elektronik Devlet Platformu:** Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine uygun olarak, etkilenen varlıkların tapularına kamulaştırmayla ilgili şerhler eklenir. Varlık sahipleri ve hissedarları bu bilgilere Türkiye Elektronik Devlet Platformu üzerinden erişebilir (<https://www.turkiye.gov.tr>).
- **Sahada Varlık Envanteri Çalışmaları:** Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak sahada gerçekleştirilen tanımlama ve envanter çalışmaları kapsamında, kamulaştırma koridoru sınırları saha ekipleri tarafından kazıklar kullanılarak fiziksel olarak işaretlenmiştir. Bu süreç, etkilenen alanın sınırlarının açıkça tanımlanmasını sağlamıştır.

Nisan 2025'te YYEP Danışman Ekibi tarafından gerçekleştirilen yeniden yerleşim-kapsam belirleme saha ziyareti sırasında, arazi sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıların yanı sıra işletme yapılarının sahipleri veya kiracıları da dahil olmak üzere görüşülen tüm etkilenen kişiler, bu sınır işaretlerinin ve dolayısıyla kamulaştırma koridoru sınırlarından haberdar olduklarını onaylamıştır.



Şekil 7-1. Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Kamulaştırma Koridoru Sınır İşaretleri Örnekleri

Sahada yapılan envanter çalışmaları sırasında, muhtarlar ve etkilenen yerleşim yerlerinde bulunan varlık sahipleri ve hissedarları saha envanter ekiplerine eşlik eder. Bu süreç görevlendirilmiş ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) ve etkilenen topluluklar arasında sürekli iletişimi içerir.

Bu çalışmalar sırasında etkilenen kişilere sözlü bildirimler verilerek, etkilenen parsellerde envanter tarihinden sonra kurulacak hiçbir varlığın Kamulaştırma Kanunu uyarınca tazminat hakkı bulunmayacağı ifade edilmektedir.

- **Uzlaşma Toplantıları ve Şikayet Mekanizması:** Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM tarafından düzenlenen uzlaşma toplantılarına sırasında, mülk sahipleri ve hissedarlarına kamulaştırılacak varlıkların listesi ve bunların değerlemesi sunulur.

KGM ile uzlaşma üzerine PEK'ler varlık envanterini imzalar. Resmi bir şikayet mekanizması, etkilenen mülk sahipleri ve hissedarlarının, görüşmeler sırasında veya sonrasında varlık envanterindeki yanlışlıklar veya eksiklikler ile ilgili itirazda bulunabilmelerini sağlar. Bir itirazın ibraz edilmesi durumunda, KGM varlık envanterini yeniden gözden geçirir ve değerlendirir ve gerekli düzeltmeleri yapar.

- **Uzlaşmazlık Davalarında Yasal Süreçler:** Etkilenen mülk sahipleri veya hissedarlarının uzlaşma toplantılarına katılmadığı veya KGM ile bir uzlaşmaya varamadığı durumlarda, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca dava açılır.

Yasal işlemin zamanlaması, ÖAŞ ile üzerinde anlaşılan inşaat programına ve kamulaştırma fonu kullanılabilirliğine dayalı olarak KGM tarafından belirlenir. Mahkemeler dava işlemleri sırasında varlık envanterini yeniden geçerli kılar veya yeniden yapar. Etkilenen mülk sahipleri ve hissedarları da yargı sürecinde itirazda bulunabilir.

ÖAŞ Tarafından Kullanılan İlave Mekanizmalar

Son tespit tarihi ve koşullarının (örneğin, yeni yapılar, ağaçlar veya mahsullerin yasaklanması) açıklanmasıyla ilgili ilave PS5 gerekliliğini karşılayabilmek için, ÖAŞ aşağıdaki faaliyetleri gerçekleştirmiştir:

- Devletin son tespit tarihi, kamu yararının ve acele kamulaştırma kararının beyanı belirlendiği ancak IFC PS5 tarafından gerektirildiği gibi açıklanmadığı için, **ÖAŞ, KGM ile istişare halinde, Projeye ilişkin arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerlerinin her biri için yeni bir son tespit tarihi belirlemeye karar vermiştir.** Son tespit tarihleri, ilgili her bir yerleşim yerinde yürütülen satım ve varlık envanteri etütlerinin tamamlanma tarihine dayalı olarak, "yuvarlak" bir son tespit tarihi yaklaşımını izleyerek belirlenir ve etkilenen her bir yerleşim yerine özeldir. Son tespit tarihi hükümleri, arazilerin ve varlıkların sahipleri ve hissedarlarının yanı sıra resmi ve gayriresmi kullanıcıları için de geçerlidir.
- **ÖAŞ, KGM ile istişare halinde,** tüm etkilenen kişilerin ve bölgeye yerleşmeyi düşünen herkesin bilgilendirilmiş olmasını güvenceye almak için **her bir etkilenen yerleşim yeri için son tespit tarihini geniş kapsamda yaymaya karar vermiştir.** Dolayısıyla, görevlendirilmiş mühendislik firması tarafından varlıkların envanterinin tamamlanması ve KGM'nin kamulaştırma planlarını onaylamasını takiben, ÖAŞ etkilenen parsellerin listesini, KGM'nin onayını takiben geçerli son tespit tarihi ve koşullarını açıklayan bir bildirimle birlikte paylaşmaya başlayacaktır. Bunlar, ilgili etkilenen yerleşim yerlerinde muhtarlık ofislerinde, yerel kahvehanelerde ve diğer uygun kamusal yerlerde (camiler ve yerel erkekler ve kadınlar tarafından kullanılan halk toplanma alanları gibi) paylaşılacaktır.

Bildirim aşağıdaki bilgileri içerecektir:

- Antalya-Alanya Otoyolu Projesi için Kamu Yararı Kararının ilan tarihi
- Projenin ilgili kesitleri için resmi kamulaştırma kararı tarihi
- İlgili olan yerlerde etkilenen alandaki varlık envanteri etütlerinin (arazi, yapılar, mahsuller ve ağaçların tanımlanması dahil) tamamlanma tarihi
- Etkilenen arazi parselleri listesinin kamuya açıklandığı tarih (örneğin, ilgili mahallelerde ve/veya köylerde muhtarlıklara asıldığı tarih) ile açıklanma döneminin süresi
- Bu kamuya açıklanma tarihinin Proje altında tazminat ve yeniden yerleşim desteği konusunda uygunluk için son tespit tarihini oluşturduğunun onaylanması
- Son tespit tarihinden sonra inşa edilen her türlü yapı, ekilen mahsuller veya varlıklarda yapılan iyileştirmelerin tazminat için uygun olmayacağının, bu nedenle değerlendirme sürecine dahil edilmeyeceğinin netleştirilmesi. Buna son tespit tarihinden sonra kurulan yeni yapılar, ağaçlar, mahsuller veya diğer taşınmaz varlıkların yanı sıra mevcut varlıklarda yapılan iyileştirmeler dahildir (Kamulaştırma Kanunu'nun 25. Maddesinde ortaya konan ilkeler uyarınca)
- Etkilenen kişilerin bireysel olarak yazılı bildirim alacakları ve arazi edinimi süreçlerinin geçerli ulusal mevzuata tam uygunlukla yürütüleceğini belirten bir not
- ÖAŞ, topluluklara açıklanan son tespit tarihinin Projenin kapladığı alanda arazi, varlıklar veya doğal kaynakların kullanımı konusunda meşru iddiaları olan bireylerin veya grupların kaydolmasını

önlemeyecektir - buna son tespit tarihi açıklandığında orada bulunmayanlar dahildir, örneğin Antalya içinde veya dışında mevsimsel veya göçmen işçilikle uğraşarak olabilecek mevcut olmayan aileler veya aile üyeleri gibi.

- Etkilenen topluluklarla devam eden iletişim kapsamında ÖAŞ, etkilenen kişileri Proje ve kamulaştırma programıyla ilgili olarak ayrıca bildirim alacakları konusunda bilgilendirir. Aynı zamanda, tazminat önlemlerine karar verilene kadar ve Projeden etkilenen faaliyetlerini durdurmaları için resmi bir bildirim alana kadar geçim faaliyetlerine devam edebilecekleri de kendilerine söylenir. Mayıs 2025 itibarıyla, etkilenen kişilerin devam eden geçim faaliyetleri üzerine konmuş herhangi bir kısıtlama yoktur.
- ÖAŞ, mevcut durum koşullarını belirlemek için güzergahın fotogramatik görsellerini çekmiştir.
- Bu mevcut durum ve güncellenmiş görseller, son tespit tarihinden sonra inşa edilen veya dikilen varlıklarla ilgili iddiaların doğrulanması ve araştırılması için bir araç olarak işlev görür.
- Etkilenen işletmeler ve çalışanlarının tazminat uygunluğu için son tespit tarihi, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca düzenlenecek rıza görüşmeleri sırasında veya bunlara paralel olarak resmi olarak açıklanacaktır.
 - Etkilenen işletme yapılarının sahipleri için - görüşmeler sırasında
 - Kiracı işletme sahipleri ve hem resmi hem gayriresmi çalışanlar için - görüşmelere paralel olarak

Son tespit tarihinin ilan edildiği tarihte mevcut olan tüm resmi ve gayriresmi çalışanlar tazminat almak için uygun olarak değerlendirilecektir.

7.3. Hak Sahipliği Matrisi

Etkilenen arazi, evler, seralar ve işletmelerin sahipleri ve/veya kullanıcıları için hak sahiplikleri, hassas kişiler olarak tanımlananlar dahil olmak üzere, Tablo 7-5'te sunulmuştur.

Bu hak sahiplikleri, Değerleme İnceleme Çalışması sonuçlarına ve YYEP çalışmaları kapsamında yürütülen etütlerin bulgularına dayalı olarak belirlenmiştir.

Hak Sahipliği Matrisine dahil edilen ilgili tüm hak sahiplikleri için aşağıdaki hükümler geçerlidir. Bu hükümler tekrardan kaçınmak için Matris içinde tekrarlanmaz; bu nedenle, Hak Sahipliği Matrisi aşağıda ortaya konulan hükümlerle birlikte okunmalıdır.

- Etkilenen kişileri YYEP altındaki hak sahiplikleri ve verilme koşulları konusunda bilgilendirmek için, bu YYEP'nin Kredi Kuruluşlarınca onaylanması üzerine PEK'lere bir **Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)** dağıtılacaktır. AETK PEK'leri uygun olan her bir PEK kategorisi için geçerli olan hak sahiplikleri konusunda açıkça bilgilendirecektir.
- **Etkilenen araziler** için, AETK PEK'leri harcama kanıtı veya ilgili belgelerin ibraz edilmesi koşuluyla iade edilmek için uygun olan masraflar (küçük maliyetler, işlem masrafları vs. gibi) hakkında açıkça bilgilendirecektir. ÖAŞ, ödemedi önce PEK'lerden talep edilecek harcama kanıtlarına dayalı olarak masrafları yapıldıktan sonra iade edecektir. PEK'lerden ödemenin işlenmesi için gerekli belgeleri ve banka hesap bilgilerini ibraz etmek için AETK'de sunulan detayları kullanarak ÖAŞ ile iletişim kurmaları istenecektir. ÖAŞ, gerekli dokümantasyonu her bir PEK'den aldıktan sonraki **15 takvim günü** içinde doğrulanan masrafları iade edecektir.
- **Etkilenen evler ve seralar** için, AETK uygun kişileri harcama kanıtlarının - taşınma veya lojistik firmalarıyla yapılan anlaşmaların ve ilgili masrafların belgeleri gibi - uygun bir şekilde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirecektir. ÖAŞ, taşınma süreçlerinin planlamasını ve uygulamasını yakından takip edecektir ve masraflar ve uygun belgeler konusunda kılavuzluk ve koordinasyon sağlayacaktır. Yeniden yerleşim öncesinde, ÖAŞ uygun kişilere iade edilebilir taşınma ve seyahat maliyetlerinin önceden onaylanması için gerekli belgeleri ibraz etmek konusunda destek olacaktır.
- **Etkilenen işletme sahipleri (kiracılar dahil)** için, AETK işletme sahiplerini yeniden yerleşim süreciyle ilişkili harcama/ilgili dokümantasyon kanıtlarının (örneğin, emlakçı, taşıma/lojistik firmaları tutulması, harcamalar vs.) düzgün biçimde saklanması gerektiği konusunda bilgilendirir. ÖAŞ Planlama geçiş süreçlerini PEK ile yakından takip edecektir (örneğin emlakçı tutulması, demontaj-montaj için taşıma/lojistik firmasının tutulması vb.) ve masrafları ve uygun belgeleri konusunda kılavuzluk sağlayacak ve bunları koordine edecektir. Masraflar yapıldıktan sonra iade edilecekse, ÖAŞ bu harcamayı önceden onaylayacak ve ödemedi önce işletme sahiplerinden harcamaların kanıtını talep edecektir.
- **YYEP Fonundan yapılacak tüm ödemeler ÖAŞ tarafından** doğrudan uygun kişilerin/tüzel kişiliklerin banka hesabına yatırılacaktır (veya aktif bir banka hesapları yoksa uygun kişiler/tüzel kişilikler tarafından belirtilen bir hesaba). Banka makbuzları ÖAŞ tarafından işlemleri belgelemek için saklanacaktır.

Tablo 7-5. Hak Sahipliği Matrisi

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
(i) Etkilenen Araziler				
Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı – tarım arazileri ve imarlı arsalar⁸¹ (kentsel araziler)(davalı araziler hariç)	Mülk sahipleri/ hissedarlar	Otoyol kamulaştırma koridoru içinde 2.085 özel şahsa ait parsel: - Tarla: 1.828 - Arsa: 87 - Kapama: 86 - Diğer⁸²: 84	Tazminat: Etkilenen araziler için nakit tazminat KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağlanır. İkame Arazisi: Kamulaştırma Kanunu ikame araziye izin verir; ancak, bu seçenek, yüksek parsel edinimi hacmi, sınırlı arazi mevcudiyeti ve talepleri önceliklendirme zorluğu sebebiyle KGM tarafından genellikle tercih edilmez. Değerleme: Arazi değerlemesi genellikle piyasa fiyatlarına dayalı olarak yıllık olarak yapılır. Ancak , KGM – Taşınmazlar Dairesi Başkanı 13 Haziran 2025'te ÖAŞ'yi Projedeki değerlendirme güncellemelerinin üç ayda bir yapılacağı konusunda bilgilendirmiştir. İşlem masrafları (tescil, vergiler, kayıp zaman, ulaşım maliyeti gibi) değerlemede göz önüne alınabilir ancak ayrı bir kalem olarak dahil edilmez. Proje güzergahının, değerlendirilmesi halihazırda tamamlanan kesitinde değer belirleme çalışmaları 2024 üretim yılının verilerine dayalı olarak gerçekleştirilmiştir. Aynı doğrultuda, arazilerin ortalama yıllık net geliri ve sonuçta ortaya çıkan tazminat tutarları o dönemdeki fiyatlar kullanılarak hesaplanmıştır. Çoğu tarımsal ürünün üretimi ve pazarlaması (nakit girişi ve çıkışı) tipik olarak sonbahar mevsiminde gerçekleştiği için, 2024 verileri kullanılarak belirlenen gelir ve gider rakamları 2025'in ilk dokuz ayı boyunca hala geçerli olabilir. Ancak bu dönemden sonra (yani Eylül 2025 itibarıyla), girdi ve ürün fiyatlarındaki gelişmeler sebebiyle arazi gelirinde değişiklikler olması beklenmektedir. Dolayısıyla, değerlemeleri 2025 üretim yılı verileri kullanarak güncellemek gerekli olacaktır. Görüşmeler: Değerleme raporlarına dayanan 8. Madde görüşmeleri sırasında, arazi sahipleri önerilen tazminat tutarlarını kabul etme veya reddetme hakkına sahiptir. Anlaşma: KGM ile arazi sahibi arasında bir rıza anlaşmasına varılması halinde, üzerinde anlaşılan tazminat tutarı KGM tarafından anlaşma protokolünün imzalandığı tarihten sonraki 45 gün içinde ödenir. Mülk sahipleri/hissedarları zorunlu nakit tazminatını (kamulaştırma maliyeti) Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süre içinde (yani, 8. Madde altında anlaşma protokolünün imzalanmasını takip eden 45 gün içinde) almazsa, KGM vade tarihi ve fiili ödeme tarihi arasındaki dönem için yasal faiz ödemek zorundadır - bireyin mahkemede dava açması şartıyla. Anlaşma olmaması/uzlaşmazlık davası: Arazinin değerini mahkeme tarafından atanmış uzmanlar üzerinden belirlemek için 10. Madde uyarınca bir dava süreci başlatılır. Mahkeme sürecinin sonlanması üzerine nihai kamulaştırma değeri ödenir (bkz. Bölüm 2.8.4). Artık arazi: Parselin geri kalan kısmı (artık arazi) ekonomik olarak kullanılabilir değilse ve KGM'nin kullanılamaz arazi edinimi kriterlerine uyuyorsa, arazi sahibi her türlü arazi kısmının satın alınmasını ve tazmin edilmesini talep etme hakkına sahiptir. Arazi bu	1) İkame Arazisi Arama Desteği: ÖAŞ, kullanılabilirliğe tabi olarak benzer kalitede, boyutta ve konumda olan ikame arazinin bulunmasında destek olacaktır. ÖAŞ, gerektiği gibi ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. 2) Arazisi için Tam İkame Değerini Karşılacak Nakit Tamamlama Tazminatı: 8. Madde uzlaşma durumu: Eğer benzer kalitede, boyutta ve konumda ikame arazi PEK tarafından bulunursa, ikamenin edinimi için gerekli işlem masrafları, işlem tamamlandıktan sonra ÖAŞ tarafından ödenecektir. 27. Madde mahkeme davası: Nihai kamulaştırma değeri mahkeme tarafından belirlenecektir. Arazisi için ÖAŞ tarafından nakit tamamlama tazminatı sağlanmayacaktır. KGM arazi ve varlıklar için değerlendirme oranlarını üç ayda bir güncelleyecektir. ÖAŞ, 2025'in üçüncü çeyreğinde, proje güzergahı boyunca ilgili mahsulleri yetiştiren arazi sahipleri/kullanıcılarından KGM'nin gözetimi altında 2025 gelir-harcama verilerini toplaması, analiz etmesi ve 2025 verilerini güncellemesi için değerlendirme yüklenicisini (ulusal mühendislik firması) görevlendirecektir. ÖAŞ ardından, toplanan verileri KGM'ye ibraz ederek Eylül 2025 itibarıyla gerektiği gibi bir değerlendirme güncellemesi yapılmasını talep edecektir. Etkilenen özel ve kamusal arazilerdeki yapılar ve varlıkların tam ikame bedelinden tazmini ve yardım önlemleri için lütfen bu matrisin "Konut Dışı Yapılar ve Varlıkların Kaybı" kategorisine (aşağıda) başvurun. 3) Arazisi Edinimi için Resmi Prosedürlerle ilişkili küçük masraflar: Anlaşma yoluna gidilen durumlarda, Kamulaştırma Kanunu altında öngörülmedikleri için KGM tarafından karşılanmayan tapu devriyle ilişkili çeşitli masraflar ve seyahat maliyetleri olabilir. Arazisi sahipleri tarafından ödenmesi gereken bu maliyetler, masrafların uygun bir şekilde belgelenmiş olması koşuluyla, ÖAŞ tarafından YYEP Fonu'ndan - Küçük Maliyetler Fonu için tahsis edilmiş bütçe - karşılanacaktır. Görüşmeler ve tapu işlemleriyle ilişkili ve belgelenmiş harcama kanıtına dayalı olarak karşılanacak masraflar aşağıda listelenmiştir: - Vekalet ücretleri (sınır yoktur) - Yeni arazi satın alımlarıyla ilişkili tapu işlemleri için döner sermaye, masraflar bireysel hissedar başına değil, parsel başına ödenecektir ve veraset ve mirasla ilişkili masraflar - Şehir içi ulaşım masrafları - Şehirler arası ulaşım masrafları 4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazisi sahibi/hissedarı etkilenen araziye tarımsal üretim için kullanıyorsa, yeni arazi satın alıp almadıklarına bakılmaksızın, Bölüm 8'de tanımlandığı gibi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya yardım önlemlerine erişime hak kazanacaklardır. 5) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ tarafından PEK'lere kamulaştırma ve YYEP süreçleri hakkında gelişmiş bilgilendirme ve danışmanlık sağlamak için aşağıdaki yumuşak destek önlemleri sunulacaktır. Bu önlemler, her mülk sahibi/hissedar ve kullanıcıya dağıtılacak olan AETK içinde anlatılmıştır. Önlemler ayrıca, 8. Madde görüşmelerinden önce tüm yerleşim yerlerinde KGM tarafından düzenlenecek ve ÖAŞ'nin katılım göstereceği yüz yüze toplantılar yoluyla anlatılacaktır. - ÖAŞ, PEK'leri arazi edinimi süreci ve bu YYEP uyarınca kendi hakları konusunda, hak sahipliklerinin net bir açıklaması da dahil olmak üzere, bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. - AETK, her bir hissedara ve kullanıcıya bireysel olarak dağıtılacaktır. - ÖAŞ, KGM ile işbirliği içinde, tüm PEK'lerin uzlaşma toplantıları hakkında bilgilendirilmesi ve bunlara aktif olarak katılmasını sağlayacaktır. Bunun amacı, rıza anlaşmalarının sayısını artırmak ve 27. Madde yasal süreçlerine bağlılığı azaltmaktır. 8. Madde anlaşmalarının yapıldığı durumlarda, ÖAŞ en azından haftalık olarak güncellenen kamulaştırma takipçileri üzerinden KGM'deki ödeme sürecini izleyecektir. Mülk sahipleri/hissedarları KGM'den zorunlu nakit tazminatını Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süre içinde (yani, anlaşma protokolünün imzalanmasını takip eden 45 gün içinde) almazsa, ÖAŞ onları mahkeme yoluyla faiz talebinde bulunmak konusundaki yasal hakları hakkında bilgilendirecektir. - Gerektiğinde ÖAŞ, mirasçıları en yakın noterden veraset belgelerini alması konusunda, ulaşım yardımı sağlamak dahil olmak üzere, destekleyecektir ve noter ücretleri, seyahat masrafları ve ilgili küçük maliyetleri YYEP Fonunu kullanarak karşılayacaktır (yukarıdaki küçük maliyetler bölümünde anlatıldığı gibi). ÖAŞ, KGM ile birlikte çalışarak veraset belgelerinin ilgili mahkemelere ibraz edilen dosyalara eklenmesini sağlayacaktır. - ÖAŞ, davalar sonuçlandıktan ve kamulaştırma ödemeleri (27. Madde uyarınca Araziye El Koyma Bedelleri dahil) Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak yatırıldıktan ve onlar için erişilebilir olduktan sonra mümkün olduğu ölçüde mülk sahiplerini/hissedarlarını bilgilendirecektir. - Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. - Araziye her türlü girişten önce kamulaştırma koridoru boyunca mevcut olan arazilerin sahipleri/hissedarları ile araziye giriş protokolleri tamamlanacaktır.

⁸¹ Belediye sınırları içinde belediyeler tarafından parsellenen kentsel arsa, Türkiye Emlak Vergisi Kanunu'nun (Kanun No. 1319) 12. Maddesine göre imarlı arsa olarak sınıflandırılır. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziler için, imarlı arsa (arsa veya kentsel arazi) tanımı geçerli olduğu gibi Başkanlık Kararı veya diğer ilgili yasal organlar üzerinden yapılır.

⁸² Yapı, yol parseli, ham toprak parseli, park, vs. olarak tescil edilmiş parseller

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
	Resmi Kullanıcılar (Kıracılar) – Resmi kiralama sözleşmelerine sahip olanlar	YYEP etüt örneklemini içindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz . Ancak resmi kiracılar , mahsuller ve varlıklar için sahipliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanan arazi üzerindeki mahsuller, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar gibi) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. Yapılara, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre amortisman uygulanacaktır.	1) İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, kullanılabilirliğe tabi olarak benzer kalitede, boyutta ve konumda olan ikame arazinin bulunmasında destek olacaktır. ÖAŞ, gerektiği gibi ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kullanıcı resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin (açık alan çiftçiliği ve seralar için farklı oranlar geçerli olacaktır) 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler, ulaşım maliyet, vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kaydedilmiş azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır. 3) Uzun süreli kiracılar tarafından önceden ödenen kiralama ücretleri veya özel resmi kiralama anlaşması koşullarından doğan ücretlerin tazmini: - Kirayı önceden ödemiş olan uzun süreli kiracılar için (seralar veya açık alanlar için), arazi sahibi kira ödemesinin kullanılmamış kısmını iade etmezse, geri kalan tutar ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tazmin edilecektir (böylesi kiracılar ve kira anlaşması koşulları YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından duruma göre belirlenecektir). - Uygulanabilir olan yerlerde, kiralama anlaşmalarının özel hususlarına dayalı olarak duruma göre özel hükümler, ÖAŞ tarafından gerektiği gibi Tarım İlçe Müdürlükleriyle istişare halinde görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve değerlendirilecektir. Gerekirse, erken fesih sebebiyle kiralama anlaşmaları altında para cezasına çarptırıldıkları durumlarda kiracıların dezavantajlı olmasını sağlamak için tazminat sağlanacaktır. Bu tür inceleme ve değerlendirmelerle ilişkili her türlü maliyet uygun kanıtların ibraz edilmesi kaydıyla ÖAŞ tarafından karşılanacaktır. 4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazi kullanıcısı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır. 5) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. 6) Resmi Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri için nakit tazminat Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsuller ve ağaçların sahiplerine mahsuller ve ürünler (örneğin, meyveler) için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir. 7) Resmi Arazi Kullanıcılarının Sabit Geliştirmeleri/Yatırımları ve Varlıkları için Nakit Tamamlama Tazminatı (Tam ikame değerini karşılamak için): Resmi kullanıcı tarafından etkilenen arazi üzerinde kiracılık sırasında yapılmış veya sahip olunan varlıklar (büyük ^(*) sabit geliştirmeler veya yatırımlar) varsa, KGM tarafından ödenen zorunlu nakit tazminattan amortisman için düşülen tutarı karşılamak için resmi kullanıcıya ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanmak üzere tamamlama tazminatı sağlanacaktır (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak). Karşılanacak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir. 8) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her duruma göre ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. 9) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yanı sıra bu YYEP altındaki hakları ve hak sahiplikleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümlerle ilgili açıklık ve şeffaflığı güvenceye almak için her kullanıcıya bireysel olarak AETK'ler dağıtılacaktır.
	Gayriresmi Kullanıcılar - resmi kiralama sözleşmelerine veya resmi belgelere sahip olmayanlar	YYEP etüt örneklemini içindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz . Ancak, gayriresmi kullanıcılar, ağaçlar ve yapılar konusundaki sahipliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) asgari levazım bedeli üzerinden tazminat hakkına sahiptir. Yapılara, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre amortisman uygulanacaktır.	1) İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, kullanılabilirliğe tabi olarak benzer kalitede, boyutta ve konumda olan ikame arazinin bulunmasında destek olacaktır. ÖAŞ, gerektiği gibi ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kullanıcı resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin (açık alan çiftçiliği ve seralar için farklı oranlar geçerli olacaktır) 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler, ulaşım maliyet, vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kaydedilmiş azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazi kullanıcısı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				5) Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri için nakit tazminat: Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsullerin sahiplerine (arazinin gayriresmi kullanıcıları) mahsuller için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 6) Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Sahip Olduğu Ağaçlar ve Varlıklar İçin Nakit Tazminat (Tam İkame Değerini Karşılamak İçin): Gayriresmi kullanıcı tarafından etkilenen arazi üzerinde yapılmış veya sahip olunan varlıklar (büyük ^(*) sabit geliştirmeler veya yatırımlar) varsa, piyasa değerini yansıtmak için KGM tarafından ödenen tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanmak üzere resmi kullanıcıya (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak) tamamlama tazminatı sağlanacaktır çünkü KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi altında yalnızca asgari levazım bedelini tazmin eder (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak). Tutar, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından duruma göre belirlenecektir. Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar ve varlıklar, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman veya otlak arazileri üzerindeyse, 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. 7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: İnşaat ve işletme aşamaları sırasında, muhtemel kayıplar veya sorunlar - arazi bölünmesinden kaynaklananlar (örneğin, su erişimi, su hendekleri, tarım makineleri, pulluk kullanımında sorunlar) veya işletme aşamasındaki etkiler - arazi kullanıcılarıyla devam eden iletişim ve Projenin şikayet mekanizması üzerinden tanımlanacak ve izlenecektir. Gereken yerlerde, ÖAŞ duruma göre düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 8) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yanı sıra bu YYEP altındaki hakları ve hak sahiplikleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümlerle ilgili açıklık ve şeffaflığı güvenceye almak için her kullanıcıya bireysel olarak AETK'ler dağıtılacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği).
Davalı mülkler (<i>"ihtilafli bulunan mülkiyet"</i>)	Davacı mülk sahipleri/ hissedarları - davalı mülkler için	<u>Yapı içermeyen davalı parseller:</u> - Yukarıkocayatak (154/1113) - Hocalar (212/30) - Aşağıışıklar (122/124, 122/122) - Taşağıl (910/4, 913/3, 515/311) - Evren (761/19), - Alara (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8), - Emişbeleni (122/47, 205/1), - Hacıisali (196/3, 196/4, 196/5)	Bir parselin sahipliği konusunda bir ihtilafın mahkemeye taşınması durumunda (diğer bir deyişle davalı parsel), Kamulaştırma Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca Kamulaştırma Kanunu altında tazminat için uygun olan haklı sahipler veya hissedarlar mahkemeler tarafından tespit edilir. Kamulaştırmanın 27. Madde (Acele Kamulaştırma) üzerinden yapılıyor olması durumunda, ancak 27. Madde sürecini takip eden 10. Madde sürecinin tamamlanmasının ardından nihai kamulaştırma tazminatı mülk sahipleri/hissedarları - uygunluklarının 18. Madde altında mahkemece onaylanması gereklidir - için erişilebilir olacaktır. Mahkeme devlet/hazinenin lehine karar verirse, davalı mülk sahipleri/hissedarları işgalci haline gelir.	1) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yanı sıra bu YYEP altındaki hakları ve hak sahiplikleri hakkında davalı mülk sahiplerini/hissedarlarını bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümlerle ilgili açıklık ve şeffaflığı güvenceye almak için her kullanıcıya bireysel olarak AETK'ler dağıtılacaktır. Her türlü spesifik hassasiyeti tanımlamak için evler, seralar veya işletme yapıları içeren parsellerin davalı mülk sahiplerine bireysel olarak danışılacaktır. Ardından ÖAŞ tarafından duruma göre özel önlemler tasarlanacak ve uygulanacaktır. ÖAŞ, uzun mahkeme prosedürlerinden dolayı potansiyel olarak şiddetlenen etkileri azaltmak için dava süreçlerini izleyecektir. (*) "Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı" altında tanımlanan tüm hak sahiplikleri, Kamulaştırma Kanunu altında tazminat için uygunlukları mahkemeler tarafından 18. Madde süreci üzerinden doğrulanan davalı özel mülk sahipleri/hissedarları için geçerli olacaktır. Bu hak sahiplikleri ÖAŞ tarafından doğrulanmış mülk sahipleri/hissedarlara 10. Madde sürecinin tamamlanmasını takiben verilecektir.
	Davalı arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları	<u>Sera içeren davalı parseller:</u> - Aksaz (117/17, 117/18), - Telatiye (439/1, 439/2, 439/5)	Mahkeme devlet/hazinenin lehine karar verirse, davalı mülk sahipleri/hissedarları işgalci haline gelir.	(*) "Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı" kategorisi altında resmi ve gayriresmi kullanıcılar için açıklanan tüm hak sahiplikleri aynı zamanda davalı parsellerin tarımsal kullanıcıları için de geçerlidir (lütfen yukarıya bakın).
Artık araziler	Mülk sahipleri/ hissedarlar	Artık araziler için lütfen Bölüm 3.2.1.2'ye bakın. İmar Planı Uygulaması için lütfen Bölüm 2.9'a bakın.	Artık arazilerin asgarîye indirilmesi: Proje için kamulaştırma sınırı, etkilenen parsellerin geri kalan kısımları dikkate alınarak KGM tarafından belirlenmiştir. Geri kalan alanın, sınırlı boyutundan veya uygun olmayan geometrisinden dolayı uygulanabilir kullanım için yetersiz olduğu durumlarda, sınır tüm parseli içine alacak şekilde revize edilmiştir. Artık arazilerin edinilmesi için başvuruda bulunma hakkı: KGM'nin kamulaştırmaya daha önce dahil edilmemiş olan edinilmemiş kısımlar için, etkilenen parsellerin mülk sahipleri veya hissedarları, Kamulaştırma Kanunu'nun 12. Maddesi uyarınca, resmi olarak KGM'ye başvurma ve ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olarak değerlendirilen geri kalan kısmın edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. Kamulaştırma Kanunu ve KGM'nin mevcut uygulaması uyarınca KGM, tüm parseller için etkilenen kişiler tarafından uzlaşma yoluyla kamulaştırma bildirimini aldıktan sonraki 30 gün içinde ibraz edilen ve artık arazilerin kamulaştırılmasını talep eden resmi başvuruları kabul eder ve her başvuruyu duruma göre ayrı ayrı değerlendirir.	A) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) halihazırda kesilmiş ("uygulama görmüş"): Bu parseller için ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği halinde ilgili merciinin imar planı uygulaması beklenenecek ve izlenecektir. ÖAŞ, her bir vakanın bireysel olarak gözden geçirilmesi ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken faaliyetlerin belirlenmesi için üçüncü taraf bir Değerleme Uzmanını görevlendirecektir (örneğin, edinilmemiş kısmın ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez olması durumunda edinilmemiş kısım için tazminatın sağlanması). B) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki parseller – düzenleme ortaklık payı (DOP) daha önce kesilmemiş ("uygulama görmemiş"): Bu parseller için ÖAŞ tarafından KGM ile işbirliği halinde ilgili merciinin imar planı uygulaması beklenenecek ve izlenecektir. Otoyol'un arazi ediniminden etkilenen ve 1/1.000 ölçekli imar planı uygulama alanları içine giren yerleşim yerleri Bölüm 2.9'da anlatılmıştır. YİD Sözleşmesi'nin 13. Maddesine göre, gerekli üst ve alt ölçek imar planı ve imar planı değişiklikleri ÖAŞ tarafından onaylanmış Projeye uygun olarak yapılacaktır. Sonuçta, 1/1.000 imar planı uygulama alanı içinde bulunan tarım arazileri veya imarlı (kentsel) arsaların artık kısımları, diğer bir deyişle kamulaştırılan parsellerin geri kalan parçaları, ilgili belediyeler tarafından yürütülecek imar planı uygulaması üzerinden ele alınacaktır. ÖAŞ, EPC Yüklenicisi ile koordinasyon halinde, YİD Sözleşmesi hükümleri uyarınca bu açıdan gerekli eylemleri almayı taahhüt eder. ÖAŞ, imar planı uygulamasını yürütecek olan ilgili belediyelerle işbirliği halinde çalışacaktır. o Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Buna etkilenen parselin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvuruda bulunma ve kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (KGM'nin kamulaştırmanın prosedür adımları hakkındaki el kitabının ve AETK'nin dağıtımı üzerinden ve 8. Madde pazarlık görüşmeleri öncesinde yapılacak PEK toplantıları sırasında) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
			KGM, geri kalan alanların KGM'nin kullanılamaz arazi edinimi kriterlerine uyması şartıyla, PEK'ler tarafından yapılan ve artık arazilerin kamulaştırılmasını talep eden resmi başvuruları gözden geçirir. Her başvuru KGM tarafından zorunlu olarak onaylanmayabilir; ancak, arazi sahibi veya hissedarı mahkemeler üzerinden yasal yollara başvurma hakkını saklı tutar. Seralar için yaklaşım: Bu Projede, seralar içeren parseller için, KGM Bölge Müdürlüğü - Taşınmazlar Dairesi uzmanları tarafından onaylandığı üzere geri kalan alanın 400 m²'den küçük olması halinde parsel bütün olarak kamulaştırılır. Seralar için yaklaşım: Açık alanlar için, sabit bir eşik belirlenmemiştir; her durum PEK'nin başvurusuna dayalı olarak KGM tarafından bireysel olarak değerlendirilir. İmar Planı Uygulaması: YİD Sözleşmesi 13. Maddesine göre, ÖAŞ KGM'yi inşaat ve işletme yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan kamulaştırma, proje ve proje değişiklikleri sebebiyle ihtiyaç duyulan imar planı değişiklik talepleriyle ilgili bilgilendirecektir. İmar Planı Değişikliği ve Yeni İmar Planı dahil olmak üzere yürütülecek tüm kamulaştırma işlemleri için, İdare kapsamı içindeki hazırlık, mühendislik hizmetleri ve diğer ilgili işler ÖAŞ tarafından yürütülecektir. Gerekli üst ve alt ölçek imar planı ve imar planı değişiklikleri ÖAŞ tarafından onaylanmış Projeye uygun olarak yapılacaktır. İnşaat Dönemi sonunda Projede değişiklikler olması durumunda, üst ve alt ölçek imar planı değişiklikleri ve yeni imar planları da ÖAŞ tarafından yapılacaktır. Projeden ve Proje değişikliklerinden kaynaklanan ve ÖAŞ tarafından talep edilen imar planı değişiklikleri için gerekli uygulamalar KGM tarafından yapılacaktır. ÖAŞ, EPC Yüklenicisi ile koordinasyon halinde, YİD Sözleşmesi hükümleri uyarınca bu açıdan gerekli eylemleri almayı taahhüt eder. ÖAŞ, imar planı uygulamasını yürütecek olan ilgili belediyelerle işbirliği halinde çalışacaktır.	Mülk sahipleri/hissedarlarının edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması halinde, vakayı bireysel olarak değerlendirmek ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere ÖAŞ tarafından üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirilecektir. Mahkeme (uzlaşmazlık) dosyaları: Etkilenen parsel sahibinin/hissedarının mahkemeye başvurma hakkı vardır. Kamulaştırılmış parselin geri kalan kısmının edinilmesi konusundaki nihai kararı mahkemeler verecektir. ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (KGM'nin kamulaştırmanın prosedür adımları hakkındaki el kitabının ve AETK'nin dağıtımı üzerinden ve 8. Madde pazarlık görüşmeleri öncesinde yapılacak PEK toplantıları sırasında) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır. C) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışındaki parseller (hazırlık halinde olabilir) Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca izin): Buna etkilenen parselin mülk sahipleri/hissedarları resmi olarak KGM'ye başvuruda bulunma ve kamulaştırılan parselin geri kalan kısmının edinilmesini talep etme hakkına sahiptir. ÖAŞ, bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (KGM'nin kamulaştırmanın prosedür adımları hakkındaki el kitabının ve AETK'nin dağıtımı üzerinden ve 8. Madde pazarlık görüşmeleri öncesinde yapılacak PEK toplantıları sırasında) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır. Mülk sahipleri/hissedarlarının edinim talebinin KGM tarafından olumlu sonuçlanmaması halinde, vakayı bireysel olarak değerlendirmek ve varsa ÖAŞ tarafından yapılması gereken eylemleri belirlemek üzere ÖAŞ tarafından üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirilecektir. Mahkeme (uzlaşmazlık) dosyaları: Etkilenen parsel sahibinin/hissedarının mahkemeye başvurma hakkı vardır. Kamulaştırılmış parselin geri kalan kısmının edinilmesi konusundaki nihai kararı mahkemeler verecektir. ÖAŞ bu YYEP içinde tanımlandığı gibi PEK'leri yasal hakları konusunda bilgilendirecektir (8. Madde pazarlık görüşmeleri öncesinde AETK dağıtımı ve yapılacak PEK toplantıları üzerinden) ve KGM'ye resmi başvurularında (PEK'ler tarafından bu tercih edilirse) veya diğer süreçlerde gerektiği gibi yardım sağlayacaktır. Artık arazilerin, mülk sahipleri/hissedarları için “Özel şahsa ait parsellerin kaybı” içinde mülk sahipleri/hissedarlar için tanımlanan tüm diğer haklar geçerlidir. Bir imar parselinin halihazırda yol feragatinden geçmiş olması ve ilgili PEK'ler tarafından iddialar veya şikayetlerin dile getiriliyor olması durumunda, ÖAŞ, geri kalan kısımda değer düşüşünün adil bir değerlendirmesini yapması ve buna göre KGM'ye danışmanlık vermesi için üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirecektir.
	Resmi Kullanıcılar (Kiraçılar) – Resmi kiralama sözleşmelerine sahip olanlar	YYEP etüt örneklemindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz. Ancak resmi kiraçılar, mahsuller ve varlıklar için sahipliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki mahsuller, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar gibi) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. Yapılara, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre amortisman uygulanacaktır.	“Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı” kategorisi altında resmi kullanıcılar için açıklanan tüm hak sahiplikleri geçerlidir (lütfen yukarıya bakın).
	Gayriresmi Kullanıcılar - resmi kiralama sözleşmelerine veya resmi belgelere sahip olmayanlar	YYEP etüt örneklemindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz. Ancak, gayriresmi kullanıcılar - orman ve otlak arazilerini işgal edenler hariç - ağaçlar ve yapılar konusundaki sahipliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) asgari levazım bedeli üzerinden tazminat hakkına sahiptir.	“Özel mülkiyete ait parsellerin daimi kaybı” kategorisi altında gayriresmi kullanıcılar için açıklanan tüm hak sahiplikleri geçerlidir (lütfen yukarıya bakın).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
Devlete ait parsellerin daimi kaybı (hazine, tescil harici) - tarım için kullanılanlar	Mülk Sahipleri	Devlet kurumları	Hazine arazileri ve tescil edilmemiş parseller KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ödeme olmadan Projeye tahsis edilir.	-
	Resmi Kullanıcılar – Resmi belgeleri olan	YYEP etüt örneklemini içindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır. Devlete ait parsel kullanımlarının resmîyeti, geçerli olan yerlerde ecrimisil ödemesi kanıtı gibi resmi belgeler üzerinden doğrulanmalıdır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz . Ancak devlete ait arazilerin (örneğin hazine parselleri) resmi kullanıcıları , mahsuller ve varlıklar için sahipliklerini kanıtlamaları şartıyla mahsuller, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar gibi) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. Yapılara, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre amortisman uygulanacaktır.	1) İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, kullanılabilirliğe tabi olarak benzer kalitede, boyutta ve konumda olan ikame arazinin bulunmasında destek olacaktır. ÖAŞ, gerektiği gibi ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kullanıcı resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin (açık alan çiftçiliği ve seralar için farklı oranlar geçerli olacaktır) 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kaydedilmiş azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır. 3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazi kullanıcısı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır. 4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. 5) Mahsuller için Nakit Tazminat: Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsuller ve ağaçların sahiplerine mahsuller ve ürünler (örneğin, meyveler) için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir. 6) Resmi Arazi Kullanıcılarının Sabit Geliştirmeleri/Yatırımları ve Varlıkları için Nakit Tamamlama Tazminatı (Tam ikame değerini karşılamak için): Etkilenen devlete ait araziler üzerinde resmi kullanıcı tarafından yapılmış veya sahip olunan varlıklar (büyük ⁽¹⁾ sabit geliştirmeler veya yatırımlar) varsa, KGM tarafından ödenen zorunlu nakit tazminattan amortisman için düşülen tutarı karşılamak için resmi kullanıcıya KGM tarafından ödenen tazminata ilave olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanmak üzere tamamlama tazminatı sağlanacaktır (sahiplik kanıtına dayalı olarak). Karşılancak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir. 7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, düzeltici önlemler/eylemler her duruma göre ÖAŞ tarafından planlanacak ve uygulanacaktır. 8) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yanı sıra bu YYEP altındaki hakları ve hak sahiplikleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümlerle ilgili açıklık ve şeffaflığı güvenceye almak için her kullanıcıya bireysel olarak AETK'ler dağıtılacaktır.
	Gayriresmi Kullanıcılar – resmi belgeleri bulunmayan	YYEP etüt örneklemini içindeki bireyler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu altında arazi kullanıcılarına arazi için tazminat sağlanmaz . Ancak, gayriresmi kullanıcılar - orman ve otlak arazilerini işgal edenler hariç - ağaçlar ve yapılar konusundaki sahipliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin sabit geliştirmeler/yatırımlar) asgari levazım bedeli üzerinden tazminat hakkına sahiptir. Orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları işgalci olarak değerlendirilir ve arazi veya varlıklar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir. Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir.	1) İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, kullanılabilirliğe tabi olarak benzer kalitede, boyutta ve konumda olan ikame arazinin bulunmasında destek olacaktır. ÖAŞ, gerektiği gibi ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kullanıcı resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin (açık alan çiftçiliği ve seralar için farklı oranlar geçerli olacaktır) 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kaydedilmiş azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 3)Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazi kullanıcısı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 4) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 5) Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri için nakit tazminat: Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsullerin sahiplerine (arazinin gayriresmi kullanıcıları) mahsuller için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 6) Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Sahip Olduğu Ağaçlar ve Varlıklar için Nakit Tazminat (Tam İkame Değerini Karşılamak için): Gayriresmi kullanıcı tarafından etkilenen arazi üzerinde - orman ve otlak arazileri üzerindeki hariç - yapılmış veya sahip olunan varlıklar (büyük ⁽¹⁾ sabit geliştirmeler veya yatırımlar) varsa, piyasa değerini yansıtmak için KGM tarafından ödenen tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanmak üzere resmi kullanıcıya (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak) tamamlama tazminatı sağlanacaktır çünkü KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi altında yalnızca asgari levazım bedelini tazmin eder (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak). Tutar, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından duruma göre belirlenecektir.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu ağaçlar ve varlıklar, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman veya otlak arazileri üzerindeyse, 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. 7) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: İnşaat ve işletme aşamalarında arazinin bölünmesinden kaynaklanan olası kayıplar/sorunlar (örneğin, su bağlantısı, hendekler, tarım makinesi kullanımı, pulluk vb. ile ilgili kayıplar/sorunlar), işletme aşaması etkileri vb. arazi kullanıcıları ile iletişime dayalı olarak ve Proje şikayet mekanizması aracılığıyla tespit edilecektir/izlenecektir. Gerektiğinde, ÖAŞ tarafından duruma göre düzeltici önlemler/eylemler planlanacak ve uygulanacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 8) Yumuşak Destek (Geliştirilmiş Bilgi, Bildirim, Rehberlik, Lojistik veya İdari Destek): ÖAŞ, arazi edinimi sürecinin yanı sıra bu YYEP altındaki hakları ve hak sahiplikleri hakkında PEK'leri bilgilendirmek için istişare toplantıları düzenleyecektir. Bu hükümlerle ilgili açıklık ve şeffaflığı güvenceye almak için her kullanıcıya bireysel olarak AETK'ler dağıtılacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği).
Mera arazilerinin daimi kaybı	Kamulaştırma koridoru içindeki kayıtlı mera alanlarının kullanıcıları: <u>Uzunlar, Manavgat (3 parsel):</u> - 101/34 - 101/35 - 101/36 Saburlar, Alanya'da (103/23) taş ocağıyla örtüşen tek bir tescilli kışlak vardır.	YYEP saha etütleri, kamulaştırma koridoru içindeki tescilli otlak parsellerinin otlatma amacıyla aktif olarak kullanılmadığını doğrulamıştır. YYEP çalışmalarına göre, kış aylarında hayvanlar çoğunlukla ağaçlarda tutulmakta ve yemle beslenmekte veya tarım arazilerinde otlatılmaktadır. Özellikle otlak arazilerinin pek bulunmadığı yerlerde bazı insanlar otlatma için açık, ağaçsız orman arazilerini ve nadasa bırakılmış alanları kullanmaktadır. Otlak alanlarına ikame olarak ormanlık veya daha önce ormansızlaştırılmış (açık ve kullanılmayan kısımlar) alanları kullanmak da yaygındır, ancak kanun tarafından kesinlikle yasaklanmıştır. Saburlar, Alanya'da taş ocağında bulunan tescilli kışlağın fiili olarak otlatma amacıyla kullanımı, izin sürecinin tamamlanmasını takiben sahanın kullanımı onaylandığında doğrulanacaktır. Sahanın bu uydu görüntüsünün ön incelemesi, bu parsellerin hayvan otlatma amaçlarıyla aktif olarak kullanılmıyor olabileceğini düşündürmektedir.	Otlak Kanunu tarafından gerektirildiği gibi KGM tarafından otlak arazileri için Hazineye ödeme yapılır. Kamulaştırma Kanunu'na göre, otlaklar köy tüzel kişiliği adına tescilli olmadığı sürece otlak arazilerinin kaybı için topluluklara tazminat sağlanmaz.	1) İkame Arazi Arama Desteği: Mevcut Proje tasarımının altında hiçbir etki öngörülmemektedir. Ancak YYEP uygulaması sırasında böyle bir etkinin tanımlanması durumunda, ÖAŞ, ilgili makamlarla işbirliği halinde benzer kalite, boyut ve konuma sahip alternatif bir otlak arazisi bulunmasına yardım edecektir. 2)Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Mevcut Proje tasarımının altında hiçbir etki öngörülmemektedir. Ancak YYEP uygulaması sırasında böyle bir etkinin tanımlanması durumunda, arazi kullanıcısı Bölüm 8'de anlatılan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve/veya destek önlemlerine erişime hak kazanacaktır ve bu önlemler otlatma faaliyetleri üzerindeki etkiyi tazmin etmek için özel olarak tasarlanmış olacaktır. 3) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Muhtemel etkiler veya sorunlar, varsa, devam eden izleme, arazi kullanıcılarının katılımı ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı üzerinden tespit edilecektir. ÖAŞ, gerektiği gibi duruma göre düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır - örneğin yapılabilir ve gerekli olan yerlerde ilave geçiş sağlayarak.
Bölünme nedeniyle Proje kamulaştırma koridoru dışında bulunan kamu veya özel şahsa ait otlaklara erişimin kısıtlanması	Hayvan otlatma arazilerinin kullanıcıları	Lütfen yukarıya bakın ("otlak arazilerinin daimi kaybı"). 34 muhtar içinden Hacıobası, Manavgat muhtarı YYEP saha etütleri sırasında otlak arazilerinin kaybindan bahsetmiştir. Bu durum, YYEP uygulaması sırasında geçiş yapılarının bilgileriyle birlikte doğrulanacaktır. ÖAŞ, YYEP uygulama aşaması sırasında ortaya çıkabilecek her türlü muhtemel etkiyi izleyecek ve ele alacaktır.	Erişim kısıtlaması için topluluklara tazminat sağlanmaz.	1) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Mevcut Proje tasarımının altında erişim kısıtlaması etkisi öngörülmemektedir. Ancak YYEP uygulaması sırasında böyle bir etkinin tanımlanması durumunda, arazi kullanıcısı Bölüm 8'de anlatılan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve/veya destek önlemlerine erişime hak kazanacaktır ve bu önlemler otlatma faaliyetleri üzerindeki etkiyi tazmin etmek için özel olarak tasarlanmış olacaktır. 2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Muhtemel etkiler veya sorunlar, varsa, devam eden izleme, arazi kullanıcılarının katılımı ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı üzerinden tespit edilecektir. ÖAŞ, gerektiği gibi duruma göre düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır - örneğin yapılabilir ve gerekli olan yerlerde ilave geçiş sağlayarak.
Orman arazilerinin kaybı (Hazine ve tescil harici orman ve özel şahsa ait ağaçlandırma) ekonomik faaliyetler için kullanılıyor	Kamulaştırma koridoru içindeki orman parselleri Tablo 3-9'da listelenmiştir. Kamulaştırma koridoru içinde aynı zamanda özel	YYEP saha etütlerine göre (muhtar ve hane geçim kaynakları anketleri), muhtarlar veya PEK'ler Otoyol inşaatı veya işletmesinden dolayı etkilenen orman parsellerini kullanımları üzerinde herhangi bir etki olmasını öngörmemektedir. Orman parsellerinin geçici taş ocağı sahalarındaki fiili kullanımı, sahaların	Orman izni, Orman kanunu hükümlerine uygun olarak KGM tarafından alınmıştır (Kamulaştırma koridoruyla örtüşen orman parsellerinin izin durumu için lütfen Tablo 2-22'ye bakın) (Orman parselleriyle örtüşen geçici tesis sahalarının izin durumu için lütfen Bölüm 2.3.9'a bakın)	Orman arazilerindeki evler, seralar ve ağaçların tazmini için, lütfen bu Hak Sahipliği Matrisinin ilgili satırlarına bakın (Etkilenen Ağaçlar, Etkilenen Evler ve Etkilenen Seralar). Varsa, başka resmi veya gayriresmi ekonomik faaliyet (otlatma, ürün toplama gibi) amacıyla orman kullanıcıları için aşağıdakiler geçerlidir: 1) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Mevcut Proje tasarımının altında erişim kısıtlaması etkisi öngörülmemektedir. Ancak YYEP uygulaması sırasında böyle bir etkinin tanımlanması durumunda, ekonomik faaliyetler için orman kullanıcıları Bölüm 8'de anlatılan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve/veya destek önlemlerine erişime hak kazanacaktır ve bu önlemler orman arazileri üzerindeki etkiyi tazmin etmek için özel olarak tasarlanmış olacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
– orman arazilerindeki evler, seralar ve ağaçların tazmini için, lütfen bu Hak Sahipliği Matrisinin ilgili satırlarına bakın (Etkilenen Ağaçlar, Etkilenen Evler ve Etkilenen Seralar).	şahsa ait iki ağaçlandırma parseli vardır.	kullanımı onaylandığında ve araziye girişten önce onaylanacaktır.		2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Muhtemel etkiler veya sorunlar, varsa, devam eden izleme, arazi kullanıcılarının katılımı ve Proje şikayet mekanizmasının kullanımı üzerinden tespit edilecektir. ÖAŞ, gerektiği gibi duruma göre düzeltici önlemler planlayacak ve uygulayacaktır - örneğin yapılabilir ve gerekli olan yerlerde ilave geçiş sağlayarak. 3) Özel Şahsa Ait Ağaçlandırma Yatırımı Ücretlerinin Geri Ödenmesi: Kendi ağaçlandırma girişimleri için ormancılık yetkililerine ağaçlandırma yatırımı ücretleri ödemiş olan özel şahıslar, ödenen tutarların geri ödenmesi üzerinden ÖAŞ tarafından Kamulaştırma Bütçesinden (YYEP Fonuna dahil değil) tazmin edilecektir.
Mahsul kaybı	Mahsullerin sahipleri – arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları		Kamulaştırma Kanunu’nun 20. Maddesine göre, kamulaştırmaya konu olan ekilen arazilerin tahliyesi, hasat döneminden sonra gerçekleştirilmelidir. Araziye giriş hasattan önce gerçekleştirilirse, mahsul sahiplerinin tazminat hakkı olur. Ancak böyle durumlarda, tazminatın, mahsullerin gerçek yetiştiricilerine değil, tapu hisseleri oranında hissedarlara ödenmesi gerekir.	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstisare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 2) Resmi veya Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri için nakit tazminat: Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsuller ve ağaçların sahiplerine mahsuller ve ürünler (örneğin, meyveler) için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir. Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu mahsuller, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman veya otlak arazileri üzerindeyse, mahsul değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecektir. Bu değeri yansıtan nakit tazminat gayriresmi kullanıcılara ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacaktır. 3)Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Arazi kullanıcıları, Bölüm 8’de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
Ağaç kaybı (meyveli veya meyvesiz ağaçlar, kapama bahçeler dahil)	Ağaçların sahipleri (arazi sahibi veya resmi/gayriresmi kullanıcıları)	Lütfen aşağıdaki kapama bahçelerdeki ağaçlar ve fidanlara bakın. Konutun çevresine veya başka bir yere çeşitli meyve ağaçları dikilmiştir. Bunlar tipik olarak ticari amaçlardan ziyade hane tüketimi için dikilmiştir ve kamulaştırma planlarındaki her parselde vardır.	Değerleme: Kamulaştırma Kanunu uyarınca ağaçların sahibine KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Tarımsal ağaçların değerlendirilmesi, KGM’nin Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için Teknik Şartnamesine dayalıdır ve “Arazi, Mahsul, Ağaç ve Varlık Değeri” altında belirtilen aşağıdaki hükümlere uygun olarak yapılır: <i>“Arazi üzerindeki yıllık mahsuller ve meyve veren ve meyve vermeyen ağaçların değeri, ilgili bitkilerin gelişim aşamasına bağlı olarak maliyet veya gelir yaklaşımı kullanılarak belirlenir. Özellikle meyve veren ve meyve vermeyen ağaçlar için, her bir ağacın veya ağaç yaş grubunun değeri, gelire dayalı olarak bağımsız biçimde hesaplanır ve bu hesaplama için kullanılan yöntem raporlarda tüm detaylarıyla açıklanır.”</i> Hazırlık ve bakım aşamasında olan ağaçlar için (diğer bir deyişle verim aşamasına girmeden önce) tazminat, sermayelendirme yöntemi kullanılarak belirlenir. Buna yetiştirme, dikme, sulama, gübreleme, ilaç uygulaması için kullanılan işçilik, makine ve malzemelerin ve diğer ilgili tarımsal girdilerin maliyetlerinin yanı sıra arazinin kiralama değeri dahildir. Gayriresmi arazi kullanıcılarına ait ağaçlar: Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, ağaçlar başkalarına ait tapulu araziler üstünde, sahipsiz araziler üstünde veya zilyetleri tarafından iktisap edilmemiş araziler üstünderse, tazminat ağaçların sahibine ödenir. Bu, orman veya otlak parselleri üstündeki ağaçlar için geçerli değildir. Yıkım moloz değeri: KGM 13. Bölge Müdürlüğü uzmanları ve kamulaştırma süreci boyunca sisteme veri girmekten sorumlu değerlendirme yüklenicisinin teknik personeli, ağaçlar veya yapılar için kamulaştırma tazminatından düşülen moloz değeri olmadığını doğrulamıştır. Bu durum, Proje için değerlendirme raporları hazır olduğunda ÖAŞ tarafından da doğrulanacaktır.	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstisare ve Bildirim: ÖAŞ, araziye girişinden en az 3 ay önce kullanıcıyı bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma tamamlandıktan - kamulaştırma ödemelerinin tamamlanması dahil - veya araziye giriş için arazi sahipleri/hissedarları ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). 2) Resmi veya Gayriresmi Arazi Kullanıcılarının Mahsulleri (Meyveler) için nakit tazminat: Ekili araziler durumunda, EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde mahsullerin sahiplerine ürünler (örneğin, meyveler) için ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Bu ödemeler araziye giriş protokolleri ve banka işlemleri üzerinden belgelenecektir. Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. Gayriresmi kullanıcıların sahip olduğu meyve ağaçları, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman veya otlak arazileri üzerindeyse, ürün değeri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecektir. Bu değeri yansıtan nakit tazminat gayriresmi kullanıcılara ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan sağlanacaktır. 3)Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağlanan nakit tazminata ek olarak, ağaçların sahipleri ağaçlarının başka yere taşınmasını ve dikilmesini talep edebilir. Böyle durumlarda ağaçlar, ÖAŞ tarafından görevlendirilen bir peyzaj danışmanlık şirketi tarafından açların sahibince belirlenen uygun bir konuma taşınıp dikilir. Taşınma talep edilmezse, ağaç molozları talepleri üzerine sahiplerine bırakılacaktır. Ayrıca, arazi kullanıcıları, Bölüm 8’de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
	Kapama bahçe sahipleri - Zeytin - Turuncu - Limon - Avokado - Kayısı - Nar - Ejder meyvesi	<u>Açık alan meyve bahçeleri (213 parsel):</u> - Asma bahçeleri (üzüm bağları): 4 parsel üzerinde 25.685 ağaç - Zeytin: 98 parsel üzerinde 10.300 ağaç - Narenciye: 83 parsel üzerinde 8.647 ağaç - Nar: 18 parsel üzerinde 2.263 ağaç - Avokado: 14 parsel üzerinde 1.944 ağaç - Kayısı: 3 parsel üzerinde 1.226 ağaç <u>Hazine arazilerindeki açık alan meyve bahçeleri (70/213 parsel):</u> • Serik (41 parsel): - o Sarıabalı (41) • Manavgat (29 parsel): - o Kalemler (8) - o Aşağıışıklar (6) - o Yavrudoğan (3) - o Hocalar (2) - o Gündoğdu (2) - o Evren (2) - o Çolaklı (1) - o Karaöz (1) - o Dikmen (1) - o Bucakşeyhler (1) - o Aksaz (1) - o Hacısalı (1) Tescil dışı araziler (1/213 parsel): • Alanya (1 parsel) - o Sarıabalı (1) <u>Kapalı alanda meyve bahçeleri (seralarda):</u> - Muz: 27 parselde 18.672 fidan - Ejder meyvesi 3 parselde 6.785 fidan <u>Hazine arazilerinde:</u> • Toslak, Alanya: 2 parsel (muz)	KGM 13. Bölge Müdürlüğü, kapama bahçeye dayalı değerlendirme hesaplarını göz önüne almaz, onun yerine raporlarını Tarım ve Ormanlık İl ve İlçe Müdürlükleri tarafından beyan edilen ağaç birim fiyatlarına dayandırırken arazinin taban (tarla) değerini ayrıca hesaplar. Bu yaklaşım temel olarak mantıksız olmasa da, değerlendirme sürecinin şeffaflığını ve bilimsel doğruluğunu sınırlandırmaktadır. Beyan edilen ağaç değerleri, gelir yaklaşımı uygulanmadan belirlenmiştir ve sıklıkla varsayımlara dayalıdır. Ağaçlar için atanan bu birim değerler, bilimsel yöntemler (diğer bir deyişle, meyve bahçesi üretim verilerine net gelir yaklaşımını uygulamak) kullanılarak elde edilenlere bazen uyabilir, ancak aynı zamanda önemli ölçüde yüksek veya düşük de olabilir. Bölge Müdürlüğü bu yaklaşım tercihini, yerel çiftçilerin konsolide meyve bahçesi değerlemesi kavramından ziyade kamulaştırmadan dolayı parsellerinden kaç tane ağacın kaybedileceğiyle daha çok ilgilendikleri açıklamalarını yaparak gerekçelendirmektedir. Türkiye çapında Tarım ve Ormanlık Müdürlükleri genellikle Ağaç yaşı arttıkça daha yüksek ağaç değerleri verme eğilimindedir ki bu gelir yaklaşımı mantığıyla tutarlı değildir. Bu yöntemle göre, bir ağacın birim değerinin en yüksek olduğu zaman, üretken aşamasının başlangıcındadır ve üretkenlik düştüğü için yaşla birlikte azalmalıdır. Değerleme yüklenicisi meyve bahçesine dayalı değerlendirme yöntemlerini uygular. Ancak Bölge Müdürlüğü bu rakamları resmi değerlemesine entegre etmemektedir. Orman ve mera arazilerinin gayriresmi kullanıcıları işgalci olarak değerlendirilir ve kaybedilen ağaçlar için herhangi bir yasal tazminat hakkına sahip değildir. Ancak, orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir.	Yukarıda ağaç kaybı için açıklanan tüm hak sahiplikleri geçerlidir (lütfen yukarıya bakın). 1) <u>KGM Tarafından Uygulanan Sık Dikim Kesintisini Tazmin Etmek için Tamamlama Tazminatı</u>: KGM'nin tazminatı ve hak edilen tazminat arasındaki fark, YYEP Fonuna dahil edilmiştir ve ağaçların sahibine ÖAŞ tarafından bir tamamlama tazminatı olarak sağlanacaktır. 2) <u>Meyve Bahçesi Değerleme Yöntemlerinin Karşılaştırmalı Analizi</u>: ÖAŞ, gelir yaklaşımına dayalı hesaplamaları yapması için değerlendirme yüklenicisini görevlendirecektir, hesaplamalar değerlendirmeler sırasında tanımlanan diğer meyveler için de yapılmalıdır (örneğin, üzüm, avokado, kayısı, nar, muz, ejder meyvesi, vs.) ve Müdürlüğün rakamlarının bilimsel değerlendirme yöntemleri (meyve bahçesi değerlendirme yöntemi) kullanılarak hesaplanan rakamların altında kalmadığı, karşılaştırmalı bir analiz yürütülerek doğrulanmalıdır. ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf değerlendirme uzmanı, karşılaştırmalı ve sonuçların bir üçüncü taraf incelemesini yürütecek ve ÖAŞ'ye bu doğrultuda danışmanlık yapacaktır. 8. Madde görüşmeleri sırasında meyve bahçesi değerlemesiyle ilgili şikayetler, iddialar veya talepler olması durumunda, ÖAŞ, Bölge Müdürlüğünün değerlemesi ve meyve bahçesine dayalı değerlendirme hesaplamaları arasında duruma göre karşılaştırmalı bir analiz yapması için üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı görevlendirecektir. Analizde, Müdürlük tarafından kullanılan rakamların, bilimsel dayanağa sahip meyve bahçesi değerlendirme yöntemi üzerinden elde edilenlerden daha düşük olduğu doğrulanırsa, ÖAŞ, KGM'den tazminatı meyve bahçesi değerlendirme yöntemine göre hesaplamasını talep edecektir. KGM meyve bahçesi değerlendirme yöntemini benimsemezse, ÖAŞ, aradaki farkı kapatmak için tamamlama tazminatı sağlayacaktır. Bir mahkeme süreci durumunda, meyve bahçelerinin değerlendirilmesi mahkeme tarafından yapılacaktır. 2) <u>Hazine, orman veya otlak arazilerindeki meyve bahçelerinin sahipleri için kiralananak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için)</u>: Meyve bahçesi sahibi resmi kiralama için ikame bir meyve bahçesi arazisi bulursa, ÖAŞ, ikame arazi için bir kereliğine olmak üzere (açık alan çiftliği ve seralar için farklı oranlar geçerli olacaktır) 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kaydedilmiş azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından hesaplanacaktır (resmi kullanıcıyla aynı hak sahipliği). Hak sahipliklerinin verilmesi için, ÖAŞ, ticari açık alan veya sera meyve bahçeleri içeren hem kamuya ait (hazine) hem ortak mülkiyetli parsellerdeki hak sahiplerini (ağaçların gerçek sahipleri) tanımlayacaktır.
Etkilenen özel şahsa ait araziler üstünde konut dışı yapılar ve altyapı kaybı (Konut dışı / yardımcı yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	Arazi sahipleri veya resmi belgelere sahip resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri	Konut dışı yapılar için lütfen bkz. Bölüm 3.2.2.3. Her etkilenen parsel için konut dışı yapılar tanımlanmış ve kamulaştırma planlarına dahil edilmiştir.	Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak, konut dışı yapılar ve altyapı için nakit tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu varlıkların değerlemesi, Şubat 2019'da çıkarılan Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi uyarınca yapılır. Uygulanabilir ulusal mevzuat içinde belirtilmiş amortisman oranları uyarınca amortisman uygulanır. Elbirliği mülkiyet durumunda tazminat, diğer ortak sahiplerden mülkiyet haklarını onaylayan resmi bir rıza almış olması şartıyla, yapının sahibine ödenir. Böyle bir rıza mevcut değilse, nakit tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı hisseleriyle doğru orantılı olarak dağıtılır.	1) <u>Yapıların Tam İkame Değerini Karşılama İçin Nakit Tamamlama Tazminatı</u>: KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan amortisman için kesilmiş olan tutarı karşılamak için yapının sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı sağlanacaktır. Karşılanacak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir. - Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Ödeme, tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından sahiplere/hissedarlara mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takiben 45 takvim günü içinde⁸⁴ yapılacaktır. VEYA kamulaştırmanın, KGM'ye tapu devri dahil, halihazırda tamamlandığı durumlar için, 45 günlük ödeme periyodu Finans Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren başlayacaktır. Tazminat almaya uygun PEK'ler halkın bilgilendirilmesi sürecinin başlangıcında bilgilendirilecektir. - Kanun uyarınca mahkeme dosyaları: Ödeme, 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerde nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. 2) <u>Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği</u>: Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır.

⁸⁴ Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
			Eksik imalat: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan birim inşaat maliyetleri , binaların normal koşullar altında sahip olması gereken standart özelliklere sahip oldukları varsayımıyla hesaplanır. Ancak kamulaştırılmış bina, bu standartları sağlamayan özelliklere sahipse, eksikliklere karşılık gelen maliyetler hesaplanır ve toplam yapı değerinden düşülür. Bu durumla, özellikle de eski binalarda , sıklıkla karşılaşılr. Örneğin, eğer değerlendirme konusu olan bir binada inşaat bileşeni olarak sıva yoksa, sıvanın maliyeti hesaplanmalı ve binanın toplam değerinden çıkarılmalıdır. Yargıtay kararları da, ihtilaflı yapının iç ve dış özelliklerinin (örneğin, su, elektrik ve kanalizasyon sistemleri, ıslak ve kuru zemin kaplamalar, çatı malzemeleri, vs.) detaylıca incelenmesi gerektiğini ve yapının değerinin her türlü eksik bileşenin maliyeti düşüldükten sonra belirlenmesi gerektiğini vurgulamaktadır ⁸³ (Anonim, 2015; Anonim, 2016; Anonim, 2018). Jakuzi, sauna, gömme dolap, ahşap paneller, parke zemin, seramik karo ve merkezi ısıtma sistemi gibi bir ünite de olup diğerlerinde olmayan ilave özelliklerin maliyeti nasıl toplam maliyete eklenmeliyse, benzer bir şekilde, eksik bileşenlerin maliyetini düşmek de makul bir uygulamadır ve uluslararası standartlara uyumlu tutarsız olarak değerlendirilmez.	3) <u>Diğer önlemler:</u> Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
	Özel mülkiyete ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut olmayan yapılar ve altyapıların sahipleri (tapuları olmayan ama yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler)		Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, başkalarına ait tapulu araziler üstünde, sahipsiz araziler üstünde veya zilyetleri tarafından iktisap edilmemiş araziler üstünde bulunan binalar veya yapılar için, zilyete yapının asgari levazım bedeli ödenir.	1) <u>Yapıların Tam İkame Değerini Karşılama İçin Nakit Tamamlama Tazminatı:</u> Gayriresmi kullanıcı tarafından etkilenen arazi üzerinde yapılmış veya sahip olunan varlıklar (büyük ⁽¹⁾ sabit geliştirmeler veya yatırımlar) varsa, piyasa değerini yansıtmak için KGM tarafından ödenen tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanmak üzere resmi kullanıcıya (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak) tamamlama tazminatı sağlanacaktır çünkü KGM, Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi altında yalnızca asgari levazım bedelini tazmin eder (yapı sahipliği kanıtına dayalı olarak). Tutar, ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından duruma göre belirlenecektir. 2) <u>Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:</u> Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır. 3) <u>Diğer önlemler:</u> Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
	Özel şahsa ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan konut dışı yapıların ve altyapının sahipleri • (Yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgeleri olmayan kişiler)	Konut dışı yapılar için lütfen bkz. Bölüm 3.2.2.3. Kamulaştırma planları veya YYEP saha etütleri sırasında tanımlanan spesifik bir durum olmamıştır. ÖAŞ, YYEP uygulama aşaması sırasında ortaya çıkabilecek her türlü muhtemel etkiyi izleyecek ve ele alacaktır.	Kamulaştırma Kanunu altında herhangi bir tazminat ödenmez.	1) <u>Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat:</u> Varlıkların sahibi (gayriresmi arazi kullanıcıları) sahiplik iddialarını kanıtlayamazsa, durum ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve bu varlıklar için piyasa değeri belirlenecektir ve varlıkların sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tam ikame bedelinden nakit tazminat sağlanacaktır. 2) <u>Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği:</u> Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır. 3) <u>Diğer önlemler:</u> Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
Etkilenen kamusal araziler üstünde konut dışı yapılar ve altyapı kaybı	Resmi belgelere sahip resmi kiracılar/kullanıcılar olan konut dışı yapı ve	Konut dışı yapılar için lütfen bkz. Bölüm 3.2.2.3.	Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak, konut dışı yapılar ve altyapı için nakit tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu varlıkların değerlendirilmesi, Şubat 2019'da çıkarılan <i>Taşınmazların Değerlemesi İçin Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi</i>	1) <u>Yapıların Tam İkame Değerini Karşılama İçin Nakit Tamamlama Tazminatı:</u> KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan kesilmiş olan amortismanı karşılamak için yapının özel şahıs sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı ödenecektir. Karşılancak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir.

⁸³ Anonim, 2015. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2014/23596, Karar: 2015/5990, Tarih: 25.03.2015; Anonim, 2016. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2016/12246, Karar: 2016/17970, Tarih: 22.12.2016; Anonim, 2018. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2018/6157, Karar: 2018/19026, Tarih: 25.10.2018.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
(Konut dışı / yardımcı yapılar, çitler, ahırlar, barınaklar)	altyapıların sahipleri	Her etkilenen parsel için konut dışı yapılar tanımlanmış ve kamulaştırma planlarına dahil edilmiştir.	uyarınca yapılır. Uygulanabilir ulusal mevzuat içinde belirtilmiş amortisman oranları uyarınca amortisman uygulanır.	2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır. 3) Diğer önlemler: Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
– orman arazilerindeki evler, seralar ve ağaçların tazmini için, lütfen bu Hak Sahipliği Matrisinin ilgili satırlarına bakın (Etkilenen Ağaçlar, Etkilenen Evler ve Etkilenen Seralar).	Devlet ait arazilerin gayriresmi kullanıcıları olan ve konut dışı yapılar ve altyapıların sahipleri (arazi kullanımı için resmi belgeleri olmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayabilenler)		Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, başkalarına ait tapuya sahip, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki binalar/yapılar için minimum materyal bedeli sahiplere ödenir.	1) Tam İkame Değerini Karşılama İçin Nakit Tamamlama Tazminat: Etkilenen arazide <u>gayriresmi</u> kullanıcı tarafından yapılan/sahip olunan varlıkların bulunması durumunda (büyük ⁽¹⁾ sabit iyileştirmeler/yatırımlar), KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari levazım bedeli öder, bu sebeple varlıkların <u>piyasa değerini yansıtmak</u> ve tam ikame değerini piyasa değerini yansıtmak için yapılacak tamamlama tazminatı ödemeleri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve sahibine (özel şahıs) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır (yalnızca yapılar / binalar için). 2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır. 3) Diğer önlemler: Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
	Orman ve mera arazileri üstünde konut dışı yapı ve altyapıların sahipleri veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sahipler		Kamulaştırma Kanunu altında herhangi bir tazminat ödenmez .	1) Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat: Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. <u>Gayriresmi</u> kullanıcılar tarafından sahip olunan varlıklar, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman ve mera arazileri üstündeyse veya varlıkların sahibi (<u>gayriresmi</u> arazi kullanıcıları) sahiplik iddialarını kanıtlayamazsa, durum ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve bu varlıklar için piyasa değeri belirlenecektir ve varlıkların sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tam ikame bedelinden nakit tazminat sağlanacaktır. 2) Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği: Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve varlığın sahipleri tarafından yapılan talep üzerine, ÖAŞ bunların ikame araziye veya PEK tarafından tanımlanan başka bir konuma taşınmasında destek sağlayacaktır. 3) Diğer önlemler: Varlıkların sahiplerine taşınmaz varlıkların yıkılmasından önce kurtarılabılır materyalleri toplama hakkı verilecektir.
Taşınmaz varlığın değerinde bir düşüşe neden olan irtifak hakkı (geçiş hakkı) oluşturulması	İrtifak hakkı (geçiş hakkı) oluşturulması üzerinden edinime konu parsellerin sahipleri	Geçiş hakları, HİH veya diğer altyapı deplase işlerinden etkilenen tüm özel mülkiyete ait parseller için geçerli olacaktır. Bu gibi durumlarda için kamulaştırma yapılacaktır ve güzergahlar (yani, HİH'ler için kablo altı güzergah) için geçiş hakları (irtifak) KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu ve onaylanmış kamulaştırma planlarına uygun olarak oluşturulacaktır. Diğer Proje bileşenleri veya ilişkili tesisler için hiçbir geçiş hakkının oluşturulması öngörülmemektedir.	Kamulaştırma Kanunu'nun 4. Maddesi göre, geçiş haklarının amaçlanan hedefe hizmet etmeye yeterli olması kaydıyla, taşınmaz varlıkların tam mülkiyetinin edinilmesi yerine, taşınmazın belirli bir kesiti, yüksekliği, derinliği veya kaynağının kamulaştırılması yoluyla geçiş hakları oluşturulabilir. Arazi kullanımı üstünde her türlü muhtemel kısıtlamanın değerini yansıtan nakit tazminat, KGM'nin varlık değerlemesi uzmanları tarafından belirlenir ve güzergahlar (yani HİH'ler için kablo altı güzergah) mülk sahipleri/hissedarlarına ödenir. Kanun tarafından öngörüldüğü gibi, mülkiyet hakları arazi sahibinde kalır ancak gerekli güvenlik önlemlerinin uygulanmasına tabidir.	1) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Uygulanabilir olan yerlerde, her türlü Projeyle ilişkili deplase işleri (örneğin altyapı) için oluşturulan irtifak, ÖAŞ tarafından hem inşaat hem işletme aşamaları sırasında, KGM ile işbirliği halinde ve Kamulaştırma Kanunu'nda ortaya konan prosedürlere uygun biçimde izlenecektir. ÖAŞ, muhtemel şikayetleri ve/veya riskleri (örneğin, mülk değeri kaybı) belirlemek için aynı zamanda etkilenen mülk sahipleri veya kullanıcılarına da danışacaktır. Gerektiği gibi, Kamulaştırma Kanunu altında ve inşaat ve işletme aşamaları sırasında arazi değeri kaybı için tazminatla ilgili her türlü şikayet, gerekirse üçüncü taraf değerlendirme uzmanlarından destek alınarak ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir. Bu değerlendirmelere dayalı olarak, ÖAŞ tarafından duruma göre düzeltici önlemler (örneğin, hasar tazminatı) planlanacak ve uygulanacaktır. 2) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Etkilenen arazilerin kullanıcıları, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
(ii) Etkilenen Evler				
	Etkilenen evin mülk sahibi	Özel mülkiyete ait arazi üstündeki evler: 175 parsel – 231 ev	Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak, konut yapıları için nakit tazminat KGM tarafından sağlanır. Bu	1) Arazi Edinimi Süreci İçin Erken İstisare ve Bildirim: ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay⁸⁵ önce etkilenen evlerin sahibini bilgilendirecektir.

⁸⁵ Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM'ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenen kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için arazi edinimi süreci için erken istisare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün tanımlanmıştır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımlamaktır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
Resmi olarak ikamet edilen evlerin kaybı		(Bkz. Bölüm 3.2.2 ve Etkilenen Yapılar hakkında Tamamlayıcı YYEP Verileri – 1. Cilt: Etkilenen Evler)	varlıkların değerlemesi, Şubat 2019'da çıkarılan <i>Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi</i> uyarınca yapılır, değerler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatlarına dayalıdır. Uygulanabilir ulusal mevzuat içinde belirtilmiş amortisman oranları uyarınca amortisman uygulanır. Elbirliği mülkiyet durumunda tazminat, diğer ortak sahiplerden mülkiyet haklarını onaylayan resmi bir rıza almış olması şartıyla, yapının sahibine ödenir. Böyle bir rıza mevcut değilse, nakit tazminat tüm arazi sahipleri arasında kayıtlı hisseleriyle doğru orantılı olarak dağıtılır.	Araziye giriş ancak kamulaştırma süreci, tazminat ödemesi dahil olmak üzere, tamamlandıktan veya etkilenen evin sahibiyle ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. VEYA Kamulaştırma halihazırda tamamlanmışsa (8. Madde veya 27. Madde üzerinden), ÖAŞ mülk sahibini Proje programıyla ilgili bildirimde bulunacaktır ve mülk sahibine bildiri takiben mülkü tahliye etmesi için 6 aylık bir süre verilecektir. 2) Konut Binası için Tam İkame Değerini Karşılacak Nakit Tamamlama Tazminatı: KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan amortisman için kesilmiş olan tutarı karşılamak için yapının sahibine (kanıta dayalı) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı sağlanacaktır. Karşılanacak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir. - Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Ödeme, tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından mülk sahibine mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takiben 45 takvim günü içinde⁸⁶ yapılacaktır. - Kamulaştırmanın, KGM'ye tapu devri dahil, halihazırda tamamlandığı durumlar için, 45 günlük ödeme periyodu Finans Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren başlayacaktır. Tazminat almaya uygun PEK'ler halkın bilgilendirilmesi sürecinin başlangıcında bilgilendirilecektir. - Kanun uyarınca mahkeme dosyaları: Ödeme, 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. Elbirliği mülkiyeti durumunda ÖAŞ, yapı sahibinin diğer ortak sahiplerden kendi mülkiyet haklarını onaylayan resmi bir rıza almış olup olmadığını izleyecektir. Böyle bir rıza yoksa, ÖAŞ ev sahibinin ev için tam ikame değerinden tazminat almasını veya kendisine ikame bir ev sağlanmasını güvenceye almak için düzeltici faaliyetler planlayacak ve uygulayacaktır. 3) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi: ÖAŞ, aşağıdaki yeniden yerleşim masraflarını karşılamak için, evlerin sahiplerine yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. - Tapu devir masrafları: Bina değerinin %2'si (Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere – amortisman olmadan) - Emlakçı hizmet bedeli: Bina değerinin %2'si (Değerleme Çalışmasında tanımlandığı üzere – amortisman olmadan) - Yeni satın almalarda tapu işlemleri için döner sermaye (sınır yok - her ilçeye özel), - Yeniden yerleşimle ilgili diğer giderler için ödenek: Hizmet abonelik ücretleri vs. için hane başına 500 Euro Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ mülk sahibine, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. Nakit tazminatın verilmesi için, ÖAŞ arazi edinimi için erken dönem istişareleri ve bildirim sürecini takiben, mülk sahibinin noter onaylı bir Taahhüt Yazısını imzalamasını gerektirecektir; bu yazıda mülk sahibi, taahhüt edilen zaman çerçeveleri içinde ÖAŞ tarafından Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin ÖAŞ tarafından sağlanması koşuluyla, ÖAŞ ile üzerinde anlaşılabilecek zaman çerçevesi içinde - KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak - yeni eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayacaktır. Mülk sahibi tarafından pakette ilgili yapılabilecek her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizmasına uygun olarak gözden geçirilecek ve çözümlenecektir. Paket, mülk sahibi ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde tek seferlik nakit tazminat olarak verilecektir. 4) İkame Arazi Arama Desteği ve İkame Ev İnşa Desteği: Yeniden yerleşim destek paketine ek olarak ÖAŞ, eşit veya daha yüksek değerde, denk veya daha iyi özelliklerde ve nispeten avantajlı bir konumda ikame bir ev bulmakta veya kabul edilebilir standartlarda oturma hakkı teminatı olan yeni bir evin inşa edilmesi için uygun ikame bir arazi bulmakta destek sağlayacaktır. ÖAŞ, üzerine evin oturma hakkı teminatıyla inşa edilebileceği uygun bir parsel (özel, hazine, tescil dışı gibi) bulmakta yardımcı olmak için gerektiği gibi ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. Ayrıca, ÖAŞ ve EPC inşaat ekipleri, kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen kişilere danışmanlık ve gözetmenlik yapmak üzere inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirecektir. Bu teknik personel, özellikle deprem dayanıklılığı, yangından korunma ve ağır yağışlar ve sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılığı güvenceye almak için rehberlik edecektir. Gerekli ve uygun olan yerlerde, ikame evlerinin inşası sırasında etkilenen hanelere destek olmak için geçici olarak inşaat makineleri ve ekipmanı sağlanacaktır. 5) Taşınma ve seyahat etme ödeneği: ÖAŞ, mülk sahipleri tarafından karşılanan taşınma ve seyahat masraflarını, ibraz edilen kanıtlar veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı zamanda geri ödeyecektir. YYEP Fonu bütçe çıkarma amaçları için, hane başına 1.000 Euro'ya varan bir ödenek varsayılmıştır. 6) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Üzerinde etkilenen evin konumlandığı etkilenen araziye tarımsal amaçlarla kullanan mülk sahipleri/hissedarları için geçerli olan hükümler için lütfen Hak Sahipliği Matrisinin “Etkilenen Araziler” bölümüne başvurun. 7) Malzemeleri kurtarma hakkı: Mülk sahibine, yıkımdan önce kurtarılabılır malzemeleri toplama hakkı verilecektir.

⁸⁶ Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				8) Yeniden yerleşim için yumuşak destek veya haneye özel diğer önlemler/yardımlar: Hanelerin yeniden yerleşim sırasında her türlü spesifik ihtiyacı, YYEP uygulaması sırasında belirlenecek ve ele alınacaktır. PEK'lerin talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından destek ve yardım sağlanacaktır: - PEK'lerce talep edildiği takdirde, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak emlak arama desteği - Gerekirse, çocukları yeni okullara kaydetmek için destek - İlgili kurumlarda dokümantasyonun hazırlanması, prosedürler ve işlemler için yardım (örneğin tapu daireleri, önceki kamu hizmetlerin bağlantısının kesilmesi; su, gaz, elektrik, internet gibi hizmetlerin ikame evde yeniden bağlanması; yeni adresin kaydedilmesi, vs.) - Yeniden yerleşim sırasında hassas hane halkının konforunu güvenceye almak için duruma özel önlemler
	Resmi kullanıcı (resmi kiracı)	YYEP etüt örnekleme içindeki haneler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Araştırılan 99 hane arasında (%11): - 4 resmi kiracı - 7 resmi kullanıcı, kira ödemesi olmaksızın Haneler ve bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kanuna uygun biçimde, resmi kiracılara tazminat verilmaz. Ancak, mülk sahibi ve kiracı, kiralama sözleşmesinin hüküm ve koşullarına dayalı olarak ayrı bir anlaşmaya varabilirler.	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay⁸⁷ önce etkilenecek evlerin kiracısını bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma süreci, tazminat ödemesi dahil olmak üzere, tamamlandıktan veya kiracıyla istişare halinde etkilenecek evin sahibiyle karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. 2) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi: ÖAŞ, aşağıdaki yeniden yerleşim masraflarını karşılamak için, evlerin kiracılarına yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. - Kira ödeneği: Kiralanacak ikame evin piyasa kira oranına dayalı olarak (mevcut kiranın iki katı olarak varsayılır) üç aylık bir kira ödeneği sağlanacaktır. - Emlakçı hizmet bedeli: Kiralanacak ikame evin piyasa kiralama oranına eşit (YYEP bütçe çıkarma amaçları için mevcut kiranın iki katı olarak varsayılır). - Yeniden yerleşim ile ilgili diğer giderler için ödenek: Hizmet abonelik ücretleri, kiracılık kaydı vs. için hane başına 500 Euro - Öngörülmemiş masraflar için ödenek (kiracı tarafından yapılan sabit yatırımlar gibi) (ev yeniden yerleşim destek paketinin %10 olarak varsayılır) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ kiracıya, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. Nakit tazminatın verilmesi için, ÖAŞ arazi edinimi için erken dönem istişareleri ve bildirim sürecini takiben, mülk sahibinin noter onaylı bir Taahhüt Yazısını imzalamasını gerektirecektir; bu yazıda kiracı taahhüt edilen zaman çerçeveleri içinde ÖAŞ tarafından Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin ÖAŞ tarafından sağlanması koşuluyla, ÖAŞ ile üzerinde anlaşılacak zaman çerçevesi içinde - KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak - yeni eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayacaktır. Kiracı tarafından paketle ilgili yapılabilecek her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizmasına uygun olarak gözden geçirilecek ve çözümlenecektir. Paket, mülk sahibi ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde tek seferlik nakit tazminat olarak verilecektir. PEK tarafından talep edilmesi halinde yeniden yerleşim destek paketine ek olarak ÖAŞ, eşdeğer veya daha yüksek bir değere sahip ikame konut bulunması için yardım sağlayacaktır (eşdeğer veya daha iyi özelliklere sahip ve avantajlı konumda). 3) Taşınma ve seyahat etme ödeneği: ÖAŞ kiracılar tarafından karşılanan taşınma ve seyahat masraflarını, ibraz edilen kanıtlar veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı zamanda geri ödeyecektir. YYEP Fonu bütçe çıkarma amaçları için, hane başına 1.000 Euro'ya varan bir ödenek varsayılmıştır. 4) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Üzerinde etkilenecek evin konumlandığı etkilenecek araziye tarımsal amaçlarla kullanan kullanıcılar geçerli olan hükümler için lütfen Hak Sahipliği Matrisinin "Etkilenen Araziler" bölümüne başvurun. 5) Malzemeleri kurtarma hakkı: Kiracıya yıkımdan önce, kiracı ve mülk sahibi arasındaki kira anlaşmasının geçerli hükümlerine uygun olarak tüm kurtarılabilen bina malzemelerini kurtarma hakkı verilecektir. 6) Yeniden yerleşim için yumuşak destek veya diğer haneye özgü önlemler/destekler: Hanelerin yeniden yerleşim sırasında her türlü spesifik ihtiyacı, YYEP uygulaması sırasında belirlenecek ve ele alınacaktır. PEK'lerin talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından destek ve yardım sağlanacaktır: - PEK'lerce talep edildiği takdirde, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak emlak arama desteği - Gerekirse, çocukları yeni okullara kaydetmek için destek - İlgili kurumlarda dokümantasyonun hazırlanması, prosedürler ve işlemler için yardım (örneğin tapu daireleri, önceki kamu hizmetlerin bağlantısının kesilmesi; su, gaz, elektrik, internet gibi hizmetlerin ikame evde yeniden bağlanması; yeni adresin kaydedilmesi, vs.) - Yeniden yerleşim sırasında hassas hane halkının konforunu güvenceye almak için duruma özel önlemler
	Gayriresmi kullanıcılar	YYEP etüt örnekleme içindeki haneler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Araştırılan 99 hane arasında (%36): - Kamuya ait arazi üstünde 36 gayriresmi ev	Kanuna uygun biçimde, gayriresmi kiracılara tazminat verilmaz.	Geçerli olan yerlerde resmi kullanıcılar için (yukarıda) belirtilen hak sahipliklerinin aynısı geçerli olacaktır.

⁸⁷ Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM'ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenecek kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenecek kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için arazi edinimi süreci için erken istişare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün tanımlanmıştır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımlamaktır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
		Haneler ve bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.		
Gayriresmi olarak ikamet edilen evlerin kaybı	Gayriresmi evin sahibi veya kullanıcısı	Hazine arazilerindeki evler (40 parsel): - Sarıabalı (164/14, 164/25, 164/32, 164/33, 249/5, 249/6, 288/1, 302/1, 288/4, 248/2, 116/10, 282/5, 134/15) - Çakış (128/174) - Taşağıl (347/2, 908/1, 910/1) - Çolaklı (884/1, 959/13, 959/25) - Seki (832/4) - Şişeler (142/6) - Bucakşeyhler (205/19) - Aşağıışıklar (208/2) - Uzunlar (185/5, 187/2, 211/32) - Hacıobası (132/72, 132/70) - Alara (156/90, 158/15, 113/344) - Çakallar (137/5) - Toslak (251/39, 251/46, 251/47, 251/48, 319/2) - Emişbeleni (220/1, 183/6) Orman arazilerindeki evler, hazine-orman dahil (9 parsel): - Sarıabalı (167/1) - Taşağıl (644/1, 646/1) - Avsallar (OR2) - Türkler (360/1, OR1) - Toslak (251/39, 382/1, 387/1) Tescil dışı araziler evler (5 parsel): - Şişeler (Dere-1) - Taşağıl (Park2) - Alara (TH1) - Avsallar (OR2) - Telatiye (Yol2)	Kanuna uygun biçimde, gayriresmi ev sahiplerine ev veya arazi içintazminat verilemez.	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay⁸⁸ önce etkilenen gayriresmi evlerin sahibini bilgilendirecektir. 2) Konut Binası için Tam İkame Değerinden Nakit Tazminat: ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine (kanıta dayalı) tam ikame değerinden nakit tazminat sağlanacaktır. Ödeme, ev yeniden yerleşim paketiyle (sıradaki madde) birlikte yapılacaktır. 3) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi: ÖAŞ, aşağıdaki yeniden yerleşim masraflarını karşılamak için gayriresmi evlerin sahiplerine yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. - Yeniden yerleşim ile ilgili giderler için ödenek: Hizmet abonelik ücretleri, kiracılık kaydı vs. için hane başına 500 Euro - Öngörülmemiş masraflar için ödenek (gayriresmi ev sahibi tarafından yapılan sabit yatırımlar gibi) (ev yeniden yerleşim destek paketinin %10 olarak varsayılır) Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ kiracıya, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. Nakit tazminatın verilmesi için, ÖAŞ arazi edinimi için erken dönem istişareleri ve bildirim sürecini takiben, gayriresmi evin sahibinin noter onaylı bir Taahhüt Yazısını imzalamasını gerektirecektir; bu yazıda gayriresmi evin sahibi, taahhüt edilen zaman çerçeveleri içinde ÖAŞ tarafından Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin ÖAŞ tarafından sağlanması koşuluyla, ÖAŞ ile üzerinde anlaşılacak zaman çerçevesi içinde - KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak - yeni eve taşınmayı kabul ettiğini onaylayacaktır. Mülk sahibi tarafından pakette ilgili yapılabilecek her türlü talep veya itiraz, Projenin şikayet mekanizmasına uygun olarak gözden geçirilecek ve çözümlenecektir. Paket, mülk sahibi ve ÖAŞ arasındaki noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde tek seferlik nakit tazminat olarak verilecektir. 4) İkame Arazi Arama Desteği ve İkame Ev İnşa Desteği: ÖAŞ, ikame bir ev bulmak veya kabul edilebilir standartlarda oturma hakkı teminatı olan yeni bir evin inşa edilmesi için uygun ikame bir arazi bulmakta destek sağlayacaktır. ÖAŞ, üzerine evin oturma hakkı teminatıyla inşa edilebileceği uygun bir parsel (hazine, tescil dışı veya diğerleri gibi) bulmakta yardımcı olmak için gerektiği gibi ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. Ayrıca, ÖAŞ ve EPC inşaat ekipleri, kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen kişilere danışmanlık ve gözetmenlik yapmak üzere inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirecektir. Bu teknik personel, özellikle deprem dayanıklılığı, yangından korunma ve ağır yağışlar ve sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılığı güvenceye almak için rehberlik edecektir. Gerekli ve uygun olan yerlerde, ikame evlerinin inşası sırasında etkilenen hanelere destek olmak için geçici olarak inşaat makineleri ve ekipmanı sağlanacaktır. 5) Taşınma ve seyahat etme ödeneği: ÖAŞ, tüm yeniden yerleşimi kendisi ayarlayacak veya mülk sahipleri tarafından karşılanan taşınma ve seyahat masraflarını, ibraz edilen kanıtlar veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı zamanda geri ödeyecektir. YYEP Fonu bütçe çıkarma amaçları için, hane başına 1.000 Euro'ya varan bir ödenek varsayılmıştır. 6) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Üzerinde etkilenen evin konumlandığı etkilenen araziye tarımsal amaçlarla kullanan kullanıcılar geçerli olan hükümler için lütfen Hak Sahipliği Matrisinin "Etkilenen Araziler" bölümüne başvurun. 7) Malzemeleri kurtarma hakkı: Gayriresmi evin sahibine, yıkımdan önce kurtarılabılır malzemeleri toplama hakkı verilecektir. 8) Yeniden yerleşim için yumuşak destek veya diğer haneye özgü önlemler/destekler: Hanelerin yeniden yerleşim sırasında her türlü spesifik ihtiyacı, YYEP uygulaması sırasında belirlenecek ve ele alınacaktır. PEK'lerin talebi üzerine, ÖAŞ saha ekipleri tarafından destek ve yardım sağlanacaktır: - PEK'lerce talep edildiği takdirde, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketine ek olarak emlak arama desteği - Gerekirse, çocukları yeni okullara kaydetmek için destek - İlgili kurumlarda dokümantasyonun hazırlanması, prosedürler ve işlemler için yardım (örneğin tapu daireleri, önceki kamu hizmetlerin bağlantısının kesilmesi; su, gaz, elektrik, internet gibi hizmetlerin ikame evde yeniden bağlanması; yeni adresin kaydedilmesi, vs.) - Yeniden yerleşim sırasında hassas hane halkının konforunu güvenceye almak için duruma özel önlemler
(iii) Etkilenen Seralar				
Etkilenen Seralar	Özel arazi sahibi/hissedarı, sera sahibi	Özel arazideki seralar: Özel mülkiyet: 268 parselde 676 sera Davalı: 5 parselde 8 sera	Etkilenen arazilerin sahipleri ve kullanıcılarının (resmi ve gayriresmi) tazminatı için, lütfen Hak Sahipliği Matrisinin "Etkilenen Araziler" bölümüne başvurun. Kamulaştırma Kanunu uyarınca sera sahibine KGM tarafından seralar için nakit tazminat sağlanır.	1)Yapıların Tam İkame Değerini Karşılamak için Nakit Tamamlama Tazminatı: KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan amortisman için kesilmiş olan tutarı karşılamak için sera sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı sağlanacaktır. Karşılanacak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir.

⁸⁸ Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM'ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenen kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için arazi edinimi süreci için erken istişare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün tanımlanmıştır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımlamaktır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
			Değerleme, Şubat 2019'da çıkarılan <i>Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi</i> uyarınca yapılır. Uygulanabilir ulusal mevzuat içinde belirtilmiş amortisman oranları uyarınca amortisman uygulanır. Bu Projede, seralar içeren parseller için, KGM Bölge Müdürlüğü - Taşınmazlar Dairesi uzmanları tarafından onaylandığı üzere geri kalan alanın 400 m²'den küçük olması halinde parsel bütün olarak kamulaştırılır. Seraları içeren kamulaştırmalarda, istisnai durumlar yoksa, KGM sulama sistemini genellikle değerlendirme içine dahil etmez. Diğer bir deyişle, sulama sistemleri için tazminat ödenmez ve bunların yeniden yerleşimi de (demontaj-montaj) tipik olarak hesaba katılmaz. Bu nedenle, seralardaki sulama ve drenaj sistemlerini sökme ve yeniden kurma maliyetini karşılamak için sahiplere/kullanıcılara bir ödeme yapılması gerekecektir.	- Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Ödeme, ilgili arazilerin tapularının KGM'ye devrini ve KGM tarafından sahiplere/hissedarlara mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takiben 45 takvim günü içinde⁸⁹ yapılacaktır. VEYA kamulaştırmanın, KGM'ye tapu devri dahil, halihazırda tamamlandığı durumlar için, 45 günlük ödeme periyodu Finans Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren başlayacaktır. Tazminat almaya uygun PEK'ler halkın bilgilendirilmesi sürecinin başlangıcında bilgilendirilecektir. - Kanun uyarınca mahkeme dosyaları: Ödeme, 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. 2) Sabit (taşınmaz) yatırımların/iyileştirmelerin maliyetini Tam İkame Bedelinden Karşılama için nakit tazminat: KGM tarafından sağlanan kamulaştırma değerine dahil edilmemişse, ÖAŞ sera sahibine sulama, ısıtma, drenaj, aydınlatma sistemi ve bileşenleri, vs. gibi sera sahibinin yaptığı sabit (taşınmaz) yatırımlar ve iyileştirmelerin maliyetini karşılamak için tam ikame bedelinden nakit tazminat ödeyecektir (taşınabilir bileşenler için lütfen "taşınma desteği" bölümüne başvurun). ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı, piyasa fiyatlarına dayalı olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. KGM'nin değerlendirme raporlarına halihazırda dahil edilmiş sabit yatırımlar/iyileştirmelerin maliyeti, varsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödmeden düşülecektir. Ayrıca, YYEP Fonu seraları kısmen kamusallaştırılan sera sahiplerinin ödediği masrafları karşılamak için bir bütçe kalemi ayırmıştır. Bu fonun amacı, geri kalan kısımlarda, sulama veya drenaj sistemlerinin yeniden düzenlenmesi, sera naylon örtülerinin onarılması ve benzeri müdahaleler gibi onarım ve düzeltme işlerini desteklemektir. 3) Mahsuller İçin Nakit Tazminat: EPC Yüklenicisi tarafından hasat döneminin sonundan önce araziye girilmesi gerekiyorsa, ÖAŞ araziye giriş öncesinde seranın içindeki mahsuller ve ürünler (örneğin, meyveler) için sera sahiplerine ödeme yapılmasını sağlayacaktır. Sera kısmen etkilendiyse, etkilenen kısım için mahsul tazminatı sağlanacaktır. 4) İkame Arazi Arama Desteği: ÖAŞ, sera sahibi tarafından yeniden yerleşim planlanıyorsa, seranın taşınması için ikame bir saha bulmakta destek verecektir. ÖAŞ, üzerine seranın kullanım hakkı teminatıyla inşa edilebileceği uygun bir parsel bulmakta yardımcı olmak için gerektiği gibi ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. 5) Arazi Hazırlığı Desteği: Talep edildiği takdirde ÖAŞ, seranın yeniden kurulacağı yerde arazinin hazırlanmasını destekleyecektir. Bu destek inşaat makineleri ve işçiliğin sağlanması, arazi tesviyesi, Proje alanlarından sıyrılmış uygun üst toprağın temin edilmesi, elektrik, su ve diğer kamu hizmetleri için altyapı bağlantılarını vs. içerebilir. Sera kısmen etkileniyorsa ve sera sahibi geri kalan arazide faaliyetlerine devam ediyorsa, ÖAŞ, talep edildiği takdirde, faaliyetlerin devamlılığını güvenceye almak için seranın yeniden düzenlenmesinde sera sahibine yardım sağlayacaktır (sulama sistemi, drenaj sistemi, ısıtma sisteminin yeniden düzenlenmesi, vs.). 6) Taşınma desteği: ÖAŞ tüm yeniden yerleşimi kendisi ayarlayacak veya taşınabilir varlıkları ve altyapı bileşenleri (taşınabilir sulama sistemi bileşenleri gibi) için sera sahipleri tarafından karşılanan taşınma maliyetlerini (demontaj-montaj), ibraz edilen kanıtlar veya belgelere dayalı olarak, masrafların yapıldığı zamanda geri ödeyecektir. YYEP Fonu bütçe çıkarma amaçları için, hane başına 500 Euro'ya varan bir ödenek varsayılmıştır. Sebze fidanları veya ağaçlarının yeniden yerleşimi sera sahipleri tarafından yapılabilir olarak değerlendirilmemektedir. 7) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek: Sera sahibi, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek önlemlerine erişme hakkına sahip olacaktır. 8) Yumuşak Destek: ÖAŞ, arazi sahipleri ve hissedarlarını, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak artık arazinin edinimi için başvuru yapma hakları konusunda bilgilendirecektir. Arazinin edinilmemiş kısmının 400–500 m² arasında değiştiği yerlerde, ÖAŞ, geri kalan kısmın edinilmesini sağlamak için KGM ile istişare edecektir çünkü 500 m², sera faaliyetleri için ekonomik olarak kullanılabilir boyut olarak değerlendirilir.
	Arazinin resmi kiracısı, seranın sahibi	Yukarıya bakınız. YYEP etüt örnekleme içindeki seralar, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır.	Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak, sera sahibinin resmi bir kira anlaşmasına sahip olması veya arazi sahibinden resmi bir rıza almış olması şartıyla, KGM tarafından sera sahibine nakit tazminat sağlanır, Değerleme, Şubat 2019'da çıkarılan <i>Taşınmazların Değerlemesi için Satın Alınacak Hizmetler için KGM Teknik Şartnamesi</i> uyarınca yapılır.	“Özel arazi sahibi/hissedarı, sera sahibi” için yukarıda anlatılan tüm ilgili hak sahiplikleri geçerlidir. 1) Uzun süreli kiracılar tarafından önceden ödenen kiralama ücretleri veya özel resmi kiralama anlaşması koşullarından doğan ücretlerin tazmini: Kirayı önceden ödemiş olan uzun süreli kiracılar için, arazi sahibi kira ödemesinin kullanılmamış kısmını iade etmezse, geri kalan tutar ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tazmin edilecektir (böylesi kiracılar ve kira anlaşması koşulları YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından duruma göre belirlenecektir).

⁸⁹ Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
		Haneler ve bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Uygulanabilir ulusal mevzuat içinde belirtilmiş amortisman oranları uyarınca amortisman uygulanır.	Uygulanabilir olan yerlerde, kiralama anlaşmalarının özel hususlarına dayalı olarak duruma göre özel hükümler, ÖAŞ tarafından uygun olduğu gibi Tarım İlçe Müdürlükleriyle istişare halinde görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve değerlendirilecektir. Gerekirse, erken fesih sebebiyle kiralama anlaşmaları altında para cezasına çarptırıldıkları durumlarda kiracıların dezavantajlı olmamasını sağlamak için tazminat sağlanacaktır. Bu tür inceleme ve değerlendirmelerle ilişkili her türlü maliyet uygun kanıtların ibraz edilmesi kaydıyla ÖAŞ tarafından karşılanacaktır. 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kiracı sera sahibi resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler, ulaşım maliyet, vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kayıtlı seralar için azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır.
	Başkalarına ait araziler üstündeki seranın resmi kiracısı (seranın sahibi değil)	Yukarıya bakınız. YYEP etüt örneklemini içindeki seralar, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Haneler ve bireyler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kanuna uygun olarak, başkalarına ait araziler üstünde seraların kiracılarına seralar için tazminat ödenmez. Ancak, sera sahibi ve kiracısı, kiralama sözleşmesinin hüküm ve koşullarına dayalı olarak ayrı bir anlaşmaya varabilirler.	“Yapıların Tam İkame Değerini Elde Etmek için Nakit Tamamlama Tazminatı” hariç, “Özel arazi sahibi/hissedarı, sera sahibi” için yukarıda anlatılan tüm ilgili hak sahiplikleri geçerlidir. “Arazinin resmi kiracısı, seranın sahibi” için yukarıda anlatılan tüm ilgili hak sahiplikleri geçerlidir.
	Hazine arazilerinin gayriresmi kullanıcıları, sera sahibi (Arazi kullanımı için resmi belgeleri bulunmayan ancak yapı sahipliklerini kanıtlayabilecek olanlar)	Hazine arazileri (48 parsel): - Sarıbalı (12) - Burmahancı (1) - Taşağıl (1) - Kalemler (1) - Ulukapı (1) - Uzunlar (2) - Örenşehir (2) - Yalçıdibi (1) - Taşağıl (2) - Kalemler (1) - Evren (1) - Hacıobası (1) - Alara (3) - Payallar (1) - Emişbeleni (3) - Toslak (9) - Elikesik (3) - Telatiye (1) - Emişbeleni (2)	Kamulaştırma Kanunu 19. Maddesi uyarınca, başkalarına ait tapuya sahip, sahibi olmayan ve/veya sahipleri tarafından edinilmemiş araziler üzerindeki binalar/yapılar için minimum materyal bedeli sahiplere ödenir.	“Tam İkame Değerini Elde Etmek için Nakit Tamamlama Tazminatı” hariç, “Özel arazi sahibi/hissedarı, sera sahibi” için yukarıda anlatılan tüm Diğer sahiplikleri geçerlidir. 1) Tam İkame Değerini Karşılama için Nakit Tamamlama Tazminatı: Etkilenen hazine arazisinde <u>gayriresmi</u> kullanıcılara ait seraların bulunması durumunda, KGM Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca asgari levazım bedelini öder, bu sebeple varlıkların piyasa değerini yansıtmak ve tam ikame değerini piyasa değerini yansıtmak için yapılacak tamamlama tazminatı ödemeleri ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından belirlenecek ve sahibine (özel şahıs) ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır (yalnızca yapılar / binalar için). 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Kiracı sera sahibi resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler, ulaşım maliyet, vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kayıtlı seralar için azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır.
	Orman ve otlak arazilerinin gayriresmi kullanıcıları, sera sahibi veya yapı sahipliklerini kanıtlayan resmi belgelere sahip olmayan sera sahipleri)	Orman arazisi üzerindeki seralar (12 parsel) - Taşağıl (346/1) (1) - Karaöz (174/1) (1) - Yalçıdibi (132/1) (1) - Türkler (OR1) (1) - Payallar (936/1) (1) - Emişbeleni (203/1) (1) - Toslak (387/1, 317/2, 319/1) (3) - Elikesik (173/74) (1) - Telatiye (438/5) (1) - Emişbeli (279/1) (1) <u>Otlak arazileri üzerindeki seralar:</u> Yok	Kamulaştırma Kanunu altında herhangi bir tazminat ödenmez.	“Tam İkame Değerini Elde Etmek için Nakit Tamamlama Tazminatı” hariç, “Özel arazi sahibi/hissedarı, sera sahibi” için yukarıda anlatılan tüm Diğer sahiplikleri geçerlidir. 1) Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat: Orman arazilerinin gayriresmi kullanıcıları için, KGM, geçerli yasal çerçeve altında tazminat sağlamanın uygulanabilirliğini araştırmak ve izlenecek yöntem konusunda anlaşma sağlamak için Antalya Orman İl Müdürlüğü ile resmi olarak iletişim kurmaya karar vermiştir. Gayriresmi kullanıcılar tarafından sahip olunan seralar, KGM tarafından tazminata konu olmayan orman ve otlak arazileri üstündeyse veya sera sahibi (<u>gayriresmi</u> arazi kullanıcıları) sahiplik iddialarını kanıtlayamazsa, durum ÖAŞ tarafından görevlendirilecek üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı tarafından gözden geçirilecek ve bu varlıklar için piyasa değeri belirlenecektir ve varlıkların sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tam ikame bedelinden nakit tazminat sağlanacaktır. 2) Kiralanacak resmi ikame arazi için geçiş dönemi kiralama ödeneği (1 yıl için): Gayriresmi sera sahibi resmi kiralama için ikame bir arazi bulursa, ÖAŞ bir kereliğine olmak üzere kaybedilen tarım arazisinin 1 yıllık kiralama ücretine denk olan bir geçiş dönemi desteği sağlayacaktır (buna yeni kiracı kaydı, yetkili makamlara ödenecek ücretler, ulaşım maliyet, vs. gibi her türlü işlem masrafı dahildir). Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'ne kayıtlı seralar için azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır.
(iv) Etkilenen İşletmeler				
İşletme sahipleri				
Bina sahibi tarafından kiralanmış işletme yapısının kaybı tamamlandığında	Etkilenen işletme yapısındaki işletme sahibine değil, etkilenen binanın sahibine	YYEP etüt örneklemini içindeki işletmeler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bkz. Tablo 3-21.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Kentleşme ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatları kullanılarak KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından yapı sahiplerine nakit tazminat sağlanır.	1) Binanın Amortisman Değerini Karşılacak Biçimde Tamamlama Tazminatı (İşletme Yapısının Tam ikame değerini karşılamak için – KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminata ek olarak sağlanacaktır): KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan amortisman için kesilmiş olan tutarı karşılamak için yapının sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı sağlanacaktır. Karşılanacak amortisman tutarları, etkilenen varlıkların değerlendirme raporlarında belirtilen değerlere dayalı olarak belirlenecektir.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
		İşletmeler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.		2) Yumuşak Destek: ÖAŞ, zorla tahliyeyi önlemek için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyumu sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın işbirliği yapacaktır.
İşletme sahipleri – kalıcı olarak yeniden yerleştirilecek olan	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “ sahibi ”	YYEP etüt örneklemindeki işletmeler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bkz. Tablo 3-21. İşletmeler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Kentleşme ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatları kullanılarak KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından yapı sahiplerine nakit tazminat sağlanır. Amortisman, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre düşülür. Güzergah için değerlendirme raporları hala büyük ölçüde hazırlanma aşamasındadır. KGM'nin değerlendirme süresi kapsamında, değerlendirme yüklenicisi tarafından (ulusal bir mühendislik şirketi) işletme yapıları içindeki sabit (taşınmaz) yatırımlar ve iç mekan iyileştirmelerinin piyasa değerini belirlemek için bir makine mühendisinin görevlendirildiğine dair bilinen bir kanıt yoktur. Dahası, etkilenen binalar içinde, varsa, jeneratörler, çitler, pompalar, soğutma sistemleri ve yangın söndürme ekipmanı gibi tanışabilir makineler ve ekipmanın nakliyatıyla ilişkili montaj ve demontaj maliyetlerinin değerlendirilip değerlendirilmediği veya ne ölçüde değerlendirildiği konusunda mevcut bilgi yoktur. 8. Madde görüşmeleri sırasında KGM, etkilenen işletme yapısının sahibinden kendilerinin sahip olduğu varlıkları ve kiracıların sahip olduğu varlıkları doğrulamasını isteyecektir. ÖAŞ, etkilenen parselde bulunan varlıkların mülkiyet statüsünü doğrulamak için 8. Madde görüşmeleri sırasında kiracıların da mevcut olmasını sağlayacaktır. Eğer hem mülk sahibi hem kiracılar rıza gösterirse, KGM kiracıları kendi mülkiyetlerinde olduğu belirlenen taşınmaz ve taşınabilir varlıklar için doğrudan tazmin edecektir. Değerlemeye dahil edilen varlıkların mülkiyet durumları konusunda mülk sahibi ile kiracılar arasında bu aşamada bir anlaşma durumu yoksa, KGM o varlıklar için bina sahibine tazminat ödeyecektir. Ardından taraflar arasındaki her türlü uzlaşmazlık, tarafların böyle tercih etmesi durumunda ilgili ulusal mevzuat altında takip edilebilir. 8. Madde altında KGM ile bina sahibi arasında anlaşmaya varılamadığı durumlarda, KGM, 27. Madde altında açılan davaya kiracıların da taraf olarak dahil edilmesini sağlar ve KGM tarafından mahkeme kararına uygun olarak tazminat sağlanır.	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay ⁹⁰ önce işletme sahibini bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma süreci, tazminat ödemesi dahil olmak üzere, tamamlandıktan veya işletme yapılarının sahibi/işletme sahipleri ile karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. ÖAŞ, zorla tahliyeyi önlemek için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyumu sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın işbirliği yapacaktır. Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ işletme sahibine, Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. 2) Binanın Amortisman Değerini Karşılacak Biçimde Tamamlama Tazminatı (İşletme Yapısının Tam ikame değerini karşılamak için – KGM tarafından sağlanan zorunlu nakit tazminata ek olarak sağlanacaktır): KGM tarafından ödenecek zorunlu nakit tazminattan amortisman için kesilmiş olan tutarı karşılamak için yapının sahibine ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan nakit tamamlama tazminatı sağlanacaktır. Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Ödeme, tapuların KGM'ye devrini ve KGM tarafından mülk sahibine mutabık olunan kamulaştırma maliyetinin ödenmesini (zorunlu nakit tazminat) takiben 45 takvim günü içinde ⁹¹ yapılacaktır. Kamulaştırmanın, KGM'ye tapu devri dahil, halihazırda tamamlandığı durumlar için, 45 günlük ödeme periyodu Finans Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren başlayacaktır. Tazminat almaya uygun PEK'ler halkın bilgilendirilmesi sürecinin başlangıcında bilgilendirilecektir. b) Kanun uyarınca mahkeme dosyaları: Ödeme, 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce nihai kamulaştırma maliyetinin belirlenmesini takip eden 45 takvim günü içinde yapılacaktır. 3) İşletme Sahipleri için Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi: ÖAŞ, işletme sahiplerine aşağıdaki kalemlerden oluşan bir Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi sunacaktır (ödeme koşulları ve zaman çizelgeleri için lütfen aşağıdaki listeye bakın): 3.1) Mevcut işletme yapısında işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini Tam ikame Bedelinden karşılamak üzere Nakit Tazminat ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerlendirme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan üçüncü taraf bir uzman, piyasa fiyatlarına dayalı olarak sabit (taşınmaz) yatırımların/iyileştirmelerin maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. KGM'nin değerlendirme raporlarına halihazırda dahil edilmiş sabit yatırımlar/iyileştirmelerin maliyeti, varsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir. 3.2) Taşınabilir varlıkların (örneğin makine, ekipman, materyal/ürün stokları, vs.) yeni işyerine yeniden yerleştirilmesi için demontaj, nakliyat ve montaj maliyetlerini karşılayacak taşınma ödeneği. Taşınma maliyetleri her işletmeye özeldir. ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerlendirme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan üçüncü taraf bir uzman veya profesyonel taşıma/lojistik firmaları (ÖAŞ tarafından onaylanacak olan fiyat teklifleri/önerilerine dayalı olarak) yeniden yerleştirilecek her bir işletmeye özel taşıma maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 8. Madde görüşmelerinden önce ÖAŞ, binaların sahibi ve kiracılarının katılımını sağlayarak etkilenen bina üzerinde yapılan sabit varlıkların/iyileştirmelerin sahiplik durumunu belirlemelerini/belgelemelerini sağlayacak ve mümkün olan yerlerde sahiplere 8. Madde davetleri göndermeden önce ilgili dokümantasyonu KGM'ye sunacaktır. KGM'nin değerlendirme raporlarına halihazırda dahil edilmiş montaj-demontaj maliyetleri, varsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir. 3.3) Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masrafları karşılamak için işletme yeniden yerleşim destek paketi: bu masraflar emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, abonelik ücretleri, ilgili dokümantasyonun hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. olabilir. Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masraflar her bir işletmeye özgüdür (örneğin çevresel izinler, İSG ile ilişkili izinler ve onaylar, vs.). YYEP bütçeleme amaçları için işletme yapısının/binasının tam ikame bedelinin %5' ine kadar. ÖAŞ tarafından tutulacak harici İşletme Danışmanı/Danışmanları, her bir işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan paketin miktarını belirlemek için her bir işletmeyi gözden geçirecektir.

⁹⁰ Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM'ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenen kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için **arazi edinimi süreci için erken istişare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün** tanımaktadır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımaktır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

⁹¹ Bu, KGM ve sahip/hissedar arasında 8. Madde uyarınca üzerinde anlaşılan kamulaştırma bedelinin ödenmesi için Kamulaştırma Kanunu içinde belirlenen süreyle aynıdır (anlaşma tarihini takiben).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				Nakit tazminatın verilmesi için, ÖAŞ erken dönem istişareleri ve <u>arazi edinimi için bildirim sürecini</u> takiben işletme sahibinin kendisiyle karşılıklı olarak noter onaylı bir Taahhüt Yazısını imzalamasını gerektirecektir; bu işletme sahibi, taahhüt edilen zaman çerçeveleri içinde ÖAŞ tarafından Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketinin ÖAŞ tarafından verilmesi <u>koşuluyla</u> ÖAŞ ile üzerinde anlaşılan zaman çerçevesine göre (KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak) yeni işyerine yeniden yerleşmeyi taahhüt eder. Anlaşma (8. Madde uyarınca) ve Kanun uyarınca mahkeme davalarının her ikisi için de paket bir kerede (tek seferlik tazminat) veya aşamalara dayalı olarak verilecektir. Buna duruma dayalı olarak üzerinde anlaşılan yeniden yerleşim zaman çerçeveleri ve etkilenen işletmelerin ihtiyaçlarına göre ÖAŞ tarafından, görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle karar verilecektir. Asgari olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini karşılayacak olan ilk ödeme aşaması, İşletme Sahibi ve ÖAŞ arasında noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde olacaktır. Bu, işletme sahiplerine yeni işyerlerinde gerekli hazırlık çalışmalarını yapma fırsatı verir (örneğin ilgili olduğu kadar elektrik, havalandırma, yangın söndürme, aydınlatma altyapısı, vs.). ÖAŞ, bu süreci idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacak şekilde koordine edecektir. Örneğin ÖAŞ doğrudan taşıma/lojistik firmasına ödeme yapmayı veya taşınma ödeneğini işletme sahibine vermeyi tercih edebilir (yönteme ÖAŞ tarafından uygulama sırasında kurumsal idari ve satın alma politikalarına dayalı olarak karar verilecektir). 4) Yeniden Yerleşim Sonrasında İşletme Sahipleri İçin Mali Destek Paketi: Aylık net gelir kaybı desteği etkilenen işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulmasına kadar 6 aya varan geçici işletme dönemi sırasındaki ekonomik kayıpları karşılar: ÖAŞ, geçici iş kesintisi döneminde (6 ay) net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine aylık nakit tazminat desteği sağlayacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ, görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, her bir işletme sahibi için net gelir kaybı miktarını belirlemek amacıyla her bir işletmeyi gözden geçirecek ve bunu resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinden destek alarak yapacaktır (örneğin resmi vergi beyanları, son 3 yılın muhasebe bilanço belgeleri, vs.) YYEP bütçeleme amaçları için işletme sahipleri tarafından YYEP etütleri kapsamında beyan edilen net gelirler (son 3 yıl için) göz önüne alınacaktır. İşletme sahipleri desteğin sağlanması için beyanlarının ÖAŞ ekiplerinin doğrulamasına tabi olacağı konusunda bilgilendirilmiştir. ÖAŞ, görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, yeniden yerleşim sürecini izleyecek ve aylık desteği kesmek için işletmenin yeni işyerinde başarılı bir şekilde yeniden kurulduğunu doğrulayacaktır. Önemli etkilere dolaylı destek süresinin uzatılması gerekirse, bu durum değerlendirilecek ve faaliyetler Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak planlanacaktır Çalışanlar İş Kanunu uyarınca işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle istifa ederlerse, işletme sahiplerine İş Kanunu altındaki yükümlülüklerini yerine getirmeleri için çalışanlara ödenmek üzere işten ayrılma ödemeleri için tazminat sağlanacaktır (bu durumda, “İşletme çalışanlar - yeniden yerleşim sırasında iş kesintisi olması sebebiyle geçici gelir kaybı” altında öngörüldüğü üzere çalışanlara mali destek sağlanmayacaktır). 5) Harici İşletme Danışmanlık Hizmetleri: ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış harici İş Danışmanı/Danışmanları görevlendirecektir. Harici İş Danışmanı/Danışmanları tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay (YYEP uygulama dönemi) boyunca sağlanacaktır.
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “sahibi”	YYEP etüt örneklemindeki işletmeler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bkz. Tablo 3-21. İşletmeler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kanuna uygun olarak arazi için tazminat gerekmez. Ancak, gayriresmi işletme sahiplerine ait yapılar için Kamulaştırma Kanunu'nda ortaya konulan koşullar uyarınca tazminat verilir.	Resmi işletme sahipleri için belirtilen hak sahipliklerinin aynısı geçerli olacaktır. ÖAŞ, üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle, finansal destek paketinin temeli olarak işlev görecek dokümantasyonu belirleyecektir (örneğin, son üç yıla ait net gelir, çalışanların brüt maaşları vs.)
	Resmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “ kiracısı ”	YYEP etüt örneklemindeki işletmeler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. Bkz. Tablo 3-21. İşletmeler hakkındaki bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Kentleşme ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatları kullanılarak KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından yapı sahiplerine nakit tazminat sağlanır. Amortisman, ilgili ulusal mevzuat içinde ortaya konan amortisman oranlarına göre düşülür. Güzergah için değerlendirme raporları hala büyük ölçüde hazırlanma aşamasındadır. KGM'nin değerlendirme süreci kapsamında, değerlendirme yüklenicisi tarafından (ulusal bir mühendislik şirketi) işletme yapıları içindeki sabit (taşınmaz) yatırımlar ve iç mekan iyileştirmelerinin piyasa değerini belirlemek için bir makine mühendisinin görevlendirildiğine dair bilinen bir kanıt yoktur. Dahası, etkilenen binalar içinde, varsa, jeneratörler, çitler, pompalar, soğutma sistemleri ve yangın söndürme	1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim: ÖAŞ, <u>kamulaştırmanın</u> başlamasından en az 3 ay⁹² önce kiracı olan işletme sahibini bilgilendirecektir. Araziye giriş ancak kamulaştırma süreci, tazminat ödemesi dahil olmak üzere, tamamlandıktan veya etkilenen işletme yapısının sahibiyle kiracıyla istişare halinde karşılıklı anlaşmalar/rıza protokolleri yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir. ÖAŞ, zorla tahliye için Kredi Kuruluşlarının koşullarına tam uyumu sağlayarak binanın tahliyesinin planlanması ve uygulanması için KGM ile yakın işbirliği yapacaktır. Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ işletme sahibine, Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. 2) Kiracı İşletme Sahipleri için Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi: ÖAŞ, işletme sahiplerine (kiracı) aşağıdaki kalemlerden oluşan bir Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi sunacaktır (ödeme koşulları ve zaman çizelgeleri için lütfen aşağıdaki listeye bakın): 2.1) Mevcut işletme yapısında kiracı işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini Tam İkame Bedelinden karşılamak üzere Nakit Tazminat ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır.

⁹² Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM'ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenen kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için arazi edinimi süreci için erken istişare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün tanımaktadır. Bunun amacı, zorla tahliye kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımadır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
			ekipmanı gibi tanışabilir makineler ve ekipmanın nakliyatıyla ilişkili montaj ve demontaj maliyetlerinin değerlendirilip değerlendirilmediği veya ne ölçüde değerlendirildiği konusunda mevcut bilgi yoktur. 8. Madde görüşmeleri sırasında KGM, etkilenen işletme yapısının sahibinden kendilerinin sahip olduğu varlıkları ve kiracıların sahip olduğu varlıkları doğrulamasını isteyecektir. ÖAŞ, etkilenen parselde bulunan varlıkların mülkiyet statüsünü doğrulamak için 8. Madde görüşmeleri sırasında kiracıların da mevcut olmasını sağlayacaktır. Eğer hem mülk sahibi hem kiracılar rıza gösterirse, KGM kiracıları kendi mülkiyetlerinde olduğu belirlenen taşınmaz ve taşınabilir varlıklar için doğrudan tazmin edecektir. Değerlemeye dahil edilen varlıkların mülkiyet durumları konusunda mülk sahibi ile kiracılar arasında bu aşamada bir anlaşma durumu yoksa, KGM o varlıklar için bina sahibine tazminat ödeyecektir. Ardından taraflar arasındaki her türlü uzlaşmazlık, tarafların böyle tercih etmesi durumunda ilgili ulusal mevzuat altında takip edilebilir. 8. Madde altında KGM ile bina sahibi arasında anlaşmaya varılamadığı durumlarda, KGM, 27. Madde altında açılan davaya kiracıların da taraf olarak dahil edilmesini sağlar ve KGM tarafından mahkeme kararına uygun olarak tazminat sağlanır.	İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerlendirme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan üçüncü taraf bir uzman, piyasa fiyatlarına dayalı olarak sabit (taşınmaz) yatırımların/iyleştirmelerin maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 2.2) Taşınabilir varlıkların (örneğin makine, ekipman, materyal/ürün stokları, vs.) yeni işyerine yeniden yerleştirilmesi için demontaj, nakliyat ve montaj maliyetlerini karşılayacak taşınma ödeneği. Taşınma maliyetleri her işletmeye özeldir. ÖAŞ tarafından tutulacak ve makine, inşaat, değerlendirme, vs. (ilgili olduğu gibi) konusunda çalışan üçüncü taraf bir uzman veya profesyonel taşıma/lojistik firmaları (ÖAŞ tarafından onaylanacak olan fiyat teklifleri/önerilerine dayalı olarak) yeniden yerleştirilecek her bir işletmeye özel taşıma maliyetini belirleyecektir. Bu, arazi edinimi süreci için yapılan erken dönem istişareler ve bildirimden önce tamamlanacaktır. 8. Madde görüşmelerinden önce ÖAŞ, binanın sahibi ve kiracılarının katılımını sağlayarak etkilenen bina üzerinde yapılan sabit varlıkların/iyleştirmelerin sahiplik durumunu belirlemelerini/belgelemelerini sağlayacak ve mümkün olan yerlerde sahiplere 8. Madde davetleri göndermeden önce ilgili dokümantasyonu KGM'ye sunacaktır. - Uzlaşma dosyaları (Madde 8 uyarınca): Halihazırda KGM'nin değerlendirme raporlarına dahil edilmiş ve KGM tarafından doğrudan <u>kiracılara</u> ödenmiş (durum buysa) montaj-demontaj maliyetleri, varsa, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılacak ödemeden düşülecektir. Bu maliyetler KGM tarafından kiracılara ödenmediyse (yani, kiracılar kiralama anlaşmalarına dayalı olarak bu tür maliyetlerin sahiplerden geri alınmasını yönetmek gerekliliği içinde olabilir), bu durumda bunlar ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. - Uzlaşmazlık davaları: KGM kiracıların 27. Madde mahkeme davalarına taraf olmasını sağlar ve tazminat KGM tarafından mahkeme kararlarına uygun biçimde sağlanır. ÖAŞ mahkeme davalarının sonuçlarını izleyecektir ve kiracılara YYEP Fonundan ilave tazminatın sağlanması gerekli gerektirdiğine üçüncü taraf bir değerlendirme uzmanı karar verecektir. 2.3) Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masrafları karşılamak için İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketi: bu masraflar emlakçı hizmeti ücreti, tapu devri maliyetleri, potansiyel işlem masrafları, anonelik ücretleri, ilgili dokümantasyonun hazırlanması için izin yenileme maliyetleri, ilgili mercilerden alınacak onayların masrafları vs. olabilir. - Kira ödeneği: Kiralananak ikame işletme yapısının piyasa kira oranına dayalı olarak (mevcut kiranın iki katı olarak varsayılır) üç aylık bir kira ödeneği sağlanacaktır. - Emlakçı hizmet bedeli: Kiralananak ikame işletme yapısı piyasa kiralama oranına eşit (YYEP bütçe çıkarma amaçları için mevcut kiranın iki katı olarak varsayılır). - Diğer yeniden yerleşimle ilişkili masraflar her bir işletmeye özgüdür (örneğin çevresel izinler, İSG ile ilişkili izinler ve onaylar, vs.). YYEP bütçeleme amaçları için etkilenen bina içindeki <u>kiracı işletme sahibine ait işyerinin</u> tam ikame bedelinin %5'ine kadar olduğu varsayılır (amortismansız değerlendirme raporlarında tanımlandığı gibi). ÖAŞ tarafından tutulacak harici İşletme Danışmanı/Danışmanları, her bir kiracı işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketinin miktarını belirlemek için her bir işletmeyi gözden geçirecektir. Nakit tazminatın verilmesi için, ÖAŞ erken dönem istişareleri ve arazi edinimi için bildirim sürecini takiben kiracı işletme sahibinin kendisiyle karşılıklı olarak <u>noter onaylı bir Taahhüt Yazısını</u> imzalamasını gerektirecektir; bu işletme sahibi, taahhüt edilen zaman çerçeveleri içinde ÖAŞ tarafından Yeniden Yerleşim Öncesi Mali Destek Paketinin ÖAŞ tarafından verilmesi <u>koşuluyla</u> ÖAŞ ile üzerinde anlaşılan zaman çerçevesine göre (KGM'nin kamulaştırma programı ve ÖAŞ'nin güncel inşaat programına uygun olarak) yeni işyerine yeniden yerleşmeyi taahhüt eder. Anlaşma (8. Madde uyarınca uzlaşma) ve Kanun uyarınca mahkeme davalarının her ikisi için de paket bir kerede (tek seferlik tazminat) veya aşamalara dayalı olarak verilecektir. Buna duruma dayalı olarak üzerinde anlaşılan yeniden yerleşim zaman çizelgeleri ve etkilenen işletmelerin ihtiyaçlarına göre ÖAŞ tarafından karar verilecektir. Asgari olarak sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyleştirmelerin maliyetini karşılayacak olan ilk ödeme aşaması, İşletme Sahibi ve ÖAŞ arasında noter onaylı Taahhüt Yazısının imzalanmasından sonraki 15 gün içinde olacaktır. Bu, kiracı işletme sahiplerine yeni işyerlerinde gerekli çalışmaları yapma fırsatı verir (örneğin ilgili olduğu gibi elektrik, havalandırma, yangın söndürme, aydınlatma altyapısı, vs.). ÖAŞ, bu süreci idari işler ve satın alma süreçlerinin yönetimi ile ilgili olarak ÖAŞ'nin kurumsal prosedürleri ile uyumlu olacak şekilde koordine edecektir. Örneğin ÖAŞ doğrudan taşıma/lojistik firmasına ödeme yapmayı veya taşınma ödeneğini işletme sahibine vermeyi tercih edebilir (yönteme ÖAŞ tarafından uygulama sırasında kurumsal idari ve satın alma politikalarına dayalı olarak karar verilecektir). 3) İşletme Sahipleri için Yeniden Yerleşim Sonrası Finansal Destek Paketi: Net gelir kaybı desteği etkilenen işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulmasına kadar 6 aya varan geçici işletme dönemi sırasındaki ekonomik kayıpları karşılar: ÖAŞ, geçici iş kesintisi döneminde (6 ay) net gelir kaybını tazmin etmek için etkilenen işletme sahiplerine <u>aylık nakit tazminat desteği</u> sağlayacaktır. İşletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde ÖAŞ, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, her bir işletme sahibi için net gelir kaybı miktarını belirlemek amacıyla her bir işletmeyi, kiracı işletme sahibiyle istişare ve anlaşma halinde gözden geçirecek ve bunu resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinden destek olarak yapacaktır (örneğin resmi vergi beyanları, son 3 yılın muhasebe bilanço belgeleri, vs.) YYEP bütçeleme amaçları için işletme sahipleri tarafından YYEP etütleri kapsamında beyan edilen net gelirler (son 3 yıl için) göz önüne alınacaktır. İşletme sahipleri desteğin sağlanması için beyanlarının ÖAŞ ekiplerinin doğrulamasına tabi olacağı konusunda bilgilendirilmiştir. ÖAŞ, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, yeniden yerleşim sürecini izleyecek ve aylık desteği kesmek için işletmenin yeni işyerinde başarılı bir şekilde yeniden kurulduğunu doğrulayacaktır. Önemli etkilerden dolayı destek süresinin uzatılması gerekirse, bu durum değerlendirilecek ve faaliyetler Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olarak planlanacaktır

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				Çalışanlar İş Kanunu uyarınca işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle istifa ederlerse, işletme sahiplerine İş Kanunu altındaki yükümlülüklerini yerine getirmeleri için çalışanlara ödenmek üzere işten ayrılma ödemeleri için tazminat sağlanacaktır (bu durumda, “İşletme çalışanlar - yeniden yerleşim sırasında iş kesintisi olması sebebiyle <u>geçici</u> gelir kaybı” altında öngörüldüğü üzere çalışanlara mali destek sağlanmayacaktır).
	Gayriresmi işletme sahibi – etkilenen işletme yapısının “kiracısı”	Yok	Kanuna uygun olarak arazi için tazminat gerekmez. Ancak, gayriresmi işletme sahiplerine ait yapılar için Kamulaştırma Kanunu’nda ortaya konulan koşullar uyarınca tazminat verilir.	<u>4) Harici İşletme Danışmanlık Hizmetleri:</u> ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış harici İş Danışmanı/Danışmanları görevlendirecektir. Harici İş Danışmanı/Danışmanları tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay (YYEP uygulama dönemi) boyunca sağlanacaktır.
Gayriresmi işletme yapıları kaybı	Gayriresmi işletme yapısı sahibi veya kullanıcısı	<u>Hazine arazileri üzerindeki işletme yapıları:</u> - Taşagıl (515/179) - Emişbeleni (144/3) – hayvan yetiştirme çiftliği - Toslak (326/66) <u>Orman arazileri üzerindeki işletme yapıları:</u> Yok	Kanuna uygun biçimde, gayriresmi işletme yapılarının sahiplerine işletme yapısı veya arazi için tazminat verilmaz.	<u>1) Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim:</u> ÖAŞ kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay⁹³ önce işletme sahibini bilgilendirecektir. <u>2) Konut Binası için Tam İkame Değerinden Nakit Tazminat:</u> ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapı sahibine (kanıta dayalı) tam ikame değerinden nakit tazminat sağlanacaktır. Ödeme, ev yeniden yerleşim paketiyle (sıradaki madde) birlikte yapılacaktır. <u>3) İşletme Sahipleri için Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi:</u> ÖAŞ, aşağıdaki yeniden yerleşim masraflarını karşılamak için gayriresmi işletme yapılarının sahiplerine yeniden yerleşimden önce bir nakit tazminat paketi sunacaktır. İçerik ve verilme yöntemi, resmi işletme yapılarının sahiplerine sunulan paketle aynı olacaktır. Arazi edinimi süreci için erken istişare ve bildirim dönemi sırasında, ÖAŞ kiracıya, Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketinin içeriği, miktarı ve teslimat zaman çizelgesini ayrıntılarıyla açıklayan yazılı bilgiler verecektir. <u>4) İkame Arazi Arama Desteği:</u> ÖAŞ, ikame bir işletme yapısı bulmak veya kabul edilebilir standartlarda oturma hakkı teminatı olan yeni bir işletme yapısının inşa edilmesi için uygun ikame bir arazi bulmakta destek sağlayacaktır. ÖAŞ, üzerine işletme yapısının oturma hakkı teminatıyla inşa edilebileceği uygun bir parsel (hazine, tescil dışı veya diğerleri gibi) bulmakta yardımcı olmak için gerektiği gibi ilgili makamlar, kurumlar ve muhtarlarla koordinasyonu sağlayacak ve destekleyecektir. <u>5) Yeniden Yerleşim Sonrasında İşletme Sahipleri için Mali Destek Paketi:</u> İçerik ve verilme yöntemi, resmi işletme yapılarının sahiplerine sunulan paketle aynı olacaktır.
İşletme sahipleri – işletmelerini sonlandıracak olanlar (<u>işletmenin kapanması</u>)	İşletme sahipleri	Etkilenen işletmelerden 2’si, Projeyle ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşimin bir sonucu olarak faaliyetlerini sonlandırma ihtimalini belirtmiştir. Tablo 3-23’te listelendiği gibi Hacıobası, Manavgat’ta, mevcut D-695 devlet karayolunun kamulaştırılmış alanı içinde bulunan küçük ölçekli yol kenarı yerel ürün satıcılarının (gayriresmi) kapanma ihtimali vardır.	Kamulaştırma Kanunu’na uygun olarak, yeniden yerleşim sonrasında bir işletmenin faaliyetlerini sona erdirmesi durumunda gelir kaybı için tazminat verilmaz.	<u>1) İşletme Sahipleri için Finansal Destek Paketi:</u> Etkilenen işletmelerden 2’si, Projeyle ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim nedeniyle faaliyetlerini sonlandırma ihtimalini ifade etmiştir. Bu YYEP içinde ortaya konulan hak sahiplikleri, yeniden yerleşim öncesine en azından denk veya tercihen daha iyi koşullarda işletme faaliyetlerinin devam etmesini desteklemek için tasarlanmıştır. ÖAŞ, bu amacın yerine getirildiğinden emin olmak için YYEP uygulama dönemi boyunca etkilenen işletmelerin faaliyetlerini izleyecektir. İşletmenin kapatılması kaçınılmazsa ve doğrudan yeniden yerleşimle bağlantılıysa (bu durum ÖAŞ tarafından görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanları tarafından doğrulanacaktır), ÖAŞ etkilenen işletme sahiplerine tek seferlik bir nakit tazminat sağlayacaktır. Harici İşletme Danışmanı/Danışmanları, resmi mali ve muhasebe kayıtlarını kullanarak (örneğin, vergi beyanları, önceki yılın bilançosu, vs.) duruma göre değerlendirme kriterlerini ve uygun destek seviyesini belirleyecektir. <u>2) Proje İstihdamı Olanakları:</u> Proje tarafından yaratılan istihdam olanaklarında bu işletme sahipleri ve çalışanlarına öncelik verilecektir. İstihdam, ilgili işin gerekliliklerini karşılamaya bağlı olacaktır ve YYEP Uygulama Ekibi uygun görevlerin bulunması, başvuruların desteklenmesi ve her türlü gerekli oryantasyon veya eğitimin sağlanmasında destek olacaktırdır. <u>3) Harici İşletme Danışmanlık Hizmetleri Erişim:</u> ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış harici İş Danışmanı/Danışmanları görevlendirecektir. Harici İş Danışmanı/Danışmanları tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay (YYEP uygulama dönemi) boyunca sağlanacaktır.
Yeniden yerleştirilmeyecek ancak kısmi arazi ve/veya varlık kaybı yaşayabilecek işletme sahipleri	Etkilenen işletme yapısının “sahibi” Etkilenen işletme yapısının “kiracısı”	Bkz. Tablo 3-22. - 2 hazine arazisi - 3 tescil harici - 25 özel arazi	Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan bina birim fiyatları kullanılarak KGM varlık değerlendirme uzmanları tarafından yapılan değerlemeye göre KGM tarafından nakit tazminat sağlanır. Kiracılara ait yapılar için Kamulaştırma Kanunu’nda ortaya konulan koşullar uyarınca tazminat verilir.	<u>1) Etkilenen Binalar/Yapıların Amortisman Maliyetini Karşılamak için Nakit Tamamlama Tazminatı,</u> Tam İkame Bedelinde tazminatın sağlanması için (KGM’nin Değerleme Raporunda yansıtılan amortismanına eşit) (yalnızca yapı sahipleri için) <u>2) İnşaat Ekiplerinin Desteği ve Şikayet Mekanizması:</u> Uygun olan yerlerde, ÖAŞ/EPC Yüklenicisinin inşaat ekibi ve araçları tarafından, giriş/çıkış kapıları gibi sahaya muhtemel erişim kısıtlamalarını önlemek veya taşınabilir yapıların yerleşimini yeniden düzenlemek için destek sağlanacaktır. ÖAŞ/EPC Yüklenicisi, mevcut tesislerin içinde veya çevresinde bulunan etkilenen taşınabilir yapıların ve yan tesislerin başka bir konuma yeniden yerleştirilmesi için destek sağlayacaktır. Bu tür varlıklar için taşınma süreci, işletme faaliyetlerinde herhangi bir kesintiyi asgariye indirmek için işletme sahibiyle istişare halinde koordine edilecektir.

⁹³ Kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından sonra tapuların KGM’ye devredilmesi işlemlerinin en az 3 ay süreceği ve tapu kaydının tamamlandığı tarihten itibaren etkilenen kişilere Kanun tarafından ayrıca bir 15 gün daha verildiği göz önünde bulundurulduğunda, kamulaştırma işlemlerine başlanılmasından 3 ay önce etkilenen kişilere tebligatta bulunulması, bu kişilerin arazi girişinden önce araziye boşaltmaları için arazi edinimi süreci için erken istişare ve tebligat tarihinden itibaren en az 6 ay ve 15 gün tanımlanmıştır. Bunun amacı, zorla tahliyeden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanımlamaktır. ÖAŞ tahliye sürecinin planlaması ve koordinasyonu için KGM ile işbirliği yapacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				3) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Faaliyetler: ÖAŞ, şikayetleri Projenin Şikayet Mekanizmasına uygun olarak toplayacak, yönetecek ve izleyecektir. İşletme faaliyetleri üzerindeki her türlü etki - inşaat nedeniyle veya işletme aşaması sırasında erişim kısıtlamaları gibi - duruma göre belirlenecek ve işletme sahipleriyle istişare halinde düzeltici faaliyetler geliştirilecek ve uygulanacaktır. 4) Harici İşletme Danışmanlık Hizmetleri Erişim: ÖAŞ, mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış harici İş Danışmanı/Danışmanları görevlendirecektir. Harici İş Danışmanı/Danışmanları tarafından danışmanlık hizmetleri 36 ay (YYEP uygulama dönemi) boyunca sağlanacaktır.
Çalışanlar				
Çalışanlar tarafından geçici gelir kaybı – sebep (i) İşletmenin kesinti döneminde işletme sahibi tarafından ücretsiz izne çıkarılmak (ii) işletme kesinti döneminde geciken maaş ödemesi	Etkilenen işletmelerin resmi çalışanları (engelli ve göçmen gibi hassasiyetlere sahip çalışanlar dahil)	131 çalışan (erkekler ve kadınları içeren) YYEP etüt örneklemindeki işletmeler, Mayıs 2025'te tamamlanan YYEP etütleri kapsamında tanımlanmıştır. İşletmeler ve çalışanları ile ilgili bilgiler Projenin PEK Veri Tabanında saklanmaktadır.	Ulusal Kamulaştırma Kanunu altında, etkilenen işletmelerin resmi veya gayriresmi çalışanlarının gelir kaybı için tazminat ödenmesi gerekmez.	Çalışanlara Mali Destek Paketi: ÖAŞ çalışanlara aşağıdaki süreç üzerinden çalışan başına 3 aylık brüt maaşa varan bir mali destek (brüt maaş) paketi sunacaktır: 1)Mevcut Resmi ve Gayriresmi Çalışanların Sayımı: ÖAŞ, Erken Dönem İstisnaları tarihinde (kamulaştırmanın başlangıcından üç ay önce) etkilenen işletmelerde çalışan tüm resmi ve gayriresmi çalışanları belirleyecektir. İstihdam koşulları (örneğin tam zamanlı istihdam, brüt ve net maaşlar vs.) ÖAŞ tarafından görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanları tarafından aşağıdaki gibi belirlenecektir: - Resmi çalışanlar: Resmi dokümantasyon, sigorta kayıtları, muhasebe kayıtları vs. üzerine dayalı - Gayriresmi çalışanlar: Etkilenen gayriresmi çalışan, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlarla ve/veya diğer ilgili güvenilir taraflarla yapılacak görüşmelere dayalı olarak (beyanları doğrulamak için farklı zamanlarda gerçekleştirilecektir) Kamulaştırmanın tamamlanmasının ve binanın tahliyesinin (yeniden yerleşim) Erken Dönem İstisnalarından sonraki 6 ay 15 gün içinde gerçekleşeceği varsayılmıştır ve işletmenin yeni işyerinde başarılı biçimde yeniden kurulması yeniden yerleşimden sonraki 6 ay içinde yapılabilir ("Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulma Dönemi"). İşletme sahiplerinin Erken Dönem İstisnaları ve Bildirim tarihinden sonra Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulma Döneminin sonuna kadar işe alınan tüm çalışanları (resmi veya gayriresmi) bildirmesi gerekecektir. Gerektiği gibi bu tür çalışanların YYEP hak sahipliğine uygunluğu harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle ÖAŞ tarafından gözden geçirilecek ve değerlendirilecektir. 2) Çalışanların İstihdam Durumunun İzlenmesi ve Brüt Maaş Gerekliliğinin Belirlenmesi: ÖAŞ, üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle, Erken Dönem İstisnaları adından sonraki yaklaşık 12 ay boyunca resmi ve gayriresmi çalışanların istihdam statüsünü izleyecek ve raporlayacaktır. Erken Dönem İstisnalarından sonraki bu 12 aylık dönem boyunca: a) YYEP izlemesinde yeniden yerleşimle ilişkili geçici iş kesintisinden etkilenen çalışanların mevcut olduğu tespit edilirse (etkinin sebebi ÖAŞ tarafından, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, değerlendirilmek ve belirlenmek üzere), etkilenen her bir çalışanın brüt maaşı 3 aya varan bir dönem için ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanarak bu dönem boyunca çalışan tarafından gelir kaybı önlenecektir. Önemli etkiler sebebiyle brüt maaş desteği süresinin uzatılması gerekirse (etkinin önemi ÖAŞ tarafından, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, izlenmek ve doğrulanmak üzere), bu durum Kredi Kuruluşları ile istişare edilerek değerlendirilecek ve faaliyetler ÖAŞ tarafından uygun biçimde planlanacak ve uygulanacaktır. b) YYEP izlemesinde çalışanların geliri üzerinde herhangi bir olumsuz etkinin/kesintinin olmadığı kanıtlanırsa, ÖAŞ çalışanlara herhangi bir brüt maaş desteği sunmayacaktır. 3) Ödeme Mekanizması: ÖAŞ'nin hukuk ve finans ekipleri tarafından çerçevelenen ödeme mekanizmasına göre: a) Resmi çalışanlar için, istihdam durumu/koşulları ve ödeme miktarı ÖAŞ, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, çalışanın son 6 bordrosuna göre yeniden belirlenecek/doğrulanacaktır (yine işletme sahibinden son 6 aylık Sosyal Güvenlik Kurumu – SGK kaydı talep edilecektir). İş kesintisi sırasında/durumunda, ÖAŞ aylık olarak ÖAŞ/EPC, Çalışan ve İşletme Sahibi arasında yapılan bir protokole dayalı olarak çalışanlara <u>işletme sahibi üzerinden</u> brüt maaş ödemeleri yapacaktır (<u>çalışan, iş kesintisi döneminde işletme sahibinin işyerinde kayıtlı olarak kalacağı için</u>). Protokolde aşağıdaki mekanizmayı güvenceye alan maddeler olacaktır: - İşletme sahibi ilgili ay için bankadan maaş ödeme havalesi işlemini yapacaktır. - İşletme sahibi çalışanın sigorta kaydını ve ödemelerini aksatmayacaktır. - İşletme sahibi havale emri kanıtını ve sigorta ödemesi dokümanlarını ÖAŞ'ye ibraz edecektir. - ÖAŞ İşletme sahibine brüt maaş ödemelerini, çalışan maaş ödemesi ile ilgili kanıtlarının İşletme sahibi tarafından ÖAŞ'ye ibraz edildiği gün yapacaktır. - ÖAŞ, İşletme sahipleri ve çalışanlar arasındaki parasal işlemler ÖAŞ tarafından uygun biçimde belgelenecektir. - ÖAŞ İşletme sahipleri ve çalışanlarla istişare halinde süreci izleyecektir. b) Gayriresmi çalışanlar için, istihdam durumu/koşulları ve ödeme miktarı ÖAŞ tarafından, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, etkilenen gayriresmi çalışan, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlarla ve/veya diğer ilgili güvenilir taraflarla (beyanların doğrulanması için farklı zamanlarda) yapılacak görüşmelere ve her türlü önemli belgenin/kanıtın dayalı gözden geçirilmesine dayalı olarak yeniden belirlenecek/doğrulanacaktır.

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				ÖAŞ <u>etkilenen gayriresmi çalışanlara</u> brüt maaş ödemelerini doğrudan aylık olarak yapacaktır. Havale mekanizması, maaş tazminatının etkilenen gayriresmi çalışan tarafından alınmasını güvenceye alan bir mekanizma üzerinden çalışanla mutabakat halinde ÖAŞ tarafından belirlenecektir. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların yararına yapılacak tüm havaleler ÖAŞ tarafından uygun biçimde belgelenecektir. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi programı kapsamında sağlanacak olan İşletme Danışmanlık Hizmetlerinin bir parçası olarak işletme için geçerli olan yerlerde gayriresmi işgücünün resmileştirilmesi konusunda danışmanlık ÖAŞ tarafından tutulacak harici İşletme Danışmanı/Danışmanları tarafından sağlanacaktır (örneğin istihdamın resmileştirilmesini destekleyen mevcut devlet programlarından faydalanmak yoluyla).
Çalışanlar tarafından <u>Daimi</u> gelir kaybı – sebep i)daimi işletme kapanması; ii) İşletme sahipleri tarafından işten çıkarılma/işin sonlandırılması veya	Hassas işçiler ve kadınlar dahil olmak üzere resmi ve gayriresmi çalışanlar	Etkilenen işletmelerden 2'si, Projeyle ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşimin bir sonucu olarak faaliyetlerini sonlandırma niyetlerini ifade etmiştir.	Ulusal Kamulaştırma Kanunu altında, etkilenen işletmelerin resmi veya gayriresmi çalışanlarının gelir kaybı için tazminat ödenmesi gerekmez.	Etkilenen işletmelerden 2'si, Projeyle ilişkili arazi edinimi ve yeniden yerleşim nedeniyle faaliyetlerini sonlandırma ihtimalini ifade etmiştir. Bu YYEP içinde ortaya konulan hak sahiplikleri, yeniden yerleşim öncesine en azından denk veya tercihen daha iyi koşullarda işletme faaliyetlerinin devam etmesini desteklemek için tasarlanmıştır. ÖAŞ, bu amacın yerine getirildiğinden emin olmak için YYEP uygulama dönemi boyunca etkilenen işletmelerin faaliyetlerini izleyecektir. YYEP izlemesinde, yeniden yerleşim sonrasındaki 6 ay içinde (“Yeniden Yerleşim Sonrası ve İşletmenin Yeniden Kurulması Dönemi”) kendi kontrolleri altında olmayan ve doğrudan işletmenin yeniden yerleştirilmesiyle ilgili/kaçınılmaz olan sebeplerle (örneğin işletmenin kapanması) işten çıkarılan/işlerini kaybeden çalışanlar olduğu (bu sebepler ÖAŞ tarafından gözden geçirmeye ve onaylanmaya tabidir) veya İş Kanunu'na uygun olarak işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle kendileri istifa eden çalışanlar olduğu (yeni işletme konumuna olan temel olarak artmış mesafe sebebiyle istifa eden hassas çalışanlar veya kadınlar dahil) tespit edilirse, bu kişiler aşağıdaki haklara sahip olacaktır: a) Resmi çalışanlar için, ayrılma ödemeleri, ücretsiz yıllık izinler ve diğer kazanılmış haklar için tazminat İş Kanunu uyarınca resmi işletme sahiplerinin sorumluluğunda olacaktır. Ek olarak, ÖAŞ çalışanın işten çıkarılmasının veya istifasının doğrudan Projenin sonucu olarak işletmenin yeniden yerleşimiyle ilgili/kaçınılmaz olup olmadığını doğrulamak için durumu gözden geçirecek ve bu tür durumlarda ÖAŞ doğrulamayı takiben etkilenen çalışana 15 gün içinde 3 aylık brüt maaş desteği sağlayacaktır. Çalışanlara ÖAŞ desteği, doğrudan etkilenen çalışanların banka hesabına bir defaya mahsus nakit tazminat olarak yatırılacaktır. ÖAŞ tarafından yapılacak tüm havaleler uygun biçimde belgelenecektir. b) Gayriresmi çalışanlar için, ÖAŞ, harici İşletme Danışmanı/Danışmanlarının desteğiyle, işten çıkarmanın doğrudan Projenin sonucu olarak işletmenin yeniden yerleştirilmesi sebebiyle ilgili/kaçınılmaz olup olmadığını doğrulamak için durumu gözden geçirecek ve bu tür durumlarda ÖAŞ etkilenen çalışana 3 aylık brüt maaş desteği sağlayacaktır ve çalışan aşağıdaki haklara da sahip olacaktır: - Etkilenen çalışanların Projenin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, Ç&S hususları vb.) karşılamaları durumunda kendilerine Proje inşaatında öncelik verilecektir. - Gerekliği gibi, ÖAŞ tarafından çalışana özgü başka önlemler geliştirilecek (örneğin benzeri veya diğer sektörlerde istihdam için olanakları artırmak amacıyla spesifik beceri eğitimleri) ve etkilenen çalışanın/çalışanların koşullarına bağlı olarak duruma göre uygulanacaktır. ÖAŞ desteği, maaş tazminatının etkilenen gayriresmi çalışan tarafından alınmasını garanti eden bir mekanizma aracılığıyla bir defaya mahsus nakit tazminat olarak sağlanacaktır. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların yararına yapılacak tüm havaleler uygun biçimde belgelenecektir. ÖAŞ tarafından görevlendirilecek harici İşletme Danışmanı/Danışmanları, etkilenen çalışanlara alternatif iş arama ve işletmelerin yeniden yerleşimi sebebiyle işlerini kaybedebilecek çalışanlara beceri geliştirme desteği sunacaktır (göçmen işçiler dahil).
(v) Hassas Kişiler				
Hassas üyeleri bulunan etkilenen haneler – yukarıdaki PEK kategorileri için tanımlanan her türlü kayba veya etkiye, hassasiyet veya dezavantajlı koşullardan dolayı daha şiddetli bir etki seviyesinde maruz kalabilir.	Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş ve hassas üyeler barındıran tüm haneler Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi için lütfen bkz. Tablo 12-3 – 99 hanede 87 birey: 47 kadın + 40 erkek Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi için lütfen bkz. Appendix I – 195 hanede 236 birey: 176 kadın + 150 erkek Hassas üyelere sahip (herhangi bir hassasiyet kategorisi altında) fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler	Kamulaştırma Kanunu altında, hassas kişilere özel bir tazminat veya destek sağlanması gerekmez.	1) ÖAŞ tarafından hassas hanelere ayni destek sağlanacaktır. YYEP bütçeleme amaçları için, hane başına geçerli net asgari ücretin 6 katına varan (hane başına 3.500 Euro civarında olduğu varsayılmaktadır) bir miktara karşılık gelen bir ayni destek varsayılmıştır. Desteklenecek haneler, YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından, üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanların desteğiyle, daha derinlemesine belirlenecektir (hassasiyet seviyelerine bağlı olarak). 2) Duyarlı üyeleri bulunan hanelerin ihtiyaçlarına göre destek ve/veya yardım (her bir duruma göre): Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş ve hassas üyelere sahip haneler bu YYEP içinde belirlenen tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve destek önlemlerine hak kazanacaktır ve kendilerine bunlara erişimde öncelik tanınacaktır. Detaylı destek önlemleri Bölüm 12.3.1’de listelenmiştir. 3) Toplumsal Kalkınma Girişimleri: ÖAŞ, YYEP altında hassas hanelere sağlanan desteği tamamlayacak bir Toplumsal Kalkınma Planı geliştirecek ve uygulayacaktır.	ÖAŞ, uygun olduğu gibi HİS'ler ve diğer kurum personelleri üzerinden, ikamet, eğitim (öğrenciler için), sağlık hizmeti (aile sağlığı merkezlerinde), kamu hizmetleri (kamu hizmeti şirketlerinde) için yeniden kayıt olma işlemleri için destek sunacaktır. Buna lojistik destek, gerekli belgelerin hazırlanması için destek vb. dahil olacaktır. İnşaat aşamasında hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Projenin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelerin bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir. Haneler, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat aşamasında hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Projenin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir. Haneler, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
	<u>Ekonomik</u>: Yeşil kart⁹⁴ sahibi Devlet yardımı alan kişiler İşsiz			

⁹⁴ Ödeme Yapamayan Vatandaşlar için Sağlık Bakım Masraflarının Devlet Tarafından Karşılanması Hakkındaki Ulusal Yönetmelik uyarınca sağlanan sağlık kartı ve Yeşil Kart Sistemi (kartın tipi ve içeriği Yönetmelik uyarınca belirlenir).

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
	Sosyal Güvencesi Bulunmayan Çalışanlar			
	<u>Cinsiyete Göre:</u> Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunmayan, kadının sorumlu olduğu hane Hanede ekonomik olarak faal yetişkin erkek bulunan, kadının sorumlu olduğu hane <u>Yaşa Göre:</u> Bakıma ihtiyacı olan yaşlı bireyler (65 üstü) Çocuk tarafından geçindirilen haneler (18 yaş altı) <u>Hastalık, fiziksel veya zihinsel engel:</u> Kronik hastalık Fiziksel engel Zihinsel engel <u>Çocuklu haneler:</u> Özel gereksinimi olan çocuklar Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar <u>Etnik azınlıklar, diğer dinlere inananlar</u>		1)ÖAŞ bireysel iletişim ve diğer özel olarak oluşturulmuş mekanizmalar üzerinden (örneğin yalnızca kadınlardan oluşan toplantılar) kadınların ve hassas grupların YYEP ile ilişkili istişarelere ve Proje Şikayet Mekanizmasına eşit erişime sahip olmasını güvenceye alacaktır. Bu amaçla ÖAŞ 2 kadın HİS işe almıştır ve kadın HİS'ler üzerinden kadınların görüşmelere ve istişare toplantılarına katılımını azami düzeye çıkarmak için çaba sarf edecektir. Etkilenen yerleşim yerlerinde yaşayan kadın ve hassas sahipler/hissedarlar ÖAŞ ve EPC HİS'leri tarafından Kanun uyarınca istişare toplantılarının zamanlaması, kamulaştırma kararları (örneğin M27. Veya 10. Madde durumunda mahkeme kararları), tazminatların yatırılması, vs. konularında bireysel olarak bilgilendirilecektir. 2) Yeniden yerleştirilecek hanelerin kadın üyeleri yeniden yerleşim sürecine katılacaktır ve karar alma sürecinin bir parçası olmalıdır. 3) ÖAŞ tarafından bu YYEP ile sağlanan hak sahiplikleri haneler içindeki kadın ve erkek eşlerin her ikisini de kapsayacak biçimde çıkarılacaktır. İstenen/gereken yerlerde, ÖAŞ saha ekipleri tarafından onlara banka hesapları açmak konusunda yardım edilerek destek olunacaktır. 4) Çiftçi kocalarını tarım arazilerinde çalışırken ziyaret eden ve destekleyen kadınlar ve çocuklar izlenecektir ve kadın HİS'ler inşaat ve/veya işletme sırasında onlar tarafından yaşanabilecek her türlü güvenlik veya cinsiyet sorununu tespit etmek için onlarla devam eden iletişimi güvenceye alacaktır. İzleme sırasında bu tür sorunların tespit edilmesi durumunda düzeltici faaliyetler duruma göre planlanacak ve uygulanacaktır. 5) Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin işsiz kadın üyelerine iş aradıkları takdirde Proje istihdamında öncelik verilecektir (kalifikasyonları ve becerilerine bağlı olarak inşaat ve işletme aşamaları sırasında). ÖAŞ ve EPC HİS'leri onları kendi kalifikasyonlarına uygun iş fırsatları hakkında bilgilendirecektir. 6) ÖAŞ'nin uygulama ortakları tarafından geliştirilecek ve sağlanacak eğitim programlarında etkilenen hanelerin kadın ve diğer hassas üyeleri için değerlendirilebilecek potansiyel alternatif sürdürülebilir geçim kaynakları göz önüne alınacaktır (örneğin etkilenen hanelerdeki işsiz lise ve üniversite mezunları, sigortalı bir iş sahibi olmak isteyen kadın üyeler). 7) Kadınlar üzerinde fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden kaynaklanabilecek ilave iş yükü veya hassas üyelerin konforunu orantısız biçimde etkileyebilecek durumlar YYEP uygulaması sırasında kadın HİS'lerin katılımıyla yürütülecek saha etütleri üzerinden duruma göre tespit edilecektir. Hassas üyeler ve kadınlara sahip hanelerin ihtiyaçlarına özel olarak hazırlanmış önlemler/yardımlar ÖAŞ tarafından onlarla istişare halinde sağlanacaktır (örneğin Dış kaynaklı sağlanabilecek hizmetlere erişim üzerinden yeniden yerleşim öncesinde, sırasında ve sonrasında iş yükünü azaltmak için sağlanabilecek destek, sağlıkla ilişkili hassasiyetleri olan hane üyeleri tarafından ihtiyaç duyulan özel sağlık desteği, vs.) 8) Hassas PEK'lerin Projeden etkilenen konut dışı yapılara sahip olmaları durumunda (örneğin ahırlar, kulübeler vs.), ÖAŞ hassas PEK tarafından belirtilen müsait bir konumda etkilenen yapının yeniden inşa edilmesi için aynı destek ve yardım sunacaktır (bu tür yapılara kanıtlı bir biçimde sahip olan hassas PEK'lerin Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM'den zorunlu nakit tazminat alacağı kaydedilmiştir). 9) YYEP kapsamında hassas hanelere ve kadınlara sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan Toplumsal Kalkınma Planı üzerinden tamamlanacaktır.	
	<u>Okur-yazarlığa göre:</u> Okur-yazarlığı olmayan kişiler <u>Göçmen</u>			Şirket, uygun olduğu gibi HİS'ler ve diğer kurum personelleri üzerinden, kamulaştırmayla ilgili resmi belgeleri gözden geçirme ve işleme konusunda okur-yazar olmayan, yaşlı ve ihtiyaç sahibi diğer kişilere destek verecektir.
	Herhangi bir tarım arazisine sahip olmayan haneler			Projeye ilişkili arazi edinimlerinden etkilenen haneler tarafından istihdam edilen göçmen tarım işçileri ÖAŞ tarafından, HİS'ler ve uygun olduğu gibi diğer şirket personeli üzerinden, Projenin arazi edinimi, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında özel olarak bilgilendirilecektir.
	Kümülatif etkiler: Gelirleri araziye dayalı olan ve arazileri üzerindeki kümülatif etkiler sebebiyle orantısız etkilenen haneler			Haneler, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat aşamasında hassasiyetlere sahip olan, bir iş arayan ve Projenin istihdam kriterlerini (örneğin eğitim, beceriler, sağlık ve güvenlik ile ilgili hususlar vb.) karşılayan fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin en az bir üyesine Proje istihdamında öncelik verilecektir.
				Geçim kaynakları araziye dayalı olan ve kümülatif etkilerden orantısız biçimde etkilenen PEK'ler geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması programı üzerinden desteklenecektir. YYEP Bütçesi, kümülatif etkilerin tazmini ile ilgili hükümler içermektedir. Muhtemel kümülatif etkilere maruz kalan arazilerin kullanıcıları, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır.
Hassas çalışanlar	<u>Etkilenen İşletmelerde Muhtemel Hassas Çalışan Sayısı için lütfen bkz. Tablo 12-4</u> <u>Yeniden yerleştirilecek işletmeler: 9 hassas çalışan</u> (1 kadın + 8 erkek) <u>Taşınmayacak ancak kısmi arazi ve/varlık kaybı yaşayabilecek işletmeler: 7 hassas çalışan</u> (1 kadın + 6 erkek) Gayriresmi çalışanlar (5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu kapsamında işyerinde kayıtlı olmayan çalışanlar).		Kamulaştırma Kanunu uyarınca hassas gruplar için ilave tazminat ödenmesi gerekmemektedir.	Duyarlı çalışanlar için özel destek ve/veya yardım (duruma göre): Hassas çalışanlar ve hanelerinde hassas üyelere sahip olan çalışanlara sağlanacak özel önlemler/destek ÖAŞ tarafından tanımlanacak ve ÖAŞ tarafından yardımlar/önlemler geliştirilecek ve duruma göre sağlanacaktır. Duyarlı işçiler, istihdam koşullarının resmîyetine bakılmaksızın YYEP üzerinden desteklenecektir. ÖAŞ (hukuk departmanı üzerinden) geçerli bir çalışma veya oturma izni olmayan göçmen işçilere, Türkiye'de oturma ve çalışma durumlarını resmîyete dökmek için uygulanması gereken prosedürler hakkında tavsiyeler sunacaktır. <u>Gayriresmi, göçmen, kadın, vs. çalışanlar dahil olmak üzere hassas çalışanlar Etkilenen İşletmeler - Çalışanlar için (yukarıda) tanımlanan tüm hak sahipliklerine erişmeye uygun olacaktır:</u> - İş kesintisi dönemi boyunca işletme sahibi tarafından ücretsiz izne çıkarılmaktan veya iş kesintisi döneminde geciken maaş ödemelerinden kaynaklanan <u>“Çalışanlar için Geçici Gelir Kaybı”</u> - İşletme sahipleri tarafından daimi işletme kapatılması, işletme sahipleri tarafından işten çıkarılma/istihdamın sonlandırılması veya işletme

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16) uzak bir konuma taşındığı için çalışanların istifa etmesi sebebiyle “Çalışanlar için Daimi Gelir Kaybı”.
	Göçmen çalışanlar (resmi ve gayriresmi) (<u>yeniden yerleştirilecek işletmelerde gayriresmi olarak çalıştığı beyan edilen 5 erkek göçmen + resmi olarak çalıştığı beyan edilen 2 erkek göçmen</u>) Fiziksel engelli / sakat çalışan Kronik hasta çalışan (<u>yeniden yerleştirilecek işletmelerde 1 erkek + 1 kadın</u>) Bakıma ihtiyacı olan yaşlı işçiler (65 üstü) Hassasiyetlere sahip kadın çalışanlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.) Hassas hane üyesi bulunan çalışanlar (örneğin engelli) Etkilenen işletmelerde hiçbir çocuk (15-18) istihdamı bildirilmemiştir			
(vi) İnşaat Aşamasındaki Geçici Kayıplar/Etkiler				
İnşaat sırasında özel mülkiyete ait parsellerin geçici kaybı (Erişim kısıtlamaları dahil)	Mülk sahipleri/ hissedarlar	Geçici tesisler için lütfen bkz. Bölüm 2.3.9.	İşletme aşaması boyunca Projeye hizmet vermeye devam edecek olan geçici tesis sahaları, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak KGM tarafından kamulaştırılır - örneğin, işletme sırasında İşletme ve Bakım Merkezi olarak hizmet verecek olan KM 64+500 noktasındaki Ana Şantiye Sahası. Yalnızca inşaat aşaması sırasında kullanılacak olan tesisler için, KGM, ÖAŞ/EPC'nin mülk sahipleri veya hissedarlarıyla kiralama anlaşmaları, karşılıklı protokoller veya benzeri düzenlemeler yoluyla arazi edinimini tamamlamasını gerektirir.	1) <u>Tam İkame Değerinde Nakit Tazminat</u> : İnşaat aşaması sırasında geçici olarak kullanılacak arazilerin mülk sahipleri/hak sahipleri ile ÖAŞ/EPC tarafından protokoller ve/veya kiralama sözleşmeleri yapılacaktır. Mülk sahipleri/hak sahiplerine, ÖAŞ tarafından, arazi kullanımı ve her türlü ekonomik faaliyet (mahsuller, ağaçlar, konut olmayan yapılar, altyapının vb. piyasa fiyatlarındaki maliyeti) için uygun olarak nakit tazminat sağlanacaktır. 2) <u>Taşınma Yardımı ve/veya Ödeneği</u> : Konut dışı yapıların taşınabilir olması durumunda ve sahipleri tarafından talep edildiği takdirde, ÖAŞ bunların PEK tarafından karar verilecek ikame araziye veya başka bir konuma taşınması için destek sağlayacaktır. 3) <u>İnşaatla İlgili Önlemler</u> : ÖAŞ, inşaat aşamasında geçici olarak kullanılan inşaat ve çalışma sahalarının her bir sahadaki faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben Projenin ÇSED çalışmasına uygun olarak rehabilite edilmesini sağlayacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla etkileşime girerek, Projenin ÇSED çalışmasında ortaya konan halk sağlığı ve güvenliği önlemlerine uygun olarak Otoyol tarafından bölünmüş konut alanları ile tarım veya otlak arazileri arasında güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır. Geçici kullanım döneminin sonunda, EPC Yüklenicisi araziye ıslah edecek ve ilgili arazi sahibine iade edecektir. 4) <u>İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler</u> : ÖAŞ inşaat aşaması etkilerinden kaynaklanan geçici arazi kaybı ve erişim kısıtlamasıyla ilişkili şikayetleri toplamak, çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır.
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)	Kullanılacak geçici tesislerin (yüklenici ve alt yüklenici dahil) nihai listesine ÖAŞ tarafından KGM ile mutabakat halinde karar verileceği için geçici tesis sahalarının resmi kullanıcıları muhtarlar ve topluluklarla devam eden görüşmelere dayalı olarak belirlenecektir.	Proje tarafından geçici arazi kullanımı için <u>resmi</u> kullanıcılara <u>arazi</u> için tazminat verilmemektedir. Ancak <u>resmi kiracılar</u> , mahsuller/varlıklar ve sabit geliştirmeler/yatırımlar için sahipliklerini kanıtlamaları şartıyla kiralanmış arazi üzerindeki mahsuller, ağaçlar ve her türlü varlık ve sabit geliştirme/yatırımlar (yapılar) için tazminat almak konusunda hak sahibidir. İlgili ulusal mevzuat içinde yayınlanan amortisman oranları uyarınca amortisman değeri düşülür.	PEK'ler “Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı” altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız) . Kullanıcı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla etkileşime girerek, Projenin ÇSED çalışmasında ortaya konan halk sağlığı ve güvenliği önlemlerine uygun olarak Otoyol tarafından bölünmüş konut alanları ile tarım veya otlak arazileri arasında güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır. Geçici kullanım döneminin sonunda, EPC Yüklenicisi araziye ıslah edecek ve ilgili arazi sahibine iade edecektir.
	Gayriresmi kullanıcılar	Kullanılacak geçici tesislerin (yüklenici ve alt yüklenici dahil) nihai listesine ÖAŞ tarafından KGM ile mutabakat halinde karar verileceği için geçici tesis sahalarının gayriresmi kullanıcıları muhtarlar ve topluluklarla devam eden görüşmelere dayalı olarak belirlenecektir.	Proje tarafından geçici arazi kullanımı için <u>gayriresmi</u> kullanıcılara <u>arazi</u> için tazminat verilmemektedir. Ancak <u>gayriresmi kullanıcılar</u> , ağaçlar ve yapılar konusundaki sahipliklerini kanıtlayabildikleri sürece Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca gayriresmi olarak kullandıkları arazi üzerindeki ağaçlar ve yapılar için (örneğin Sabit geliştirmeler/yatırımlar) tazminat hakkına sahiptir.	PEK'ler “Özel şahsa ait parsellerin daimi kaybı” altında gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız) . Kullanıcı, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla etkileşime girerek, Projenin ÇSED çalışmasında ortaya konan halk sağlığı ve güvenliği önlemlerine uygun olarak Otoyol tarafından bölünmüş konut alanları ile tarım veya otlak arazileri arasında güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır. Geçici kullanım döneminin sonunda, EPC Yüklenicisi araziye ıslah edecek ve ilgili arazi sahibine iade edecektir.
İnşaat sırasında devlete ait parsellerin geçici kaybı (Erişim kısıtlamaları dahil)	Malikler (Resmi kuruluşlar)	Geçici tesisler için lütfen bkz. Bölüm 2.3.9.	Hazine arazileri ve tescil dışı parseller KGM'nin başvurusu üzerine herhangi bir ödeme olmadan Projeye tahsis edilir. KGM tarafından tüzel kişiliklere, oluşturulmuş protokollere uygun olarak nakit tazminat sağlanır ve ilgili parseller daha sonra KGM'ye devredilir.	-
	Resmi kullanıcılar (resmi kiracılar)		Geçici kullanım için belirlenen arazi, kamulaştırma prosedürlerinden geçmeden tahsis edilir.	PEK'ler “Devlete ait parsellerin daimi kaybı” altında resmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (lütfen yukarıya bakınız) .

Kayıp/ Etki	PEK Kategorisi	Etkilenen Parsel ve PEK Sayısı	Ulusal Mevzuat uyarınca Tazminat - KGM tarafından sağlanır	IFC PS5 uyarınca hak sahiplikleri – ilişkili maliyetler ulusal mevzuat altında tazminata ek olarak ÖAŞ tarafından YYEP fonundan karşılanır (Bölüm 16)
				<u>Resmi</u> kullanıcılar, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla etkileşime girerek, Projenin ÇSED çalışmasında ortaya konan halk sağlığı ve güvenliği önlemlerine uygun olarak Otoyol tarafından bölünmüş konut alanları ile tarım veya otlak arazileri arasında güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır. Geçici kullanım döneminin sonunda, EPC Yüklenicisi araziyi ıslah edecek ve onu ilgili kurumlara iade edecektir.
	Gayriresmi kullanıcılar		Geçici kullanım için belirlenen arazi, kamulaştırma prosedürlerinden geçmeden tahsis edilir.	PEK'ler "Devlete ait parsellerin daimi kaybı" altında gayriresmi kullanıcılar (resmi kiracılar) için tanımlanan tüm hakları kullanabilir (<u>lütfen yukarıya bakınız</u>). <u>Gayriresmi</u> kullanıcılar, Bölüm 8'de tanımlanan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirme ve/veya destek tedbirlerine erişme hakkına sahip olacaktır. İnşaat sırasında ÖAŞ, yerel topluluklarla etkileşime girerek, Projenin ÇSED çalışmasında ortaya konan halk sağlığı ve güvenliği önlemlerine uygun olarak Otoyol tarafından bölünmüş konut alanları ile tarım veya otlak arazileri arasında güvenli geçiş yollarının sağlanmasını güvenceye alacaktır. Geçici kullanım döneminin sonunda, EPC Yüklenicisi araziyi ıslah edecek ve onu ilgili kurumlara iade edecektir.
İnşaat sebebiyle araziyle ilgili olmayan etkiler - Arazi, hayvan sürüsü, diğer mülkiyetler, mahsuller, yerüstü ve yeraltı suyu kaynaklarının kalitesi ve miktarı vb. üzerinde etkilere neden olabilecek (örneğin toz, kazı, trafik, patlatma vb.)	Arazi ve varlıkların sahipleri ve resmi/gayriresmi kullanıcıları – uygun olan yerlerde	Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek Şikayet kayıtları, ÖAŞ ve EPC HİS'i tarafından şikayet günlükleri kapsamında saklanır.	-	1) İnşaatla İlgili Önlemler: - ÖAŞ, Projenin ÇSED çalışması uyarınca su kaynakları, hava emisyonları, titreşim vb. üzerindeki etkilerden kaçınılması, bunların azaltılması ve/veya düzeltilmesi için inşaatla ilişkili çevresel önlemlerin uygulanmasını sağlayacaktır. - ÖAŞ, mevcut bina yapılarının mevcut durum etütlerini yaptıracaktır ve periyodik izleme sırasında patlatma faaliyetlerinden doğan her türlü etki ve zamanın belirlenebilmesi için patlatma sahalarına yakın reseptörlerde sağlamlık etütleri yapılmalıdır. - ÖAŞ, inşaat sırasında geçici olarak kullanılan inşaat ve çalışma sahalarının her bir sahadaki inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasını takiben Proje ÇSED'i uyarınca rehabilite edilmesini sağlayacaktır. 2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: - ÖAŞ, mülk hasarıyla ilgili her türlü iddianın üçüncü taraf uzmanlar tarafından araştırılmasını ve değerlendirilmesini sağlayacaktır. Doğrulan tüm iddialar için etkilenen kişilere nakit tazminat sağlanacaktır. Yüklenici ve alt yüklenici yükümlülükleri ilgili anlaşmalarında açıkça tanımlanacaktır. - ÖAŞ, Projenin ÇSED çalışmasında tanımlandığı gibi Ç&S etkilerinin izlenmesini sağlayacak ve inşaat aşaması sırasında etkilerle ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek, çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır. 3) Geçim kaynağı kaybı doğrulanırsa, tüm geçim kaynakları maliyetleri bu YYEP gerekliliklerine uygun olarak EPC Yüklenicisi tarafından tazmin edilecektir.
Geçici kesinti/ rahatsızlık – hizmetler ve altyapıda (Örneğin elektrik)	Etkilenen hizmetlerin, altyapıların yararlanıcıları – varsa	Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek	-	1) İnşaatla İlgili Önlemler: - ÖAŞ, hizmet faydalanıcılarını etkileyen geçici hizmet kesintileri veya rahatsızlıklarının süresini ve etkisini azaltmak için ilgili merciler ve kuruluşlarla koordinasyonu sağlayacak ve tüm gerekli saha içi önlemleri alacaktır. 2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: - ÖAŞ ve EPC HİS'leri, hizmet faydalanıcılarını her türlü kesintinin zaman programlaması ve niteliği konusunda önceden bilgilendirecek ve kesinti başlamadan önce bunları Proje Şikayet Mekanizması üzerinde güncelleyecektir. - ÖAŞ, ilgili inşaat, deplase veya ilişkili işlerin tamamlanması üzerine etkilenen altyapı ve hizmetlerin derhal ıslah edilmesini güvenceye alacak ve izleyecektir. - ÖAŞ, inşaat aşaması sırasında etkilerle ilişkili şikayetleri toplamak, yönetmek, çözmek ve izlemek için Proje Şikayet Mekanizmasını uygulayacaktır. Hizmetler veya altyapıya gelecek her türlü hasar EPC Yüklenicisi tarafından ıslah edilecektir.
(vii) İşletme Aşamasındaki Etkiler				
İşletme aşaması Ç&S etkileri (örneğin işletme aşaması gürültüsü, titreşim, hava kalitesi, toplum sağlığı ve güvenliği)	İşletme aşaması Ç&S yönetim planları üzerinden Proje standartlarına uyan seviyelere azaltılamayan konut yapıları/evler	Varsa işletme aşaması Ç&S izlemesi sırasında belirlenmek üzere	-	1) Projenin ÇSED çalışması ve konuya özel yönetim planları ve prosedürlerine uygun İşletme Aşaması Ç&S Önlemleri 2) İzleme, Şikayet Yönetimi ve Düzeltici Önlemler: Bu evler üzerinde inşaat ve işletme aşaması etkileri, potansiyel mülk değeri kaybı, gürültü, titreşim ve hane geçim kaynakları üzerindeki etkiler dahil olmak üzere, Projenin işletme aşaması sırasında periyodik Ç&S İzlemesi ve paydaş istişareleri üzerinden belirlenecektir. Bu etkiler Projenin şikayet mekanizması üzerinden yönetilecektir.

(*) Önemli sabit yatırımlar/altyapı içinde ahırlar, kulübeler, depolar, havuzlar, sulama ve drenaj sistemlerinin taşınmaz kısımları vs. gibi yapılar bulunur çünkü bu tür yapıların amortismanı dikkate değer ölçüdedir.

8. Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Geliştirilmesi

IFC PS5'e göre, **“Geçim kaynakları”** terimi bireyler, aileler ve toplulukların geçim kaynağı sağlamak için kullandığı tüm yollara atıfta bulunur, bunlara maaşa dayalı gelir, tarım, balıkçılık, hayvan otlatma, diğer doğal kaynağa dayalı geçim kaynakları, küçük ölçekli ticaret ve takas dahildir.”

Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) **geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasını** “etkilenen kişilerin geçim kaynaklarını proje öncesi seviyelere (veya daha iyilerine) gelecek şekilde yapılandırma (veya iyileştirme) süreci” olarak tanımlar.

Proje bağlamında, aşağıdaki PEK kategorileri için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması gereklidir:

- **Tarım arazisi kullanıcıları (resmi ve gayriresmi)**, açık alan ve sera yetiştiriciliği dahil. Buna, gelir kazanmak için kullanılan arazinin kaybedildiği veya erişimin kısıtlandığı yerlerde fiziksel olarak yerinden edilen kişiler dahildir. Kullanıcılar içinde etkilenen özel veya kamusal arazilerin sahipleri, hissedarları, resmi kiracıları, ortakçıları veya gayriresmi kullanıcıları olabilir.
- **İşletme sahipleri ve çalışanları (resmi ve gayriresmi)**, Proje etkileri sonucunda gelir veya istihdam kaybı yaşayan kişiler.

Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemlerini desteklemek için aşağıdaki paydaşlarla istişareler yürütülmüştür:

- **Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlükleri**, Serik, Manavgat ve Alanya ilçeleri (Nisan 2025'te danışıldı)
- **Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları**, YYEP etütleri kapsamında (Nisan ve Mayıs 2025'te danışıldı)
- **Etkilenen yerleşim yerlerindeki tarım arazisi kullanıcıları**, açık alan çiftçileri ve sera işletmecileri dahil – özel ve kamusal arazilerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları, **hassas** çiftçiler ve hassas üyeleri içeren haneler dahil (Nisan ve Mayıs 2025'te danışıldı)
- **Sera Yatırımcıları ve Üreticileri Birliği**, sera kurma süreci, ilgili maliyetler ve alternatif gelir üretiminin yapılabilirliği ve geçim kaynakları destek projeleri konularında danışıldı (örneğin, bölgede topraksız tarımın kullanılabilirliği)
- Etkilenen yerleşim yerlerinde **etkilenen işletmelerin sahipleri (işverenler)**

IFC Ps5'e göre (paragraf 18, dipnot 20), “Bir projenin hem fiziksel hem ekonomik olarak yerinden edilmeye sonuçlandığı yerlerde, 25. ve 26. Paragrafların (Ekonomik Olarak Yerinden Edilme) gereklilikleri Yeniden Yerleşim Eylem Planı veya Çerçevesi içine entegre edilmelidir (diğer bir deyişle ayrı bir Yeniden Yerleşim Eylem Planı ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Planı olmasına ihtiyaç yoktur).”

Bu kılavuzluk doğrultusunda, **Projenin ekonomik olarak yerinden edilme etkisini ele alan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri geliştirilmiş ve bu Bölüm altında YYEP'ye entegre edilmiştir.**

YYEP Uygulaması ilerledikçe ÖAŞ, etkilenen kişiler ve işletmelerle (işletme sahipleri ve resmi/gayriresmi çalışanlar) devamlı olarak görüşmeye devam edecektir ve devam eden görüşmeler, harici Tarım ve İş Danışmanları ve gerektiği gibi iş birliklerine başvurulacak olan ilgili merciler ve üçüncü taraflardan (örneğin üniversiteler, mesleki kuruluşlar vb.) alınan girdilerle birlikte geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi önlemleri gerektiği gibi güncellenecektir.

8.1. Etkilenen Araziler (Açık Alan ve Seralar dahil)

Etkilenen arazilerin sahipleri, resmi ve gayriresmi kullanıcıları için ayrıntılı hak sahiplikleri daha önce Bölüm 7.3'te sunulmuştur.

Etkilenen parsellerin tarım amaçlı kullanıcılarına (açık alan ve seralarda örtü altı) sağlanacak olan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri Şekil 8-1'de içinde özetlenmiştir.

Etkilenen Araziler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılmasının İyileştirilmesi ve Destek Paketleri					
Paket 1 Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği (36 ay için)	Paket 2 Zirai Eğitim Programları	Paket 3 Fideler, Tarım Girdileri ve Malzemelerinin Dağıtımı	Paket 4 İkame Arazi için Geçiş Dönemi Kira Desteği	Paket 5 Mahsul Ödemeleri	Paket 6 Proje İstihdamında Öncelik
Hassas Haneler ve Bireyler için Özel Tasarlanmış Destek ve Yardım (Lütfen bkz. Bölüm 12.1 – Hassas Kişiler, Projeden Etkilenen Haneler)					

Şekil 8-1. Etkilenen Araziler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti

Etkilenen arazileri tarım kaynaklı gelir elde etmek için kullanan tüm bireyler (hem resmi hem de gayriresmi kullanıcılar dahil, üretim yapılan tarım alanlarının toplam boyutuna bakılmaksızın), bu YYEP'de tanımlanan hak sahiplikleri ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesi ile ilgili önlemler için uygun olacaktır: Bu önlemler yaşanan etki seviyesi oranında sağlanacaktır (Hak Sahipliği Matrisi için bkz. Bölüm 7.3). (Hak Sahipliği Matrisi için lütfen bkz. Bölüm 7.3).

Etkilenen Araziler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi Tasarımını Bilgilendiren Önemli YYEP Saha Etüdü Bulguları

YYEP hazırlığı sırasında yürütülen kapsamlı paydaş istişarelerinde, etkilenen toplulukların, özellikle de tarım arazisini kaybetme riski altında olanların, geçimlerini sürdürmek konusunda karşılaşılabilecekleri muhtemel zorluklar hakkında endişeli olduğu ortaya çıkmıştır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemlerinin tasarımını bilgilendiren önemli YYEP saha etüdü (Mayıs 2025) bulguları aşağıda özetlenmiştir:

- Gelirlerini zeytin veya nar bahçelerinden elde eden çok sayıda birey, alternatif yollar üzerinden benzer geçim kaynaklarını yeniden oluşturma isteklerini ifade etmiştir. **Genellikle önerilen alternatifler içinde sera yetiştiriciliği** (örneğin, domates, sebze veya tropik meyveler) veya yeni meyve bahçeleri kurmak olmuştur ancak üretim seviyelerini korumaya yapılan bir vurgu vardır. Giderek pahalı ve dış yardım olmadan erişilemez hale gelen sertifikalı veya lisanslı fideler biçiminde destek için güçlü bir talep vardır.
- Etkilenen topluluklar içindeki tarımsal adaptasyon örüntüleri, baskın modelleri izlemek yolunda güçlü bir eğilimi ortaya koymaktadır. Örneğin serada domates yetiştiriciliğinin yaygın ve başarılı olduğu yerlerde, diğerleri de bunu takip etme eğilimindedir. Bu durum, yerel tarımsal trendlere ve akran etkisine hassas olan geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması müdahaleleri tasarlamamanın önemini vurgulamaktadır. Daha yaşlı kişiler genellikle değişime daha dirençliken ve önceki faaliyetlerini geri kazanmayı tercih ederken, daha genç bireyler, alternatif mahsuller veya modern sera teknikleri dahil olmak üzere uyumlanmak, öğrenmek ve yeni seçenekler keşfetmek için daha büyük bir istekliliğe sahiptir.

- Sayıları sınırlı olsa da birkaç yanıt veren (tipik olarak daha yüksek eğitim veya sosyoekonomik altyapıdan gelenler) bazı durumlarda enerjisini güneş panelleriyle üreten seralar veya tropik meyse yetiştiriciliği gibi modern ve teknolojik olarak gelişmiş tarım yöntemlerine ilgileri olduğunu ifade etmiştir. Ancak böyle yenilikçi seçenekler konusunda genel farkındalık düşük kalmaya devam etmektedir, bu durum geçim kaynakları seçeneklerinin çeşitlendirilmesi ve dayanıklılığın oluşturulması için hedefli bir erişim ve kapasite oluşturma ihtiyacına işaret etmektedir. Buna karşılık, eğitim için resmi talep kısıtlı kalmaktadır. Çoğu yaşlı katılımcı eğitimi önemli veya zorunlu görmemektedir ve çoğu durumda konsepti hiç bilmemektedir. Aksine, daha genç katılımcılar (Evrenleryavşî'deki daha genç topluluk üyeleri gibi) sera üretimine odaklanmış eğitim olanaklarına ilgi göstermiştir.
- Etkilenen bireylerle yapılan istişareler, **geçim kaynakları tercihlerinin yaş grupları çapında önemli ölçüde değişiklik gösterdiğini** ortaya koymuştur, bu durumun geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması stratejilerinin tasarımı açısından doğrudan sonuçları vardır. Daha genç topluluk üyeleri, sera tarımına ilgi göstermiştir ve ilgili destek programlarına katılma isteklerini ifade etmiştir. Ancak, **sera yetiştiriciliği daha yaşlı bireyler**, özellikle de 50 yaşından büyük olanlar tarafından **yaygın olarak çok emek yoğun bir faaliyet olarak** değerlendirilmiştir.

Yaşlılar arasında **zeytin yetiştiriciliği**, tercih edilen bir faaliyet olarak sıklıkla vurgulanmıştır. Zeytin ağaçlarının ekonomik olarak kullanılabilir mahsuller üretmeye başlaması birçok yılı alsa da (ağaçlar tipik olarak 6 yıldan sonra meyve vermeye başlar), **sürekli bakım ihtiyaçları nispeten daha düşüktür**, bu da onları daha yaşlı arazi kullanıcıları için uygun bir seçenek haline getirmektedir. Çiftçilerin, fazla fiziksel emek olmadan arazi ve tarımla bağlarını koruyabilecekleri görevleri tercih ettikleri, hasat için sıklıkla daha genç aile üyelerinden gelen desteğe veya mevsimsel işçiliğe güvendikleri yaygın olarak kaydedilmiştir.

Bu ayırım, **yaşa uygun geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması seçenekleri tasarlanmanın** öneminin altını çizmektedir. Örneğin, sera yatırımları daha genç çiftçilere daha uygun olabilirken, az bakım gerektiren meyve bahçelerinin (örneğin zeytin) desteklenmesi, yaşlı arazi kullanıcıları için kullanılabilir alternatifler olabilir.

Bu bağlamda, **eğitim programları yalnızca beyan edilen talebe dayalı tasarlanmamalıdır**, daha ziyade **yerel tarımsal zorluklar ve potansiyelin bir değerlendirmesine** dayanmalıdır. Uygun konular belirlendikten sonra, yerel çiftçilerle işbirliği halinde pratik ve gösterime dayalı eğitim oturumları sunulmalıdır. Katılımcılar bu tür olanakları proaktif bir şekilde talep etmeyebilir, ancak açık ve erişilebilir bir biçimde sunulduğunda, ilgi ve katılım muhtemelen artacaktır - özellikle de **akran gösterimleri veya sahaya dayalı örneklerle** birlikte sunulduğunda.

- Etkilenen çiftçilerden bazıları, arazileri doğrudan Projeden etkilenmezken, inşaat bölgelerine yakınlığın, haşere salgını gibi (örneğin, kırmızı örümcek) ikincil etkilere yol açabileceği konusunda endişelerini dile getirmiştir. Bilimsel kanıt olmadan inşaat tozu ile haşere istilası arasında doğrudan bir nedensel bağlantı kesin olarak kurulamasa da, bu endişe önleyici tedbirlerin alınmasının öneminin altını çizmektedir. Özellikle, yararlı avcı akarların kullanılması gibi biyolojik haşere kontrol yöntemlerinin teşvik edilmesi etkili bir çözüm sunabilir. İnşaat aşamasında, uygulamalı, saha tabanlı eğitim modülleri aracılığıyla çiftçilere bu teknikler konusunda eğitim verilmesinin ve geçiş dönemi desteği olarak ilgili tarımsal girdiler ve malzemelerin dağıtılmasının, muhtemel etkilerin hafifletilmesine yardımcı olacağı düşünülmektedir. Yaşlı katılımcıların resmi sınıf ortamlarında katılım gösteremeyebilecekleri, ancak görsel öğrenme ve akranlarla bilgi alışverişi fırsatları içeren uygulamalı, gösterim odaklı öğrenme yöntemlerine iyi yanıt verebilecekleri unutulmamalıdır.
- Mayıs 2025'te yürütülen YYEP etütleri kapsamında, görüşülen haneler tarafından en sık talep edilen destek tipleri şunlardır:
 - Sera yetiştiriciliği eğitimi ve sera kurulumu için yardım
 - Alternatif mahsul yetiştiriciliği için destek, başta serada yetişen sebzeler ve tropik meyveler gibi mahsuller olmak üzere, özellikle de muz.
 - Fide desteği

- İkame tarım arazisi bulmak için yardım
- Aşağıdaki tarımsal tercihler ve geçiş dönemi stratejileri de YYEP etütleri (Mayıs 2025) sırasında haneler tarafından yaygın olarak ifade edilmiştir, bunlar önceliklerinin tarımsal gelirlerini arttırmak ve emek taleplerini ve üretim maliyetlerini düşürmek olduğunu yansıtmaktadır:
 - Zeytin yetiştiriciliğinden sera çiftçiliğine geçiş - özellikle de muz yetiştiriciliği, çünkü bazı çiftçiler ve tarım danışmanları tarafından daha az emek yoğun bir faaliyet olarak değerlendirilir.
 - İklimle ilişkili risklere açıklığı azaltmak için açık alan çiftçiliğinden sera çiftçiliğine geçiş (özellikle muz ve başla tropik meyveler için).
 - Verimliliği ve gelir stabilitesini arttırmak için sera sayısını arttırmak.
 - Özellikle uygun iklim koşullarına sahip alanlarda (örneğin, Manavgat ve Alanya) tropik meyve yetiştiriciliğiyle uğraşmak (diğerlerinin yanında avokado, mango, ejder meyvesi)
 - Mevcut tarımsal faaliyetleri genişletmek ve/veya modernleştirmek.
- Yaygın olarak ifade edilmese de görüşülen hanelerin yatırım planları arasında aşağıdakilerden de bahsedilmiştir:
 - Gelirin **tarım dışı faaliyetler** üzerinden çeşitlendirilmesi, ağırlıklı olarak hayvancılık, ekoturizm ve tarım turizmi girişimleri ve inşaat sektöründe.
 - Hayvancılık operasyonlarının büyütülmesi veya modernleştirilmesi, besi yerlerinin genişletilmesi veya geliştirilmesi, hayvancılık işinde teknolojik yatırımların yapılması ve mekanize veya otomasyonlu sistemlere geçilmesi.
 - Sera operasyonlarında enerji maliyetini azaltmak için güneş panellerinin kurulması.
 - Ulaşımaya geçilmesi ve hizmet sektörü genişletilmesi - özellikle servis aracı veya hizmet operasyonlarında.

PEK'ler tarafından en yaygın olarak ifade edilen talepler ve tercihlerin yanı sıra teknik ve ekonomik fizibilite konusunda yapılan bir ön değerlendirme de göz önüne alınarak, YYEP kapsamında aşağıdaki GKYYP paketleri geliştirilmiştir. Bu paketler, potansiyel geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması projeleri için bir çerçeve ve uygulamaları için yol gösterici bütçeleme olarak değerlendirilmelidir. Etkilenen hanelere azami fayda sağlayan en yapılabilir ve etkili girişimleri uygulamak hedefiyle, PEK'lerin değişen ihtiyaçları ve tercihlerine dayalı olarak projeler, YYEP bütçesinin sınırları (GKYYP bileşeni dahil) içinde çeşitlendirilebilir.

Bu amaçla, ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, Finans Anlaşmasının imzalanmasını takiben ÖAŞ'nin uygulama ortağı tarafından görevlendirilecek harici bir Tarımsal Danışmanlık Şirketinin desteğiyle, etkilenen yerleşim yerlerindeki ihtiyaçlar ve fırsatların nihai bir değerlendirmesini yapacaktır. Bu değerlendirmeye dayalı olarak, GKYYP projeleri ÖAŞ tarafından uygulanmak üzere tamamlanacaktır. Bu süreç, Finans Anlaşmasının imzalanmasını takip eden bir yıl içinde tamamlanacaktır. Bu aşamada, yukarıda anlatıldığı gibi, haneler tarafından ifade edilen alternatif yatırım planları göz önüne alınarak ilave paketler de geliştirilebilir.

Paket 1– Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği

Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği ile ilgili tarım arazisi kullanıcılarına sunulacak destek paketinin içeriği Tablo 8-1'de özetlenmiştir.

Tablo 8-1. Paket 1: Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Destek	İlgili etkilenen hanelere Harici Tarımsal Danışmanlık Desteği
Destek Türü	Hane düzeyinde
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, harici bir Tarımsal Danışmanlık Şirketi ile üçüncü taraf uygulama ortağı sözleşmesi yapacaktır. Uygulama ortağı ekibi, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemlerinin tasarımı ve uygulanması konusunda uzmanlaşmış kişilerden oluşacaktır. Bu şirket üzerinden, etkilenen kişilerin yanı sıra devlet kuruluşları ve sivil toplum kuruluşlarıyla iştişare halinde, tarım arazisi kullanıcılarına belirli geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projelerinin geliştirilmesi ve uygulanması için tarımsal danışmanlık desteği sağlanacaktır. Danışmanlık hizmetleri, 36 aylık bir süre boyunca sağlanacak ve YYEP uygulaması süresinin tümünü kapsayacaktır. Tarımsal danışmanlık şirketi tarafından verilecek temel danışmanlık ve kılavuzluk hizmetleri aşağıdakileri içerecektir, ancak bunlarla sınırlı olmayacaktır: <u>1) İhtiyaçlar ve Fırsatlar Konusunda Nihai Değerlendirme</u> 1a) YYEP hazırlık süreci kapsamında, ihtiyaçlarını değerlendirmek ve uygulanabilir geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması fırsatlarını belirlemek için etkilenen topluluklar ve hanelerle iştişareler yapılmıştır. Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemlerinin yerel koşullara ve tercihlere özel olarak tasarlanmasını sağlamak için bu iştişareler, PEK'ler ve ilgili paydaşlarla işbirliği halinde daha derinlemesine incelenecek ve rafine edilecektir. 1b) Tarımsal Danışmanlık Şirketi, PEK'ler, Tarım İlçe Müdürlükleri ve ilgili diğer paydaşlarla işbirliği halinde, daha yüksek verim potansiyeli ve iyileştirilmiş gelir olasılıkları sunan alternatif mahsul tiplerini ve tarımsal üretim faaliyetlerini değerlendirecektir. PEK'lerle yapılan YYEP etütleri ve Serik, Manavgat ve Alanya'daki İlçe Tarım Müdürlükleriyle iştişarelere dayanarak, aşağıdaki tropik ve yüksek değerli meyveler, Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından derinlemesine değerlendirilmek üzere tanımlanan alternatifler arasındadır: - Muz - Avokado - Mango - Ejder meyvesi - Çilek Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi programı altında desteklenecek mahsul tiplerinin nihai seçimi, YYEP uygulamasının erken aşamalarında, tarımsal uygunluk, yerel kapasite, piyasa potansiyeli ve yerel tercihlere uygunluğa dayalı olarak harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından yapılacaktır. Su gereklilikleri ve kullanılabilirlik değerlendirme sürecindeki önemli hususlar arasında olacaktır. <u>2) Zirai Eğitim Programlarının Geliştirilmesi ve Verilmesi</u> Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi, aşağıda Paket 2'de detaylandırıldığı gibi, zirai eğitim programları geliştirecek ve verecektir. <u>3) Önlemlerin Saha Uygulaması için Danışmanlık Desteği Sunulması</u> Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi, aşağıdaki Paket 3'te detaylandırıldığı gibi, tarım girdileri, materyalleri ve diğer destek biçimlerinin etkilenen tarımsal kullanıcılara dağıtılması için planlama yapacak ve kılavuzluk sağlayacaktır. ÖAŞ, tarım girdileri ve materyallerinin kendi kılavuzluğu ve gözetimi altında dağıtılmasını sağlayacaktır. Materyallerin hanelere dağıtımının detayları ve bütçesi Bölüm 16'da sunulmuştur.
Hane Sayısı	Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen tüm haneler (arazi sahibi, resmi ve gayriresmi kullanıcı), tarımsal faaliyetlerine bağlı olarak eğitim programlara katılmaya uygundur.
Uygulama Zaman Çizelgesi	Finans anlaşmasının imzalanmasını takiben ÖAŞ tarafından bir ay içinde Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketiyle sözleşme yapılacaktır ve şirket YYEP uygulama dönemi boyunca (36 ay) sürekli destek ve hizmet sunacaktır. Tarımsal Danışmanlık Şirketi için seçim süreci, zamanında mobilizasyonun ve YYEP uygulama zaman çizelgesine uyumun sağlanması için ÇSED Bilgi Paylaşımı döneminde başlatılacaktır.

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Bütçe	Lütfen bkz. Bölüm 16 – Bütçe.

Alternatif Mahsullerin Değerlendirilmesi

Bölgede kamulaştırmadan etkilenen çiftçiler için gelir arttırıcı önlemler olarak önerilebilecek alternatif tarımsal faaliyetler,⁹⁵ YYEP Danışmanı Ekiplerinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (Tarım Ekonomisti ve Sertifikalı Emlak Değerleme Uzmanı) tarafından YYEP kapsamında değerlendirilmiştir.

Proje alanı, Türkiye'nin tarımsal olarak en çok çeşitlilik gösteren bölgelerinden birinde bulunmaktadır. Durum böyle olduğundan, **geniş bir yelpazede çeşitli mahsul türleri** uygulamada halihazırda yetiştirilmektedir. Dahası, bölgede **tropik meyve** yetiştiriciliği yaklaşık son on yıldan beri yapılmaktadır.

Serik, Manavgat ve Alanya'daki Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüklerinden alınan tarımsal gelir-gider tabloları, **en yüksek net gelirin** genellikle **serada sebze üretimi** üzerinden elde edildiğini göstermektedir. Dikkat çekici bir şekilde, Tablo 8-2'de özetlendiği gibi çoğu durumda serada sebze yetiştiriciliği, Alanya'da ejder meyvesi istisnası dışında, bazı tropik meyvelerden bile daha yüksek net gelir kazandırmaktadır.

Tablo 8-2. Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüklerinin Gelir-Gider Tablolarına göre En Yüksek Net Geliri Getiren İlk 10 Mahsul

No.	Mahsul Tipine göre En Yüksek Net Gelirler (TL/da)		
	Serik	Manavgat	Alanya
1	132.386,70 – Kappa biber, sera	139.745,20 – Acı/Sivri biber, sera	164.324,90 – Ejder meyvesi, sera
2	129.995,20 – Dolmalık biber, sera	127.607,67 – Domates, sera	163.575,89 – Salatalık, sera
3	127.226,50 – Domates, sera	122.533,92 – Salatalık, sera	137.267,36 – Patlıcan, sera
4	125.193,60 – Acı/Sivri biber, sera	113.298,86 – Ejder meyvesi, sera	135.712,34 – Kappa biber, sera
5	89.837,50 – Patlıcan, sera	102.210,26 – Muz, sera	123.373,10 – Avokado, tarla
6	70.540,80 – Çilek, sera	91.429,90 – Avokado, tarla	94.310,49 – Çilek, sera
7	43.414,60 – Kavun, sera	69.558,03 – Karpuz, sera	93.504,55 – Dolmalık biber, sera
8	38.809,40 – Vişne	63.727,63 – Patlıcan, sera	92.078,81 – Domates, sera
9	37.196,00 – Karpuz, sera	49.460,97 – Kabak (Sakız), sera	83.340,59 – Kabak (Sakız), sera
10	27.564,40 – Karpuz, tarla	44.998,62 – Ceviz	71.967,32 – Muz, Sera

Kaynak: Serik Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüğü, 2025. Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış), Antalya; Manavgat Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüğü, 2025. Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış), Antalya; Alanya Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüğü, 2025. Tarımsal Üretim Verileri (Yayınlanmamış), Antalya.

Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüklerinin kayıtlarında **tropik mango meyvesi** hakkında veri bulunamamıştır. Mango yetiştiriciliği bölgede diğer tropik meyvelere kıyasla nispeten yeni olduğu için, bunun yerel çiftçiler için uygun bir alternatif olup olamayacağını belirlemek amacıyla bir değerlendirme yapılmıştır. Halihazırda mango yetiştiren kişilerle görüşmeler yapılmış ve üretiminin ekonomik yönleri hakkında veriler toplanmıştır. Bu amaçla, İncekum, Alanya'da dört yıldan beri sera koşullarında mango üreten yerel bir çiftçiyle görüşme yapılmıştır. Çiftçi, mangoya ek olarak aynı zamanda muz ve zeytin de üretmektedir ve tropik meyve yetiştiriciliği konusunda güçlü bir ilgisi olduğunu ifade etmiştir. Sağlanan bilgilere dayalı olarak ithal edilen mango fidanlarının yerel koşullara adaptasyonu ile ilgili zorlukların henüz tam olarak aşılmadığı ve mangonun şu anda bölge için uygun bir gelir getirici alternatif mahsul gibi görünmediği sonucuna varılmıştır.

Paket 2 – Zirai Eğitim Programları

⁹⁵ Bu değerlendirme, YYEP Danışman Ekibinin, Tarım Ekonomisti ve Sertifikalı Emlak Değerleme Uzmanı olan Kıdemli Değerleme ve Kamulaştırma Değerleme Uzmanı tarafından yapılmıştır.

Zirai eğitim programları ile ilgili destek paketinin içeriği Tablo 8-1'de özetlenmiştir.

Tablo 8-3. Paket 2: Zirai Eğitim Programları

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Destek	Zirai eğitim programlarının geliştirilmesi ve verilmesi
Destek Türü	Hane düzeyinde
Paketin Açıklaması	Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ve onlar tarafından tutulacak kalifiye eğitimciler tarafından zirai eğitim programları geliştirilecek ve verilecektir. Eğitim programlarını alanlar, Projenin arazi ediniminden etkilenen resmi ve gayriresmi tarımsal kullanıcılar olacaktır. ÖAŞ, Tarımsal Danışmanlık Şirketi desteğiyle, eğitim konularını belirlemek ve her bir ilçede eğitim oturumlarını düzenlemek için Antalya Tarım ve Ormancılık İl Müdürlüğü ve Serik, Manavgat ve Alanya'daki İlçe Müdürlükleriyle işbirliği yapacaktır. Diğer yandan, eğitimlerin düzenlenmesi ÖAŞ tarafından yapılacaktır, buna eğitimciler ve katılan arazi sahipleri/kullanıcıların ulaşım masraflarının yanı sıra eğitim personeli için seyahat ödenekleri ve ilgili diğer masrafları karşılamak dahil olacaktır. Genç ve orta yaşlı çiftçilerin eğitime daha açık olduğu, yaşlı çiftçilerin ise pek ilgi göstermediği kaydedilmelidir. Bunun nedeni büyük ölçüde yaşlı çiftçilerin mevcut uygulamalarını değiştirmek istememeleri ve genellikle yeni ürün türleri veya teknikleri benimsemekte tereddüt etmeleridir; örneğin, sebze seraları işletmek onlar için zorlu bir iş olarak görülmektedir (GEM, Mayıs 2025. YYEP Etütleri). İlgilenen PEK'ler, eğitimlerin verilmesinden önce ÖAŞ tarafından, Tarımsal Danışmanlık Şirketi desteğiyle belirlenecektir. İlçeler çapında ihtiyaçlar ve tercihler değişiklik gösterdiği için eğitim programları her bir ilçede ayrı ayrı düzenlenecektir; örneğin, tropik meyve yetiştiriciliği birincil olarak Manavgat ve Alanya için önemlidir. ÖAŞ, harici tarımsal danışmanlık şirketi ve onlar tarafından tutulacak eğitimciler üzerinden, etkilenen kişilere bir zirai eğitim programı sunacaktır. PEK'lerle yapılan YYEP anketleri ve Serik, Manavgat ve Alanya'daki Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlükleriyle yapılan istişarelere dayalı olarak, muhtemel eğitim konuları olarak aşağıdaki konular belirlenmiştir. Bunlar, çoğunlukla genç ve orta yaşlı çiftçilerin eğitim almaya yönelik ilgilerini ifade ettikleri alanlardır: - Sera yetiştiriciliği (özellikle muz) - Narenciye Bahçesi Sahipleri için Budama Eğitimi - Biyolojik Haşere Kontrolü Programları (faydalı akarların kullanımı gibi – <i>Phytoseiulus persimilis</i>) - Tropik meyve yetiştiriciliği konusunda tatbiki eğitim - Gübre ve tarım ilacı uygulama teknikleri konusunda tatbiki eğitim ve maliyet düşürme stratejileri - Mevcut tarım uygulamalarının verimliliğini iyileştirmek için mevcut mahsullerde daha yüksek kaliteye sahip tohumların/türlerin kullanılabilirliği ve bunlara erişim - Piyasalara ve satış stratejilerine erişimin iyileştirilmesi
Uygunluk	Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen tüm haneler (arazi sahibi, resmi ve gayriresmi kullanıcı), tarımsal faaliyetlerine bağlı olarak eğitim programlara katılmaya uygundur.
Uygulama Zaman Çizelgesi	36 ay (İnşaat aşaması boyunca, finans anlaşmasının imzalanma tarihinden başlayarak)
Bütçe	Lütfen bkz. Bölüm 16 – Bütçe .

Paket 3 – Fideler, Tarım Girdileri ve Malzemelerinin Dağıtımı

Fideler, tarımsal girdiler ve materyallerinin dağıtımı ile ilgili destek paketinin içeriği Tablo 8-4'te özetlenmiştir.

Tablo 8-4. Paket 3: Fideler, Tarım Girdileri ve Malzemelerinin Dağıtımı

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	Tarımsal Destek için Hane Düzeyinde Destek
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Uygunluk	Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen tüm haneler, tarımsal faaliyetlerine bağlı olarak eğitim programlara katılmaya uygundur.
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, fidelerin ve tarım girdileri ve materyallerin harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi kılavuzluğu ve gözetimi altında dağıtılmasını sağlayacaktır. Girdi ve materyallerin maliyeti ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan karşılanacaktır. Bu paketin uygulanması için gereken danışmanlık desteği Tabloda detaylandırılmıştır. Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından yapılacak ihtiyaçlar ve Fırsatlar Konusunda Nihai Değerlendirme kapsamında, etkilenen hanelerin ihtiyaçları belirlenecektir; etkilenen her bir haneye dağıtılacak fideler, tarım girdileri ve materyaller PEK'lerle ve uygun olduğu gibi Serik, Manavgat ve Alanya'daki Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlükleriyle istişare halinde belirlenecektir. <u>1) Fide dağıtımı:</u> PEK'lere, hem açık alanlar (meyve bahçeleri dahil) hem seralardaki kayıp ağaçları için tek seferlik fide desteği sağlanacaktır. Fidler, kamulaştırma sebebiyle kaybedilen alan oranında verilecektir. Geri kalan arazilerinin özellikleri ve kamulaştırma alanı dışında devam eden tarımsal faaliyetlerine bağlı olarak, PEK'lere aşağıdaki seçenekler veya üzerinde anlaşmaya varılacak benzer alternatifler sunulacaktır. - Domates fidesi dağıtımı - Açık alan meyve bahçeleri için fide dağıtımı (narenciye, avokado, nar, zeytin, kayısı) - Seralardaki ticari meyve bahçeleri için fide dağıtımı (muz ve ejder meyvesi) Sertifikalı fideleri dağıtmanın fizibilitesi, GKYYF faaliyetlerine tahsis edilen bütçe göz önüne alınarak harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından değerlendirilecektir. PEK'lerin tercihleri ve danışmanlık tarafından yapılan fizibilite değerlendirmesine dayalı olarak, bunun her bir haneye etki seviyeleri oranında tahsis edilen bütçe sınırları içinde kalması şartıyla sertifikalı fideler dağıtılabilir. <u>2) Biyolojik haşere kontrolü maddelerinin dağıtımı</u> Biyolojik haşere kontrolü konusundaki zirai eğitim oturumlarına katılan PEK'lere, eğitimin tamamlanmasını takiben ilgili maddeler sağlanacaktır (tek seferlik destek). Dağıtılacak spesifik maddeler, harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından ihtiyaçlar ve fırsatların nihai değerlendirmesi kapsamında belirlenecektir. Bu belirleme, PEK'lerle ve Serik, Manavgat ve Alanya'daki Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlükleriyle istişare halinde yapılacaktır.
Uygulama Zaman Çizelgesi	Finans Anlaşmasının İmzalanmasından sonraki 1. yıl – Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından ihtiyaçlar ve fırsatların nihai değerlendirmesi, fideler ve materyallerin planlanması ve dağıtımı. Finans Anlaşmasının İmzalanmasından sonraki 2. ve 3. yıl – Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve desteklenmesi önlemlerinin etkililiği ve başarısının izlenmesi ve değerlendirilmesinin yanı sıra düzeltici faaliyetlerin planlanması ve uygulanması da gerektiği gibi yürütülecektir.
Bütçe	Lütfen bkz. Bölüm 16 – Bütçe.

Sebze Serası için Fide Maliyeti Tahmini

Antalya bölgesinde, **domates** sera çiftçiliğinde en yaygın biçimde yetiştirilen sebzedir. Saha çalışmalarında, Proje güzergahı boyunca konumlanan seralar için de aynısının geçerli olduğunu doğrulamıştır. Dolayısıyla, GKYP altında tek seferlik fide maliyetinin hesaplanması amacıyla, yaygın yetiştiriciliğinden dolayı **domates fidesi** referans olarak alınmıştır.

2025 itibarıyla,

- Bir domates fidesinin maliyeti **10 TL** olarak belirlenmiştir.
- Bölgedeki sera alanının **dönüm başına** (1.000 m²) yaklaşık olarak **3.000 fide dikilir** (saha çalışması sırasında yapılan paydaş görüşmelerine dayalı olarak)
- Kamulaştırılmış sera alanının fide maliyeti **dönüm başına 30.000 TL** (yani, 3.000 fide × her biri 10 TL) olarak hesaplanmıştır, bu da metrekare başına 30 TL'ye karşılık gelir.
- Kamulaştırma sınırları içindeki toplam sera alanı (muz ve ejder meyvesi dahil⁹⁶) 925 dönüme varmaktadır. Toplam sebze serası alanı ise **815 dönümdür**.
- Bu alan için toplam fide tazminatı şöyle hesaplanmıştır: **815 m² × 30.000 TL/da = 24.450.000 TL** (tek seferlik fide maliyeti 30 TL/m²)

Kapama Bahçe Fide Maliyeti Tahmini

En az 1.000 m²'lik bir alan üzerine tek bir meyve türüyle, spesifik sıra aralıkları ve bitki aralıkları (dikim sıklığı) göz önüne alınarak kurulmuş ekim alanları, **kapama bahçe** olarak adlandırılır. Kapama bahçeleri Proje güzergahı boyunca kamulaştırmaya konu olan arazi sahipleri veya kullanıcıları için, ilgili meyve türü için fide maliyeti **tek seferlik** bir geçim kaynağı desteği olarak sağlanacaktır. Amaç, Projeden etkilenen çiftçilerin üretim faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini güvenceye almaktır.

Buna uygun olarak, değerlendirme yüklenicisinin (ulusal mühendislik firması) saha tanımlama etütlerinde kapama bahçe olarak tanımlanan arsalar için ilgili meyve tipinde kamulaştırılmış ağaç sayısı dikkate alınmıştır. Diğer yandan, saha tanımlama etütleri sırasında açıkça "kapama bahçe" teriminin kaydedilmediği durumlarda bile, büyük, elbirliği mülkiyetli parsellerin bazı ortak sahiplerinin, kendilerine tahsis edilen kısımlarda tek türlü kapama bahçeler kurduğu (iç düzenlemelere dayalı olarak) gözlemlenmiştir. Bazı durumlarda aynı parsel içinde iki farklı kapama bahçe bulunmuştur.

Dekar başına ağaç sayısı, meyve tipine bağlı olarak değişir. Bir kapama bahçe, bir dönüm veya daha büyük bir alan olarak tanımlanır. Buna uygun olarak, örneğin **narenciye bahçeleri için eşik dönüm başına 40 veya daha fazla ağaç** ve **zeytin bahçeleri için eşik dönüm başına 27 veya daha fazla ağaç** olarak değerlendirilebilir. Dolayısıyla, kamulaştırılmış meyve ağacı sayısına dayanılarak bir değerlendirme yapılmıştır ve aynı tipte⁹⁷ yüksek sayıda ağacın kamulaştırılacağı durumlarda, bunlar o parseldeki kapama bahçeler için yapılan fide tazminat hesaplamaları içinde düşünülmüştür.

Kapama bahçelerin altında yatan mantık, sahibinin bahçeyi gelir elde etmek amacıyla kurmuş olmasıdır. Buna karşılık, bir konutun etrafında çeşitli meyve ağaçları dikmekteki amaç tipik olarak ticari amaçlardan ziyade evde tüketmektir. Dolayısıyla, fide tazminatı hesaplanırken, **hane ihtiyaçları için dikilmiş meyve ağaçları hariç bırakılmıştır**; buradaki amaç, gelir elde etmek için oluşturulmuş kapama bahçenin yeniden kurulmasını desteklemek olmuştur.

Proje güzergahı boyunca kapama bahçe olarak tanımlanan meyve tipleri, birim fiyatları (2025), dikim sıklıkları ve dönüm başına fide maliyetiyle birlikte Tablo 8-5'te sunulmuştur.

⁹⁶ 27 muz serası ve 3 ejder meyvesi serasının toplam alanı 110.517 m² olarak ölçülmüştür.

⁹⁷ Dekar başına ağaç sayısı, meyve tipine bağlı olarak değişir. Bir kapama bahçe, bir dönüm veya daha büyük bir alan olarak tanımlanır. Buna uygun olarak, örneğin narenciye bahçeleri için eşik dönüm başına 40 veya daha fazla ağaç ve zeytin bahçeleri için eşik dönüm başına 27 veya daha fazla ağaç olarak değerlendirilebilir.

Tablo 8-5. Fideler için 2025 Birim Fiyatları⁹⁸

Fide Tip	Ağaç Başına Birim Fiyat	Dekar Başına Meyve Ağacı ⁹⁹ Dikim Sıklığı	Dekar Başına Fide Maliyeti
Üzüm (asma bahçesi=)	100.TL	240 ağaç	26.400.TL
Narenciye (çoğunlukla portakal)	210.TL	40 ağaç	8.400.TL
Nar	70.TL	83 ağaç	5.810.TL
Kayısı	100.TL	40 ağaç	4.000.TL
Zeytin	210.TL	27 ağaç	5.670.TL
Muz (kapalı alanda)	140.TL	180 ağaç	25.200.TL
Avokado (açık tarla)	380.TL	28 ağaç	10.640.TL
Ejder meyvesi (kapalı alanda)	130.TL	1.000 ağaç	130.000.TL

Ancak, elbirliği mülkiyetli parsellerin yaygınlığı ve bir parselin yalnızca bir kısmının kapama bahçe olarak nitelendirilebileceği gerçeği sebebiyle, **hesaplamayı, arazi alanından ziyade ilgili tipte kamulaştırılmış meyve ağacı sayısına dayandırmak** daha doğru olacaktır.

- **Açık Tarla Kapama Bahçeler:** Saha tanımlama çalışmaları ve ölçümlerine dayalı olarak, kamulaştırma planlarında açık tarla kapama bahçeler içeren 213 parsel belirlenmiştir (bkz. [Appendix H](#)). Kamulaştırma sınırları içindeki meyve ağaçlarının sayısı ve ilişkili fide maliyetleri, YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Değerleme ve Kamulaştırma Değerleme Uzmanı (Tarım Ekonomisti ve Sertifikalı Emlak Değerleme Uzmanı) tarafından hesaplanmıştır.

Bu **213 açık tarla kapama bahçede** kamulaştırılacak ağaçlar için toplam fide tazminatı **7.844.150,00 TL** olarak hesaplanmıştır.

- **Kapalı Alanda Kapama Bahçeler (Seralarda):** İki tip kapalı kapama bahçe göz önüne alınmıştır: **Muz** ve **ejder meyvesi** (pitaya).

Değerleme yüklenicisi muz ve ejder meyvesi seralarındaki ağaçları saymadığı için, kamulaştırmadan etkilenecek ağaç sayısı, dönüm başına ortalama dikim sıklığına dayalı olarak tahmin edilmiştir.

Kamulaştırmadan etkilenen 27 muz ve 3 ejder meyvesi parseli için toplam sera alanı yaklaşık **110 dönüm** olarak ölçülmüştür (bkz. Ek-1). Ortalama dikim sıklıklarına dayalı olarak – **muz** için dönüm başına **180** ağaç ve **ejder meyvesi** için dönüm başına **1.000** ağaç – etkilenen ağaçların muhtemel sayısı tahmin edilmiştir.

İlgili fide fiyatlarıyla çarpıldığında, kapalı kapama bahçeler için toplam fide tazminatı **3.496.130,00 TL** olarak hesaplanmıştır.

Burada önemli bir husus, hem kamusal (Hazineye ait) hem **elbirliği mülkiyetindeki** açık tarla veya sera kapama bahçelerini içeren parsellerdeki hak sahiplerinin doğru tanımlanmasıdır.

⁹⁸ Meyve fidesi fiyatları, 2025. <https://fidandeposu.com/kategorikonu-listesi.xhtml> (Erişim tarihi: 18 Mayıs 2025); Meyve fidesi fiyatları, 2025. <https://yagmurbotanikizmir.net/urun-kategori/nadir-bitkiler/> (Erişim tarihi: 18 Mayıs 2025)

⁹⁹ Bu bilgiler, Tarım İlçe Müdürlükleri ve üreticilerle yapılan istişarelere dayanmaktadır.

Paket 4 – İkame Arazi için Geçiş Dönemi Kira Desteği

Fideler, tarımsal girdiler ve materyallerinin dağıtımı ile ilgili destek paketinin içeriği Tablo 8-6'da özetlenmiştir.

Tablo 8-6. Paket 2: Kiralanacak İkame Arazi için Bir Yıllık Kira Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Paketin Açıklaması	Tarım için kullandıkları arazinin mülkiyetine sahip olmayan PEK'leri desteklemek için ÖAŞ, kaybedilen tarım arazisinin bir yıllık kira maliyetine eşit tazminat veya destek sağlayacaktır. Bu destek, kiralama amaçlarıyla ikame tarım arazisine erişimi kolaylaştırmayı amaçlamaktadır. ÖAŞ ayrıca PEK'leri, benzer bir kiralık arazi bulmak ve ona erişmek için ilgili makamlar ve kurumlarla koordinasyonu sağlamakta destekleyecektir. Uygulanabilir olan yerlerde bu, tercihen daha iyi bir kalite ve oturma teminatı sunan alternatif bir tarım parseli için önceki arazi sahibiyle kira anlaşmasının devamını içerebilir. Kiralama ödeneği, ilgili yıl için ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi'nde belirtilen azami piyasa kiralama oranlarına dayalı olarak hesaplanacaktır.
Uygunluk	Ekonomik olarak yerinden edilmeden etkilenen ve resmi kiralama için ikame arazi bulan tüm kiracı haneler ve gayriresmi kullanıcılar uygundur.
Zaman Çizelgesi	Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi tarafından İhtiyaçlar ve Fırsatlar Konusunda Nihai Değerlendirmenin tamamlanmasını takiben

GKYYP paketi kapsamında, etkilenen arazi kullanıcılarına, arazileri kamulaştırılacak olan ve alternatif bir arazi kiralamayı düşünecek olan yerel arazi sahipleri/kullanıcılarına bir yıllık bir arazi kiralama ücreti sunulacaktır.

Kiralama ücreti hesaplanırken, açık tarla ve sera arazilerinin farklı kira değerleri olduğu unutulmamalıdır. YYEP saha etütleri sırasında (Nisan ve Mayıs 2025), muz ve ejder meyvesi gibi mahsuller için, özellikle de sera yetiştiriciliği için, boş arazilerin 11-15 yıllık ön ödemelerle kiralandığı gözlemlenmiştir.

Bölgede hakim olan kira oranlarını belirlemek için, YYEP Danışman Ekibi yerel üreticilere, Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüklerine ve ilgili diğer paydaşlara danışmıştır. Sonuç olarak arazi kiralama oranlarıyla ilgili aşağıdaki bilgiler toplanmıştır:

- Açık tarla sebze yetiştirme alanları için kira oranları 3.000 TL/da ila 5.000 TL/da arasında değişmektedir. Buna uygun olarak, tarımsal üretimin devam edeceği güzergah üzerindeki kamulaştırılacak açık tarla parselleri için 4.000 TL/da/yıl (4 TL/m²/yıl) tutarında bir kira ücreti uygun olarak değerlendirilmektedir.
- Naylon seralar için, kira oranları dönüm başına 40.000 TL ila 70.000 TL arasında değişmektedir. Dolayısıyla, 50.000 TL/da/yıl (50 TL/m²/yıl) tutarında bir kira oranı sera alanları için uygun olarak değerlendirilmektedir.

Güzergah boyunca yaygın arazi doluluğundan dolayı (özellikle Hazineye ait parseller üzerinde), arazi kiralama maliyetleri aşağıdakiler dahil tüm sera dışı alanlar için hesaplanmıştır:

- Özel şahsa ait açık tarla sebze arsaları,
- Açık tarla kapama bahçeler,
- Yetkisiz kullanıcılar tarafından işgal edilmiş ve tarım yapılan alanlar.

Seralar ve açık tarla tarımı için hesaplanan kira desteği

Tablo 8-7. Seralar ve açık tarla tarımı için hesaplanan kira desteği

Kategori	PEK	Toplam Alan (m ²)	Birim Kira Ücreti (TL/m ²)	Hesaplanmış Kira (TL)
Seralar için kira desteği	Hazine ve orman arazisindeki gayriresmi kullanıcılar	70,293	50	3.514.650
	Özel mülkiyete ait arazi üstündeki kiracılar	42,746	50	2.137.300
Açık tarla tarımı için kira desteği	Hazine ve orman arazisindeki gayriresmi kullanıcılar	5.422.122	4	21.688.488
	Özel mülkiyete ait arazi üstündeki kiracılar	346,118	4	1.384.472
Toplam				28.724.910

Paket 5– Mahsul Ödemeleri

Anlaşmaya varılıp varılmamasına bakılmaksızın, araziye girişin hasattan önce gerçekleşmesi durumunda mahsul bedelinin ödenmesi gerekir. Ancak uygulamada KGM çoğunlukla, arazi sahibi/kullanıcısı kamulaştırma tazminatını aldıktan sonra ilave mahsul tazminatını ödemekten kaçınır. Dolayısıyla, araziye giriş hasattan önce gerçekleşirse, mahsul ödemeleri ÖAŞ tarafından YYEP Fonunda yapılacaktır. Bu, bir geçim kaynaklarını yeniden yapılandırma önleminde ziyade YYEP uygulamasının ayrılmaz bir parçasıdır çünkü gerçek etkiyi doğrudan ele alır ve tazmin eder.

Tablo 8-8. Mahsuller için Nakit Tazminat

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	Mahsuller için nakit tazminat
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Hane Sayısı	ÖAŞ, inşaat programını uygun bir şekilde ayarlayarak üstünde mahsul olan arazilere girmekten kaçınmayı amaçlar. Bununla birlikte, Projeye özgü koşullara bağlı olarak mahsul tazminatı zorunlu hale gelebilir. Bu aşamada, etkilenebilecek hane sayısını tahmin etmek mümkün değildir. Diğer yandan, mahsuller için tazminatın toplam kamulaştırılan alanın azami %5'i için ödeneceği varsayımına dayalı olarak YYEP Fonuna mahsul tazminatı için geçici bir bütçe kalemi dahil edilmiştir (önceki YİD otoyol projelerine benzer bir oran) (lütfen bkz. Bölüm 16).
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, araziye girişin hasat döneminden daha erken olması durumunda mahsuller için nakit tazminat sağlayacaktır.
Uygulama Zaman Çizelgesi	Haziran 2025 itibarıyla, Proje tarafından üzerinde mahsul olan arazilere giriş olmamıştır. Bu önlem, Proje tarafından üzerinde mahsul olan arazilere giriş olması halinde uygulanacaktır.
Bütçe	Lütfen bkz. Bölüm 16 – Bütçe.

Normal koşullarda, mahsul tazminatı hesaplanırken, mahsulün gelişim aşaması hesaba katılmalıdır. Hala erken büyüme aşamasında olan ve henüz ekonomik olarak kullanılabilir olmayan mahsuller için (örneğin, gelişmemiş yıllık mahsuller veya hala yerleşme aşamasında olan meyve veren/meyve vermeyen ağaçlar), tazminat hem yapılan yatırım hem de kaybedilen gelire dayalı olarak hesaplanmalıdır. Böyle durumlarda, üretim maliyetleri değerlemenin temelini oluşturur.

Bu aşamada, maliyet analizi hem gerçek harcamaları (örneğin, toprak sürme, ekme, gübreleme, ilaçlama, sulama, hasat etme ve pazarlama) hem hesaplanmış maliyetleri (örneğin, arazi kirası, faiz ve genel idari masraflar) içermelidir. Buna göre, araziye girişe kadar ödenen tüm masrafların toplamı, hesaplanan maliyetlerle birlikte, mahsulün toplam değerini belirleyecektir.

Ancak, hasat olgunluğuna erişmiş olan mahsuller için, kaçınılan maliyetlerin (yani kamulaştırmadan dolayı ödenmeyen maliyetlerin) ana ve yan ürünlerin toplam piyasa değerinden çıkarılmasıyla **net piyasa değeri** hesaplanmalıdır. Spesifik olarak, mahsulün tazminat değeri, brüt üretim değeri eksi araziye girişten dolayı kaçınılan masraflardan türetilmelidir.

Araziye tam olarak hasat zamanında girildiyse, mahsul değeri, aşağıdaki formüllerde gösterildiği gibi, net piyasa değeri üzerinden hesaplanmalı ve ödenmelidir:

- Brüt Ürün Değeri (BÜD) (Ana Mahsul) = Ortalama Verim (kg/da) × Üretici Fiyatı (TL/kg)
- BÜD (Yan Ürün) = Ortalama Verim (kg/da) × Üretici Fiyatı (TL/kg)
- Toplam BÜD = BÜD (Ana Mahsul) + BÜD (Yan Ürün)
- Net Gelir Kaybı (Mahsul Tazminatı) = Toplam BÜD – Kaçınılan Maliyetler

Bu Projede kamulaştırma çalışmalarının yakın zamanda başlatılmasından dolayı, EPC Yüklenicisi araziye mülk sahibi/kullanıcısı mahsullerini hasat etmeden önce girerse, bir anlaşmaya vardıktan sonra bile olsa, mahsul tazminatı hesaplanmalı ve ödenmelidir.

Bu amaçla, ilgili Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüklerinden alınan 2024 verilerini kullanarak (2025 rakamları henüz mevcut olmadığı için), açık tarla sebzeleri, sera sebzeleri ve kapama bahçeler için dönüm başı ve metrekare başı mahsul tazminat değerleri hesaplanmıştır¹⁰⁰.

Saha gözlemleri ve paydaş görüşmelerine dayalı olarak, en yaygın mahsul rotasyonu ve en sık yetiştirilen mahsuller aşağıdaki gibi belirlenmiştir ve ortalama mahsul değerleri uygun olarak hesaplanmıştır:

- **Açık tarla sebze çiftliği:** Karpuz + patlıcan
- **Seralar:** Domates ve biber

Önceki çalışmalar, hem açık tarla hem sera sebze yetiştiriciliğinde hasat maliyetlerinin tipik olarak toplam üretim maliyetlerinin %30 - %40'ı civarında olduğunu göstermiştir¹⁰¹. Bu çalışma, hasat maliyetlerinin toplam üretim masrafların %35'ini oluşturduğunu varsayar.

- **Açık tarla sebze yetiştiriciliği:**

Açık tarla sebze yetiştiriciliğinde hesaplanan mahsul değerlerine dayalı olarak, her bir ilçede kamulaştırılmış alanın dönümü başına tahmini mahsul tazminatı tutarları aşağıdaki gibidir:

- Serik ilçesi (karpuz + patlıcan rotasyonu): **51.797,45 TL/da**
- Manavgat ilçesi: **47.753,31 TL/da**
- Alanya ilçesi: **47.927,36 TL/da**
- **Ortalama: 49.159,37 TL/da**

¹⁰⁰ Manavgat İlçesi Tarım ve Ormancılık Müdürlüğü, 2025. Tarım Üretim Verileri (yayımlanmamış rapor), Antalya; Alanya Kent Konseyi, 2025.Coğrafi Konum. Erişim adresi: <https://alanyakentkonseyi.org.tr/S/56/Cografi-Konu>, erişim tarihi: 18.05.2025; Alanya İlçesi Tarım Müdürlüğü, 2025. Tarımsal Üretim Verileri (Yayımlanmamış rapor), Antalya.

¹⁰¹Kıral, T., Kasnakoğlu, H., Tatlıdil, F.F., Fidan, H. ve Gündoğmuş, E., 1999. Tarım Ürünlerinin Maliyet Hesaplama Metodolojisi ve Veri Taban Kılavuzu, Tarım Ekonomisi Araştırma Enstitüsü, Yayın No: 37, Ankara; Koral, A.İ. ve Altun, A., 2000. Türkiye'de Ürtilen Tarım Ürünlerinin Üretim Girdileri Kılavuzu, Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlığı Köy hizmetleri Genel Müdürlüğü, Yayın No: 104, Kılavuz No: 16, Ankara; Tarım ve Köy Hizmetleri Bakanlığı, Tarım Ekonomisi Araştırma Enstitüsü (AERI), Proje Raporu No: 2001-14, Ankara. Türkiye'nin Seçilen Bölgelerinde Önemli Ürünlerin Girdi Kullanımı ve Üretim Maliyetleri.

- **Seralar:**

Seralardaki domates + biber mahsul rotasyonuna göre, hesaplanan mahsul değerleri aşağıdaki gibidir:

- Serik ilçesi: **208.998,52 TL/da**
- Manavgat ilçesi: **241.186,75 TL/da**
- Alanya ilçesi: **145.130,64 TL/da**
- **Ortalama: 198.438,64 TL/da**

Diğer ilçelerle karşılaştırıldığında Alanya'da daha düşük olan mahsul değeri, seralarda yetiştirilen domates ve biber için dönüm başına daha az verim ve satış fiyatından kaynaklanmaktadır.

- **Kapama bahçeler:**

Serik Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlüğü'nden alınan verilere göre, YYEP kapsamında **zeytin, narenciye ve nar** için mahsul değerleri hesaplanmıştır.

Manavgat'ta mahsul değerleri tek meyve cinsi içeren kapama bahçelerin tüm tipleri için hesaplanabilir (güzergah boyunca karşılaşılan).

Ancak Alanya'da, veri eksikliğinden dolayı kayısı için mahsul değeri hesaplanmamıştır. Aynı meyve için mahsul değerlerinde önemli farklar olması beklenmez. Gerçekten de, aynı meyve için hesaplanan değerler oldukça benzer bulunmuştur.

Tek meyve türü içeren kapama bahçelerde, hesaplanan mahsul değerleri Tablo 8-9'da verilmiştir. Bu değerler, Tarım ve Ormancılık İlçe Müdürlükleri tarafından sonraki yıl için güncellenene kadar geçerli olacaktır.

Tablo 8-9. Monokültürlü Kapama Bahçelerde Hesaplanmış Mahsul Değerleri (TL/da)

Mahsul/Meyve	Dönüm başın Mahsul Değeri			
	Serik	Manavgat	Alanya	Ortalama
Zeytin	28.388,11.TL	28.494,59.TL	39.258,98.TL	32.047,22.TL
Narenciye	32.903,87.TL	27.360,54.TL	29.306,78.TL	29.857,06.TL
Nar	23.510,82.TL	25.777,96.TL	49.692,45.TL	32.993,74.TL
Kayısı	-	30.270,60.TL	-	30.270,60.TL
Avokado	-	106.500,47.TL	135.905,59.TL	121.203,03.TL
Muz	-	172.676,75.TL	154.313,57.TL	163.495,16.TL
Üzümler	-	41.696,31.TL	20.063,25.TL	30.879,78.TL
Ejder meyvesi	-	155.154,60.TL	197.638,72.TL	176.396,66.TL

(*) Tablodaki hesaplanmış mahsul değerlerini her bir meyve türü için dönüm başına ortalama ağaç sayısına bölerek, ağaç başına mahsul değeri de belirlenebilir. Buna göre **Serik İlçesinde**, ağaç başına mahsul değeri zeytin için 1.051 TL, narenciye için 823 TL ve nar için 283 TL olarak hesaplanmıştır. **Manavgat İlçesinde**, değerler üzüm asmaları başına 174 TL, zeytin için ağaç başına 1.055 TL, narenciye için 684 TL, nar için 311 TL, kayısı için 757 TL, açık tarla avokadosu için 3.803 TL, muz için 959 TL ve ejder meyvesi için 155 TL'dir. **Alanya'da**, değerler üzüm asmaları başına 84 TL, zeytin için ağaç başına 1.454 TL, narenciye için 733 TL, nar için 599 TL, açık tarla avokadosu için 4.853 TL, muz için 857 TL ve ejder meyvesi için 198 TL'dir.

Kamulaştırma koridoru boyunca ödenecek muhtemel mahsul tazminatını tahmin ederken esas olarak, KGM'nin Taşınmazlar Dairesine bağlı Değerleme Bölümü Başkanına Haziran 2025'te danışılarak, YİD otoyol projelerinde geçmiş deneyimlerden, özellikle de tarihsel olarak mahsuller için tazminatın ödendiği toplam kamulaştırılmış arazi oranıyla ilgili ders çıkarılmıştır.

Önceki YİD otoyol projelerinde, Kamulaştırma Kanunu ilkelerine uygun olarak, mahsuller için tazminatın tipik olarak toplam kamulaştırılmış alanın %5'inden azı için ödendiği kaydedilmiştir. Bu emsale dayanarak, mevcut koridorda benzer bir oranın geçerli olabileceği varsayılmıştır. Bu doğrultuda, hesaplamalar toplam kamulaştırılmış alanın %5'i düşünülerek yapılmıştır.

Hesaplamalar YYEP Danışman Ekibinin Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı (Tarım Ekonomisti) tarafından açık tarla tarım arazileri, seralar ve kapama bahçeler için ayrı ayrı yapılmıştır. Buna göre, koridor boyunca etkilenen tarım arazileri, seralar ve kapama bahçeler için toplam tahmini mahsul tazminatı 30.985.252 TL olarak hesaplanmaktadır.

Paket 6– Proje İstihdamında Öncelik

Tablo 8-10. Proje İstihdamında Öncelik

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	İnşaat aşaması sırasında Projeyle ilişkili istihdamda, tarımsal geçim kaynakları önemli ölçüde etkilenen çiftçilere, hassas haneler ve Proje geliştirmesi sonucunda gelirlerini kaybeden işletme sahipleri ve çalışanlarına, varsa, öncelik verilecektir. - örneğin, arazi eidnimi sonucunda toplam verimli tarım arazilerinin %20'sinden fazlalarını kaybedenler
Destek Seviyesi	Hane düzeyinde
Paketin Açıklaması	Hassas üyelere sahip hanelerin veya Proje ile ilişkili kamulaştırma sebebiyle tarım arazisi kaybı yüzünden tarımsal işletme bütünlükleri üzerinde önemli derecede etkiler yaşayan hanelerin en az bir üyesine, Projenin istihdam kriterlerini karşılamaları durumunda (örneğin Eğitim, beceri, Ç&S hususları vb.) inşaat aşaması sırasında Proje istihdamında öncelik verilecektir. Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin aktif olarak iş arayan işsiz kadın üyelerine, nitelikleri ve becerilerine bağlı olarak Proje içinde hem inşaat hem işletme aşamaları sırasında ortaya çıkabilecek iş fırsatlarında öncelik verilecektir. Operasyonlarını kapatabilecek veya nispeten uzak konumlara taşınabilecek işletmeler olabilir. Projeyle ilişkili faktörlerden dolayı gelir kaynaklarını kaybetmeleri halinde bu işletmelerin sahipleri ve/veya çalışanlarına, Projenin istihdam kriterlerini karşıladıkları takdirde, Proje inşaatında istihdam için öncelik verilecektir.
Hane Sayısı	Karar verilecek
Uygulama Zaman Çizelgesi	İnşaat boyunca ve uygun olduğu yerde işletme süresince
Bütçe	EPC Yüklenicisinin Proje bütçesi altında karşılanmak üzere; bu YYEP Fonu altında ayrı bir maliyet tahsisi öngörülmemektedir.

8.2. Etkilenen İşletmeler – İşletme sahipleri ve Çalışanları

Etkilenen işletmeler için, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemleri, potansiyel kapanmaları veya operasyonel kapasitede azalmaları önlemeyi, böylece hem işletmeler hem çalışanları üzerindeki olumsuz etkileri asgariye indirmeyi amaçlayacaktır.

Etkilenen işletmeler (işletme sahipleri ve çalışanları) için sağlanacak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri Şekil 8-1'de özetlenmiştir.

Etkilenen İşletmeler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketleri				
Paket 1 Yeniden Yerleşim için Harici İşletme Danışmanlığı Desteği (36 ay için)	Paket 2 İşletme Sahiplerine Yeniden Yerleşim Öncesinde Finansal Destek Paketi	Paket 3 İşletme Sahiplerine Yeniden Yerleşim Sonrası Finansal Destek Paketi	Paket 5 Çalışanlara Finansal Destek Paketi	Paket 6 Proje İstihdamında Öncelik
Hassas İşletme Sahipleri ve Çalışanlar için Özel Tasarlanmış Destek ve Yardım (Lütfen bkz. Bölüm 12.2 – Hassas Kişiler, Projeden Etkilenen İşletmeler)				

Şekil 8-2. Etkilenen İşletmeler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek Paketlerinin Özeti

Etkilenen işletmeler için geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek paketi ve Hak Sahipliği Matrisine dahil edilen önlemler (Bölüm 7.3) birbirini tamamlayan nitelikte olacaktır. **Arazi edinimi sürecinde erken istişare ve zamanlı bildirim**, yeniden yerleştirilen işletmelerin yeni işyerlerinde ekonomik faaliyetlerini devam ettirebilmelerinin güvenceye alınması için özellikle önemlidir. Bu, hem finansal hem organizasyonel destek sağlayan iyi tasarlanmış bir yeniden yerleşim sürecini gerektirir. Bu doğrultuda, Hak Sahipliği Matrisi içinde ortaya konduğu gibi ÖAŞ, KGM'nin kamulaştırma programına paralel olarak, **kamulaştırmanın başlatılmasından en az üç ay önce** etkilenen işletmelerin sahipleri ve kiracılarına bildirimde bulunacaktır. Bu önceden bildirimin amacı, zorla tahliyelerden kaçınmak ve yeniden yerleşim planlaması ve hazırlığı için yeterli zamanı tanıyarak işletmelerin taşınma süreçlerini etkili bir şekilde yönetebilmelerini sağlamaktır.

Etkilenen İşletmeler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi Tasarımını Bilgilendiren
Önemli YYEP Saha Etüdü Bulguları

Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemlerinin tasarımını bilgilendiren önemli YYEP saha etüdü (Mayıs 2025) bulguları aşağıda özetlenmiştir:

- İşletme sahipleri (Evren’de faaliyet gösterenler gibi) ile yapılan görüşmeler belirgin bir dizi geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması zorluğunu ortaya çıkarmıştır. Çok sayıda işletme yakın zamanda taşınmıştır, bu süreç ciddi seviyelerde borçlanmalara yol açmıştır. Ortaya konan önemli bir endişe de gayriresmi ödemeleri içeren “hava parası” uygulamasının yaygın kullanımı olmuştur. Bu gayriresmi maliyetler, resmi kira anlaşmalarına yansıtılmamaktadır, bu da belgeli kira şartlarıyla işletmecilerin karşı karşıya olduğu gerçek finansal yük arasında önemli bir fark yaratmaktadır.
- Örnek bir vaka olarak **Evren**’de bir yanıt veren, yeni işletme konumunu güvenceye almak için önemli miktarda “hava parası” ödediğini bildirmiştir. Bu gayriresmi ödemeye ek olarak yeniden yerleşmeyle ilgili ciddi ölçüde yatırım yapmıştır, bunun büyük bir kısmı demirbaşla ilgili maliyetlere tahsis edilmiştir. Ödenen yüksek gerçek maliyetlere rağmen, işyeri için resmi olarak beyan edilen yıllık kira yaklaşık 60.000 TL olmuştur (Antalya’daki güncel piyasa koşullarında kiralama için nispeten düşük bir rakam). Ancak yanıt verene göre, piyasa bazlı gerçek kira değeri resmi rakamdan yaklaşık 20 kat yüksektir, bu da kayıtlı ve gerçek ekonomik risk arasında önemli bir uyumsuzluğu vurgular. Bu örnek, yerinden edilen işletmeler tarafından, resmi belgelere yansımıyor olabilecek gizli finansal yükleri göstermektedir.

Dolayısıyla, standart destek mekanizmaları üzerinden sağlanan kira desteği yaygın bir şekilde yetersiz olarak algılanmaktadır. Etkilenen işletme sahipleri, finansal tazminat almak yerine doğrudan ticari işyerlerinin tahsis edilmesi yönünde güçlü bir tercih ifade etmiştir.

Çoğu yanıt veren, her türlü parasal tazminatın hızla değerini kaybedeceğini ve gerçek yeniden yerleşim ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalacağını vurgulamıştır. Bu bağlamda, faydalanıcılar sıklıkla abartılmış tazminat tahminleri sunmuştur, bu fırsatçılık sebebiyle değil, gelecekteki satın alma güçleri konusunda samimi bir endişeden kaynaklanmaktadır. Bu durum, mümkün olan her yerde arazi bazlı veya aynı tazminat talebini güçlendirmektedir.

- Etkilenen işletmeler tarafından ifade edilen yeniden yerleşim zorlukları, öngörülen masraflar ve yeniden yerleşim desteği ihtiyaçları Bölüm 5.2.6’da verilmiştir.

Paket 1: Harici İşletme Danışmanlık Desteği

Harici İşletme Danışmanlık Desteği ile ilgili etkilenen işletmelere sunulacak destek paketinin içeriği Tablo 8-1'de özetlenmiştir.

ÖAŞ'nin, gerektiği gibi yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygulanması amacıyla ayrılmış kaynaklar olmasını güvenceye almak için, ilgili deneyim ve kapasiteye sahip nitelikli uzmanlardan oluşan kurum içi bir İşletme Danışmanlık Ekibi kurmayı düşünebileceği kaydedilmelidir. Böyle bir karar verildiği takdirde, ÖAŞ Kredi Kuruluşlarını bilgilendirecek ve aşağıda anlatılan hizmetlerin kurum içi ekip üzerinden verilmesi için onaylarını isteyecektir. Bu durumda, bu YYEP içinde tanımlandığı gibi, harici işletme danışmanına atanan tüm görevler, kurum içi İşletme Danışmanlık Ekibinin sorumluluğu altında olacak ve onlar tarafından yerine getirilecektir.

Tablo 8-11. Paket 1: Harici İşletme Danışmanlık Desteği

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	Etkilenen işletmeler için Harici İşletme Danışmanlık Desteği
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	- Yeniden yerleştirilecek 29 işletme (bkz. Tablo 3-21). - Mevcut Devlet Karayolları (D-695) için Halihazırda KGM tarafından Kamulaştırılmış Arazide bulunan Hacıobası'ndaki 8 işletme
Paketin Açıklaması	ÖAŞ mikro, küçük ve orta büyüklükte işletmeler (KOBİ'ler) için iş geliştirme ve yönetim konusunda uzmanlaşmış bir uzmanlar ekibinden oluşan harici bir İşletme Danışmanlık Şirketi (bundan böyle İşletme Danışmanı olarak anılacaktır) görevlendirecektir. Danışmanlık hizmetleri, 36 aylık bir süre boyunca verilerek YYEP uygulamasının süresinin tümünü kapsayacaktır. İşletme Danışmanı tarafından sağlanacak hizmetlerin kapsamı aşağıdaki gibidir: <u>1) İşletmenin Yeniden Yerleşim Planlaması için Danışmanlık Desteğinin Sunulması:</u> İşletme Danışmanlık Şirketi, spesifik ihtiyaçları ve yeniden yerleşimle ilgili önemli hususları belirlemek için etkilenen işletmelerin her birini değerlendirecektir. Bu değerlendirmelere dayalı olarak, yeniden yerleşim sürecini desteklemek için etkilenen işletme sahiplerine özel olarak tasarlanmış danışmanlık hizmetleri sunulacaktır. Bunlar aşağıdakileri içerecek ancak bunlarla sınırlı olmayacaktır: a) Muhtemel yeniden yerleşim yerlerinin avantajları ve dezavantajlarını uzun vadeli işletme sürdürülebilirliği açısından değerlendirmek; b) İş kesintisini asgariye indirmek için operasyonel düzenlemeler (örneğin, vardiya düzenlemesi) konusunda tavsiyelerde bulunmak; ve c) Yeniden yerleşim döneminde zaman ve gelirden muhtemel kayıpları azaltmak için pratik önlemler önermek. <u>2) Her Bir Etkilenen İşletme için İhtiyaçlar ve Fırsatlar Analizinin Yürütülmesi ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi için Faaliyetler Belirlenmesi</u> İşletme Danışmanı, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması için spesifik ihtiyaçlar ve faaliyetleri ve gelişme ve büyüme için potansiyel fırsatları belirlemek için etkilenen her bir işletmeye özel olarak tasarlanmış bir değerlendirme yapacak ve belirlenen faaliyetlerin uygulanması için işletme yönetimi danışmanlık desteği sunacaktır. Bu analiz, gerektiği gibi, harici teknik uzmanlardan gelen girdilerle yapılacaktır ve amacı, işletmeye özel geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve destek stratejileri için bir temel sağlamak olacaktır. Değerlendirme alanları aşağıdakileri içerebilir ancak bunlarla sınırlı değildir: a) Finansal fırsatlar – işletme tipine ve sektöre bağlı olarak mevcut hibeler, krediler ve diğer finansal araçlara erişim gibi; b) Turizm sektörüyle gelişmiş entegrasyon için fırsatlar – Antalya bölgesinde turizm faaliyetleri, hizmetleri veya tedarik zincirleriyle bağlantılar üzerinden satışları artırmanın yollarını bulmak; c) İşe özgü eğitim ihtiyaçları – işletme verimliliğini, üretkenliğini ve karlılığını arttırmak için; d) Sertifikasyon ve akreditasyon ihtiyaçları – büyümeyi, itibarı ve piyasa erişimini desteklemek için işletme tipi için geçerli olan yerlerde ilgili sertifikasyon ve akreditasyon gerekliliklerini tanımlamak; e) E-ticaret potansiyeli – özellikle kapasiteye sahip olan ancak çevrimiçi satış konusunda bilgi veya deneyimi olmayan işletmeler için; f) Gayriresmi işgücünün resmiyete dökülmesi - İşletme için geçerli olan yerlerde (örneğin istihdamın kayıt altına alınmasını destekleyen mevcut devlet programlarından

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önemi
	İşletme Danışmanı, etkilenen her bir işletmeye değerlendirmenin sonuçlarını iletecek ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi için uygun eylemleri belirlemek amacıyla istişarelerde bulunacaktır. Danışman ayrıca, belirlenen eylemlerin uygulaması için devam eden destek ve kılavuzluk da sağlayacaktır. <u>3) Uygulama Sırasında Danışmanlık Desteğinin Sağlanması</u> İşletme Danışmanlık Şirketi, YYEP uygulama dönemi boyunca yukarıda listelenen faaliyetler ve belirlenen eylemlerin uygulanması için uygulama destek hizmetleri sunacaktır. Bu danışmanlık ve izleme hizmetleri, İşletme Danışmanlık Şirketinin genel yönetim ücretine dahil edilecektir. <u>4) Uygulama Sırasında Danışmanlık Desteğinin Sağlanması</u> <u>5) Genel ve İşletmeye Özgü Eğitimler İçin Bir Program Geliştirilmesi (İhtiyaçlar ve Fırsatlar Analizine dayalı olarak - gerektiği gibi teknik uzmanlardan girdi alınarak)</u> g) Çalışanların mevcut mesleklerindeki kapasitelerini artırmak ve işletme faaliyetlerinin verimliliğini artırmak amacıyla her bir işletme ve çalışanlar tarafından yerine getirilen her görevler için değişecek olan işe özgü eğitimler (ihtiyaçlar ve fırsatlar analizine dayalı olarak geliştirilecektir, örneğin ilgili işletmeler için kazancı veya operatör eğitimleri). h) İnsan hakları, toplumsal cinsiyet eşitliği, sürdürülebilirlik ve sağlık ve güvenlik kültürü konusunda farkındalık yaratan eğitimler i) İş yerlerinde göçmenlerin sosyal uyumunu destekleyebilecek eğitimler <u>6) Tahsis Edilmiş Fon İçinde Uygulama Desteği</u> Bkz. Tablo 8-14.
Uygulama Zaman Çizelgesi	Finans anlaşmasının imzalanmasını takiben ÖAŞ tarafından üç ay içinde Harici İşletme Danışmanlık Şirketiyle sözleşme yapılacaktır ve şirket YYEP uygulama dönemi boyunca (36 ay) sürekli destek ve hizmet sunacaktır.

Paket 2: İşletme Sahiplerine Yeniden Yerleşim Öncesinde Finansal Destek Paketi

Tablo 8-12. Paket 2: Yeniden Yerleşim Öncesinde İşletme Sahipleri İçin Mali Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önem	İşletme Sahipleri için Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi - yeniden yerleşim ve geçici iş kesintisi dönemi için
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	- Yeniden yerleştirilecek 29 işletme (bkz. Tablo 3-21). - Mevcut Devlet Karayolları (D-695) için Halihazırda KGM tarafından Kamulaştırılmış Arazide bulunan Hacıobası'ndaki 8 işletme
Paketin Açıklaması	Yeniden yerleşim öncesi finansal destek paketi, etkilenen işletme yapısının sahibi veya kiracısı olup olmadıklarına bakılmaksızın, etkilenen işletmelerin sahiplerine, yeniden yerleşecekleri uygun işyerleri bulmak ve bu işyerlerini, işletmenin başarılı bir şekilde yeniden kurulması ve işletme faaliyetlerinin devamlılığının sağlanması için hazırlamak konularında destek olmak için sağlanacaktır. Hak sahipliği detayları ve hak sahipliklerinin verilmesi süreci için lütfen bkz. Bölüm 7.3. <u>1) Mevcut işletme yapısında işletme sahibi tarafından yapılan sabit (taşınmaz) yatırımlar/iyileştirmelerin maliyetini Tam İkame Bedelinden karşılamak üzere Nakit Tazminat</u> ÖAŞ tarafından işletme sahibine ödenecektir. Buna binanın iç ve dış mekanlarında yapılan sabit yatırımlar/iyileştirmeler dahil olacaktır. <u>2) Demontaj, taşıma ve montaj maliyetlerini karşılamak üzere taşınma ödeneği:</u> Etkilenen işletmenin yeniden yerleşimi sırasında, makineler, ekipman, materyal veya ürün stokları ve mobilyalar gibi taşınabilir varlıkların demontajı, taşınması ve montajıyla ilişkili maliyetleri karşılamak için bir taşınma ödeneği sağlanacaktır. Bu maliyetler işletmeye özeldir ve konu olan varlıkların niteliğine bağlı olarak değişiklik gösterebilir (örneğin, hassas makineler, ürün envanteri). <u>3) Yeniden yerleşimle ilgili diğer masrafları karşılamak üzere işletmenin yeniden yerleşim destek paketi:</u> Yeniden yerleşim süreciyle ilişkili ilave masrafları karşılamak için bir işletme yeniden yerleşim destek paketi sunulacaktır. Bunlar içinde emlakçı hizmet bedelleri, tapu devir masrafları, işlem masrafları, kamu hizmeti abonelik ücretleri ve işletme izinlerinin yenilenmesiyle ilgili maliyetler olabilir. Paket aynı zamanda, ilgili makamlardan izinlerin alınması için gerekli belgelerin hazırlanması ve maliyetin karşılanmasını da kapsar. Kiracı olan işletme sahipleri için kira ödeneği (3 ay) Detaylar için lütfen bkz. Bölüm 0. Etkilenen işletmeler YYEP Etütleri kapsamında geçen yılki kira ücretlerini beyan etmiştir ve desteğin sağlanmasından önce beyanlarının ÖAŞ ekipleri tarafından doğrulanacağı konusunda bilgilendirilmiştir. Etkilenen kiracı işletmelerin mevcut kira tutarları, kiralama anlaşmalarına dayalı olarak ÖAŞ'nin finans ve muhasebe ekipleri tarafından doğrulanacaktır (mevcut olan yerlerde etkilenen tüm kiracı işletmelerin, anlaşmanın resmiyet durumunun doğrulama gerektirdiği bir yerel et lokantası hariç resmi kira anlaşmalarına sahip olduğu doğrulanmıştır). Destek mekanizmasının detayları için bkz. Bölüm 0. <u>4) Kiracı İşletme Sahipleri için Kira Ödeneği:</u> Yeniden yerleşim sürecinde geçiş dönemini desteklemek için kiracı işletme sahiplerine, kiralanan ikame işletme yapısının piyasa kiralama oranına dayalı olarak (mevcut kiranın iki katı olduğu varsayılır) üç aylık kiraya eşit miktarda bir kira ödeneği sağlanacaktır. YYEP etütleri kapsamında, etkilenen işletmeler geçen yıl için kira miktarlarını beyan etmiştir. Desteğin sağlanmasından önce bu beyanlarının ÖAŞ tarafından doğrulamaya tabi tutulacağı konusunda bilgilendirilmiştir. ÖAŞ'nin finansal ve muhasebe ekipleri, mevcut kira anlaşmalarına dayalı olarak güncel kira miktarlarını doğrulayacaktır.
Uygulama Zaman Çizelgesi	ÇSED Bilgi Paylaşımı dönemi boyunca ÖAŞ tarafından detaylı ve işletmeye özgü bir yeniden yerleşim zaman çizelgesi hazırlanacaktır.

Paket 3: İşletme Sahiplerine Yeniden Yerleşim Sonrası Finansal Destek Paketi

Tablo 8-13. Paket 3: Yeniden Yerleşim Öncesinde İşletme Sahipleri İçin Mali Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	İşletme sahipleri için yeniden yerleşim ve geçici iş kesintisi dönemi için finansal destek paketi
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	- Yeniden yerleştirilecek 29 işletme (bkz. Tablo 3-21). - Mevcut Devlet Karayolları (D-695) için Halihazırda KGM tarafından Kamulaştırılmış Arazide bulunan Hacıobası'ndaki 8 işletme
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, geçici iş kesintisi dönemi boyunca yaşanan ekonomik kayıpları tazmin etmek için, altı aya kadar veya etkilenen işletme başarılı biçimde yeniden kurulana kadar, hangisi önce gelirse, net gelir kaybı desteği sunacaktır. Etkilenen işletme sahiplerine, bu dönem boyunca yaşanan doğrulanmış net gelir kaybını dengelemek için aylık nakit tazminat sağlanacaktır.
Uygulama Zaman Çizelgesi	Uygulama zaman çizelgesi, kamulaştırma programının zaman çizelgesine dayalı olarak her işletmeye özel olarak belirlenecektir. ÇSED Bilgi Paylaşımı dönemi boyunca ÖAŞ tarafından detaylı ve işletmeye özgü bir yeniden yerleşim zaman çizelgesi hazırlanacaktır.

Paket 4: Uygulama Desteği Paketi

Tablo 8-14. Paket 4: Uygulama Desteği Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	Uygulama Desteği Paketi
Destek Seviyesi	İşletme düzeyinde
İşletmelerin Sayısı	- Yeniden yerleştirilecek 29 işletme (bkz. Tablo 3-21). - Mevcut Devlet Karayolları (D-695) için Halihazırda KGM tarafından Kamulaştırılmış Arazide bulunan Hacıobası'ndaki 8 işletme
Paketin Açıklaması	Paket 1 kapsamında, İşletme Danışmanı, etkilenen işletmelerin başarılı yeniden yerleşimini ve yeni işyerlerinde yeniden kuruluşunu desteklemek için onlara özel tasarlanmış önlemler geliştirecektir. Bu işletmeye özgü önlemlerin uygulanmasını kolaylaştırmak için ÖAŞ, İşletme Yönetimi Uygulama Desteği Paketi olarak anılan ilave bir fon (genel YYEP Fonu kapsamında) tahsis edecektir. Bu fonun amacı, tahsis edilen bütçe sınırları içinde bireysel işletme desteği eylemlerini uygulama maliyetine katkıda bulunmaktır. Bu paketten maliyete katkı sağlamak için uygun olan işletmeye özgü önlem örnekleri aşağıdakileri içerebilir, ancak bunlarla sınırlı değildir: - İşletmenin ve/veya işgücünün resmîyete dökülmesiyle ilgili maliyetler - İşletme için geçerli olan yerlerde sertifikasyonlar veya akreditasyonlar alma maliyetine katkı; - Nitelikli teknik uzmanlar tarafından genel ve işe özgü eğitim programlarının sağlanması. İşletme Danışmanı, tanımlanan bütçe sınırları içinde, fonu uygun işletmeler arasında dağıtmak için adil ve orantılı bir tahsis mekanizması kuracaktır. Bu mekanizmada, çalışan sayısı, yıllık ciro ve bireysel işletme ihtiyaçları (örneğin, tüm işletmeler sertifikasyon, akreditasyon veya işe özgü eğitim gerektirmeyebilir) gibi önemli kriterler göz önüne alınacaktır. Desteğin, her bir işletmenin spesifik koşulları için önemli ve duyarlı olmasını sağlamak amacıyla işletmelere özel bir yaklaşım benimsenecektir. İşletme Danışmanı, aynı zamanda, ihtiyaçlar değerlendirmesinin sonuçlarına dayalı olarak (ve sektörel teknik uzmanlardan girdilerle), ilgili işletmeler için bir İşe Özgü Beceri Eğitimi Programı tasarlayacaktır. Bu program doğrultusunda, ÖAŞ, etkilenen işletmelerin çalışanlarına tek seferlik işe özgü eğitim oturumları düzenlemeleri için yetkin eğitmenler tutacaktır. Bu oturumların amacı, mevcut mesleki becerileri geliştirmek olacaktır ve her bir işletmenin operasyonel bağlamına özel olarak tasarlanacaktır. İşletme Danışmanı, bu eğitimlere katılmak için net uygunluk kriterleri tanımlayacaktır ve bunları potansiyel olarak uygun çalışanlara şeffaf biçimde açıklayacaktır. Eğitimler, Proje ve çevredeki bölge içinde mevcut ve beklenen istihdam olanaklarına uyumlu olacaktır. Eğitimlerin hedefleri, kapsamı, hedef grupları ve süreleri her bir işletmenin benzersiz özellikleri ve işgücü ihtiyaçları göz önüne alınarak belirlenecektir.

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Uygulama Zaman Çizelgesi	YYEP uygulama süresi boyunca

Paket 5: Çalışanlara Mali Destek Paketi

Tablo 8-15. Çalışanlara Mali Destek Paketi

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önem	Çalışanlara yeniden yerleşim ve geçici iş kesintisi dönemi için mali destek paketi
Destek Seviyesi	Çalışan düzeyinde
Çalışan Sayısı	Yeniden yerleştirilecek işletmelerin 136 çalışanı (hassasiyeti bulunan 9 çalışanı olan): 131 resmi çalışan 5 gayriresmi çalışan (hepsi erkek)
Paketin Açıklaması	ÖAŞ, etkilenen işletmede yeniden yerleşim öncesinde en az altı ay boyunca daimi olarak istihdam edilmiş veya YYEP'nin açıklanmasından önce işletmede çalışmaya başlamış her bir çalışan için üç aya varan brüt maaş tazminatı sağlayacaktır. Bu destek, aşağıda açıklandığı gibi ÖAŞ'nin yasal ve finansal ekipleri tarafından geliştirilen bir ödeme mekanizmasına uygun olarak verilecektir: <u>1) Resmi Çalışanlar:</u> Resmi çalışanlar için maaş ödemeleri, ÖAŞ, çalışan ve işletme sahibini içeren üç taraflı bir protokol üzerinden yapılacaktır. Tazminat miktarı, çalışanın en yakın zamandaki maaş ve ücret kayıtlarına dayalı olarak belirlenecektir. Ödemenin doğrulanması için, işletme sahibinin çalışanın son Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kayıt belgesini ibraz etmesi gerekecektir. Daimi olarak istihdam edilen resmi çalışanlar için uygunluk aşağıdaki tarihler itibarıyla geçerli olacaktır: (i) İşletme sahibiyle rıza anlaşmasının (8. Madde) imzalandığı tarih, karşılıklı anlaşmayla çözülen durumlarda, veya (ii) Kamulaştırma mahkeme kararının tarihi (27. Madde), mahkeme kararıyla çözülen durumlarda. Tüm ödemeler doğrudan uygun çalışanların banka hesaplarına havale edilecektir. <u>2) Gayriresmi Çalışanlar</u> Gayriresmi çalışanlar için uygunluk ve tazminat miktarları, etkilenen birey, işletme sahipleri ve/veya diğer çalışanlar veya ilgili üçüncü taraf şahitleriyle yapılacak istişarelere dayalı olarak belirlenecektir. Bu istişareler, beyanların çapraz doğrulamasına imkan tanımak için farklı zamanlarda yapılacaktır. Mevcut olan yerde destekleyici belgeler veya başka güvenilir kanıt biçimleri de gözden geçirilecektir. Arazi edinimi süreci için erken dönem istişareler ve bildirim zamanında etkilenen işletmede çalışmakta olan gayriresmi çalışanlar maaş tazminatı için uygun olacaktır. Gayriresmi çalışanlar için ödeme mekanizmasına, ÖAŞ ile çalışan arasında karar verilecektir ve tazminatın amaçlanan alıcıya ulaşmasını güvenceye almak için tedbirler konacaktır. ÖAŞ tarafından gayriresmi çalışanların adına yapılan tüm işlemler uygun bir şekilde kaydedilecek ve belgelenecektir. <u>Yeniden Yerleşim Sebebiyle İşten Çıkarılan veya İşini Kaybeden Çalışanlar için Destek</u> Herhangi bir çalışan, kendi kontrolü dışında ve doğrudan işletmenin yeniden yerleşimi süreciyle bağlantılı sebeplerle işini kaybederse veya işten çıkarılırsa, bu durumlar harici İşletme Danışmanlık Şirketi tarafından tanımlanacaktır. Etkilenen çalışanlar için aşağıdaki destek önlemleri uygulanacaktır: Proje İstihdamında Öncelik: Projenin istihdam kriterlerini (örneğin nitelikler, beceriler, sağlık ve güvenlik uygunluğu vs.) karşılamaları durumunda uygun çalışanlara Projenin inşaat aşaması sırasında istihdam olanakları için öncelik verilecektir. İşletme Danışmanı Tarafından Danışmanlık Desteği: Etkilenen çalışanlar, becerilerine uygun alternatif istihdam olanaklarının yanı sıra bölgede iş değişimini destekleyebilecek diğer seçenekleri de keşfetmek için ÖAŞ'nin İşletme Danışmanı ile istişarelerde bulunabilecektir. Duruma Özel Ek Önlemler: Uygun olan yerlerde etkilenen çalışanların spesifik koşulları ve hassasiyetleri dikkate alınarak duruma göre özel olarak tasarlanmış önlemler geliştirilebilir ve uygulanabilir.

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Zaman Çizelgesi	YYEP uygulama süresi boyunca

8.3. Toplumsal Kalkınma

ÖAŞ, Projenin ekonomik olanakları geliştirmek ve istihdam yaratmak yoluyla yerel topluluklar üstündeki uzun vadeli olumlu etkilerini azamiye çıkarma hedefiyle bir Toplumsal Kalkınma Planı (TKP) geliştirecek ve uygulayacaktır.

TKP etki azaltmanın ötesine geçecek ve yerel halk için ilave sürdürülebilir etkiler sağlamayı amaçlayacaktır. Bir ihtiyaçlar değerlendirmesine dayalı olarak uygulanacak spesifik projeleri ortaya koyacaktır (örneğin, mesleki eğitim, kapasite gelişimi, vs.). Planda tanımlanacak ve ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve yönetilecek kendine özel bir bütçesi olacaktır.

TKP altında geliştirilen projeler, zamanlamaları, nitelikleri ve hedeflerine bağlı olarak YYEP uygulamasını destekleyebilir. Bu bağlamda, topluluklar arasında tarımsal faaliyetleri desteklemeyi amaçlayan girişimler, YYEP etütleri sırasında PEK'lerden alınan geri bildirimleri göz önüne alacaktır.

Desteklenecek toplumsal kalkınma projelerinin nihai listesi, ÖAŞ tarafından şirketin kurumsal politikalarına uygun olarak, tarımsal projeler için gerektiği gibi harici Tarımsal Danışmanlık Şirketinden alınan teknik girdilerin desteğiyle belirlenecektir. Bu süreçte, YYEP uygulaması kapsamında yapılacak olan nihai ihtiyaçlar ve fırsatlar değerlendirmesinin sonuçları rehberlik edecektir.

Aşağıdaki proje teklifi, YYEP süreci kapsamında yapılan istişareler ve değerlendirmelerin sonuçlarına dayanan bir örnektir. Bu projenin yapılabilirliği, inşaat aşaması sırasında ÖAŞ tarafından değerlendirilecektir. Proje koşullarına bağlı olarak TKP projelerinin uygulanması, inşaatın daha sonraki aşamalarında veya işletmenin erken dönemlerinde gerçekleşebilir.

ÖAŞ Değerlendirmesi için Proje Teklifi: Bir Sera Sebzesi Üreticileri Birliğinin Kuruluşunun Desteklenmesi

Proje alanında, kamulaştırmadan etkilenen özel şahsa ait arazi parsellerinin büyük bir çoğunluğu **serada sebze yetiştiriciliği** için kullanılmaktadır. Bu üreticilerden bazılarının seraları kamulaştırılmışken, bazıları seralarının bulunduğu yerdeki açık arazilerini kaybetmiştir. Kamulaştırmadan etkilenen üreticilerin gelirlerini iyileştirmek için en uygun seçenek, **üretici birlikleri** üzerinden örgütlenmek gibi görünmektedir. Kamulaştırma koridoru boyunca bulunan üç ilçede de böyle üretici örgütleri halihazırda yaygındır. Bölgede tropik meyve yetiştiriciliğinin hala nispeten yeni olması ve yetiştiricilerin sayısının sınırlı olmasına rağmen, bir **"Tropik Meyve Üreticileri Birliği"** halihazırda kurulmuştur. Ayrıca aynı bölgede, süt ve bal üreticileri için geleneksel birliklerin yanı sıra **"Avokado Üreticileri Birliği"**, **"Harnup Üreticileri Birliği"** ve **"Muz Üreticileri Birliği"** gibi başka çiftçi örgütleri de mevcuttur.

Yukarıda adı geçen birliklerin üyelerini sayıca geçen sera sebzesi üreticileri de bir **"Sera Sebzesi Üreticileri Birliği"** altında örgütlenebilir, bu da onlara, özellikle satış fiyatları açısından daha iyi bir pazarlık gücü elde etmelerinde yardımcı olacaktır. Bölgede sera yetiştiriciliği tipik olarak küçük aile çiftlikleri tarafından yürütülmektedir ve bir üretici birliği çatısı altında örgütlenmek, bu ailelere iyileştirilmiş pazar erişimi ve daha iyi fiyat avantajları sağlayacaktır.

Tarımda sermaye birikiminin yavaş olduğu ve etkilenen üreticilerin çoğunun küçük aile çiftlikleri işlettiği göz önüne alındığında, Projenin böylesi bir birlik için gereken başlangıç sermayesini harekete geçirmek için verdiği destek veya benzeri biçimde etkili bir başka destek son derece faydalı olabilir.

ÖAŞ, uygulama ortaklarının desteğiyle, Tarım ve Ormanlık İlçe Müdürlüğü ve Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi'nden kooperatifler ve üretici örgütleri konusunda uzmanlaşmış akademisyenlere danışacak ve onlarla işbirliği yapacaktır ve etkilenen çiftçileri üretici birliklerine katılmaları ve böylesi kuruluşların kurulmasını desteklemek için mevcut olanakları keşfetmeleri için teşvik etmek amacıyla odak grubu toplantıları, seminerler ve benzeri faaliyetler düzenleyecektir.

Tarımsal Üretici Birlikleri hakkında 5200 sayılı Kanun'un 10. Maddesine göre, böylesi birliklere katılmak isteyen çiftçiler için gereken koşullar aşağıdaki gibidir:

- a. Birliğin faaliyet gösterdiği ürün veya ürün grubuyla ilişkili piyasaya yönelik üretimle uğraşmak,
- b. Çiftçi sertifikasına sahip olmak,
- c. Bireyler için en az on sekiz yaşında olmak.

Ayrıca, yeni kurulan bir Sera Sebzesi Üreticileri Birliği'nin Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanması için, üyelerinin toplam asgari üretim kapasitesinin, bitki üretim kategorisi içindeki ilgili ürün veya ürün grubu için ilçenin toplam üretiminin en az %10'unu temsil etmesi gerekmektedir. Yalnızca Manavgat'ta Otoyol güzergahındaki arazileri kamulaştırılmış olan sera üreticilerinin sayısı, bu eşiği karşılayacaktır.

Bu girişim kapsamında veya tamamlayıcı bir proje üzerinden, etkilenen kadın çiftçiler, özellikle de arazi sahibi olmayan ancak tarımsal faaliyete katılanlar için kadınların tarımsal kooperatiflerini destekleme potansiyeli de mevcut olabilir. Bu kooperatifler paylaşımlı arazi kullanımını, kolektif üretimi ve kar paylaşımlı modelleri hayata geçirerek, etkilenen kadın çiftçilerin ekonomik bağımsızlık kazanmasına ve yeniden yerleşim sonrası toparlanma sürecine katılımlarının güçlenmesine fayda sağlayabilir.

TKP altında geliştirilecek ve uygulanacak projeler, YYEP uygulama dönemi boyunca yürütülecek kapsamlı bir ihtiyaçlar değerlendirmesine dayalı olarak ve ÖAŞ'nin kurumsal politikaları ve stratejik önceliklerine uyumlu biçimde ÖAŞ tarafından belirlenecektir.

9. Yeniden Yerleşim Alanları

Mayıs 2025 tarihli YYEP saha etütleri sırasında etkilenen kişilerle yapılan istişareler, Proje farkındalığının yalnızca yakın zamanda paydaşlar arasında yayıldığını ortaya çıkarmıştır. Bazıları Proje'nin neredeyse on yıl önce duyduklarını bildirmişken, çoğu Projenin uygulama aşamasına kadar ilerleyeceğine inanmadığını belirtmiştir. Ancak KGM daha görünür saha tanımlama çalışmalarına ve hızlandırılmış sınır işaretleme faaliyetlerine başladıktan sonra ve bazı yerleşim yerlerinde¹⁰² Şubat 2025'te kamulaştırma prosedürlerinin başlatılmasıyla beraber, Projenin gerçekleştirilmesi yerel halk için somut hale gelmiştir.

YYEP saha etütlerinin bariz bir sonucu da, etkilenen ev ve işyerlerine sahip kişilerin ancak son zamanlarda taşınmanın kaçınılmaz olduğunu fark etmiş olmalarıdır. Ancak, etkilenen toplulukların çoğu KGM veya Proje temsilcileri tarafından henüz resmi olarak bilgilendirilmemiş olduğundan ve geçmişte Proje güzergahının belirli bölümlerinde değişiklikler yapıldığından, bazı mukimler evlerin taşınmasının hala önlenilebileceğine ve güzergahta daha fazla değişiklik yapılabileceğine inanmaya devam etmektedir. Bugüne kadar yaşanan iletişim eksikliklerini gidermek ve etkilenen topluluklara Proje ile ilgili doğru ve zamanında bilgi sağlamak amacıyla, Bölüm 10.3'te sunulduğu gibi, YYEP bilgilendirme ve katılımına özel bir Paydaş Katılım Eylem Planı (PKP) geliştirilmiştir.

Bu nedenlerle, etkilenen hanelerin veya işletmelerin neredeyse hiçbiri henüz taşınma planları yapmaya başlamamış veya yeniden yerleşim yeri alternatifleri belirlememiştir. YYEP kapsamında etüt edilen etkilenen hanelerin önemli bir kısmı ikinci bir eve sahip değildir ve somut taşınma planları yoktur. Hak Sahipliği Matrisinde taahhüt edildiği üzere, bu YYEP'nin Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmasını takiben, ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi etkilenen kişilere proaktif destek sağlamaya başlayacaktır.

Yeniden yerleşim yerleri, etkilenen her hanenin tercihlerine bağlı olarak kentsel (ilçe veya şehir merkezleri) veya kırsal olabilir. Etkilenen yerleşim yerlerindeki birçok paydaş, kentsel alanlara taşınmanın onları ücretli işçiliğe zorlayacağını ve tarımsal yaşam tarzlarını bozacağını defalarca vurgulamıştır. Bu durum, özellikle evlerine ve arazilerine güçlü bir duygusal bağları olan yaşlı mukimler tarafından istenmeyen bir durum olarak görülmüştür. Ancak, mevcut ulusal kamulaştırma yasaları, çoğu durumda arazi karşılığı arazi tazminatına izin vermemektedir. Her ne kadar bir "takas" maddesi mevcut olsa da, arazi kıtlığı veya yüksek arazi değeri nedeniyle bu madde pratikte büyük ölçüde kullanılmamaktadır.

Yeniden yerleşim alanı alternatiflerinin seçimindeki önemli kriterler Tablo 9-1'de özetlenmiştir.

Tablo 9-1. Kırsal ve Kentsel Yeniden Yerleşim Alanlarının Seçimi için Önemli Kriterler

Seçenekler	Önemli Hususlar ve Açıklamalar
(A) Kentsel yeniden yerleşim alternatifi (örneğin Serik, Manavgat ve Alanya ilçe merkezlerinde)	
Etkilenen hanelerin sahip olduğu ikinci evlere taşınmak	- Ancak, alternatif konutlara erişimi olan haneler için bu seçenek hala uygun olabilir. Hak Sahipliği Matrisine uygun olarak sağlanacak yeniden yerleşim destek paketlerinin geçiş sürecini kolaylaştırması ve rahatlatması beklenmektedir.
Piyasadan yeni bir ev almak veya kiralamak	- Bu seçenek, piyasa kullanılabilirliğine tabidir. - Mevcut tarımsal gelir kaynaklarına erişimi sınırlandırabilir, ancak özellikle de turizm sektöründe istihdam kaynaklarının kullanılabilirliğini artırabilir.
(B) Kırsal yeniden yerleşim	
Etkilenen hanelerin sahip olduğu ikinci evlere taşınmak	- Etkilenen hanelerin önemli bir kısmı ikinci bir eve sahip değildir ve somut taşınma planları yoktur. - Ancak, alternatif konutlara erişimi olan haneler için bu seçenek hala uygun olabilir. Hak Sahipliği Matrisine uygun olarak sağlanacak yeniden yerleşim destek paketlerinin geçiş sürecini kolaylaştırması ve rahatlatması beklenmektedir.
Piyasadan yeni bir ev almak veya kiralamak	- Bu seçenek, piyasa kullanılabilirliğine tabidir. Çoğu kırsal yerleşim yerinde, YYEP anketine yanıt verenler, kullanılabilir konut seçeneklerinin sınırlı olduğunu veya hiç olmadığını belirtmiştir, bu da bu alternatifi çoğu konumda büyük ölçüde uygulanamaz kılabilir.

¹⁰² Deniztepesi ve Sarıabalı (Serik) ve Taşağıl ve Şişeler (Manavgat).

Seçenekler	Önemli Hususlar ve Açıklamalar
<u>Mülk sahipleri:</u> Etkilenen haneler tarafından sahip olunan alternatif bir arazi üstünde yeni bir ev inşa etmek	- Kişilerin kendileri tarafından inşa edilen evler, kabul edilebilir teknik ve inşaat kalitesi standartlarında olmalıdır. ÖAŞ'nin yüklenici seçimi ve görevlendirilmesi süreçlerine katılması gerekebilir. - Hassas haneler (yaşlı, engelli, kadınlar tarafından geçindirilen haneler gibi), yeni evleri, gerekli erişilebilirlik standartlarının sağlanması dahil olmak üzere, kabul edilebilir teknik ve kalite standartlarında inşa edecek nitelikli yükleniciler bulmak konusunda desteğe ihtiyaç duyacaktır.
<u>Gayriresmi arazi kullanıcıları:</u> İlgili merciler tarafından tahsis edilecek alternatif bir arazi üstünde yeni bir ev inşa etmek	- Bu seçenek, arazi kullanılabilirliği ve ilgili mercilerden izin alınmasına bağlıdır. - Kırsal koşullara sahip yerleşim yerlerinde yaşayanların çoğu, derin sosyal bağlar, bilinen sınırlar içinde algılanan güvenlik ve mevcut topluluk yapılarını korumak istemeleri gibi nedenlerle, mevcut konumlarında veya yakınlarında kalmayı tercih ettiklerini ifade etmiştir. Bu özellik, gayriresmi olarak yerleşmiş hanelerin, aynı vadi içindeki komşularla birlikte kalmanın önemini vurgulamalarıyla, Sarıabalı'da açıkça görülmüştür. - Kişilerin kendileri tarafından inşa edilen evler, kabul edilebilir teknik ve inşaat kalitesi standartlarında olmalıdır. ÖAŞ'nin yüklenici seçimi ve görevlendirilmesi süreçlerine katılması gerekebilir. - Hassas haneler (yaşlı, engelli, kadınlar tarafından geçindirilen haneler gibi), arazi tahsis için izin alma sürecini tamamlamak ve yeni evleri, gerekli erişilebilirlik standartlarının sağlanması dahil olmak üzere, kabul edilebilir teknik ve kalite standartlarında inşa edecek nitelikli yükleniciler bulmak konusunda desteğe ihtiyaç duyacaktır. - Bazı yerleşim yerlerinde etkilenen kişiler, yeni evlerin inşası için, ilgili mercilerin değerlendirmesine ve onayına tabi olarak, yeniden yerleşim alanları olarak değerlendirilebilecek konumlar konusundaki fikirlerini paylaşabilişleridir: - o Sarıabalı: Yerleşim yerindeki hazine arazileri - o Emişbeleni, Alanya: Aynı civarda bulunan ve yerel halk tarafından Cehennem Bedeni olarak anılan devlete ait parseller - o Toslak: Yerleşim yerindeki hazine arazileri Ancak bunlar, yerel yanıt verenlerin algısını yansıtmaktadır ve böylesi arazilerin böylesi kullanımlar için yasal statüleri ve yeni evlerin inşa edilmesi ile ilgili fizibilite, ilgili kamu mercisi tarafından resmi olarak değerlendirilmeli ve onaylanmalıdır. - Yakınlığa dayalı konut çözümleri talebi, kültürel faktörlerden etkilenmektedir. Etkilenen toplulukların çoğu Yörük kültüründen gelmektedir ve topluluk bağlarının korunması bir önceliktir. Yeniden yerleşim gerekli olduğunda, mukimler açıkça komşularına yakın bir civarda yeniden yerleşme ve mevcut sosyal ağlarını yeni konumlarda yineleme tercihlerini ifade etmiştir. Bu durum, hem duygusal dayanıklılık hem de karşılıklı destek yapıları için hayati olarak görülmektedir. - Muhtarlar da dahil olmak üzere yerel topluluk üyeleri, orman yangını konut modellerine benzer gruplandırılmış konut projelerinin, yerinden edilmeye karşı karşıya olan haneler için değerlendirilebileceğini önermiştir. Ancak bu tercihler koşula bağlıdır. Apartman tarzı konutlara karşı güçlü bir topluluk duyarlılığı vardır, çoğu mukim mevcut yaşam tarzlarına benzeyen bağımsız, tek aile evlerini tercih ettiklerini ifade etmiştir. - Apartman tarzı birimler, ancak geniş aile üyelerine tahsis edildiğinde kabul edilebilir olarak görülmektedir (örneğin, bir baba ve yetişkin çocuklarının aynı binada ancak ayrı birimlerde yaşaması gibi). Genel tercih, ailelerin otonomilerini ve mahremiyetlerini korumasına olanak tanıyan düşük yoğunluklu konutlar yönündedir. - Çoğu hane, konut inşa edilecekse Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilmesi gerektiğini söylemiştir; ancak aynı zamanda bunun sonucunda borçlu çıkmamaları gerektiğini de vurgulamışlardır. - Kalemler Köyünde, orman yangını konut birimleri, standartlaştırılmış bir mimari model kullanılarak grup tipi yerleşim yerleri olarak inşa edilmiştir. Başka köylerde de, yangında kaybedilen bağımsız evlerin aynı iki katlı modelde yeniden inşa edildiği benzer bir yaklaşım uygulanmıştır. Örnekler içinde Aşağı Işıklar ve Emişbeleni mahalleleri sayılabilir. Ancak, özellikle de evlerin bireysel olarak yeniden inşa edildiği köylerde inşaat kalitesiyle ilgili endişeler dile getirilmiştir. Kalemler'de, görüşülen kişiler, evlerin bir deprem durumundaki yapısal güvenliğinden eminken bitirme işlemleri kalitesinden memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

Yeniden Yerleşim Alanları Seçimi için Eylem Planı

1. ÖAŞ'nin Etkilenen Evler ve İşletmelerin Yeniden Yerleştirilmesine Konu Olan Parsel için Detaylı Uygulama Programı Hazırlaması

ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, 2025'in üçüncü çeyreğinde, kamulaştırma ve inşaat programına uygun olarak etkilenen evler ve işletmelerin yeniden yerleştirilmesine konu olan parseller için detaylı bir uygulama programı hazırlayacaktır.

2. ÖAŞ'nin Uygulama Planlarının Fizibilitesi Hakkında İlgili Mercilerle İstişareleri Sağlaması

Ev ve işletmeye özel Uygulama Planlarının hazırlanmasından önce, en önemli görevlerden biri de, uygulama planlarının fizibilitesini onaylamak ve güvenceye almak için ilgili mercilerle (KGM, Milli Emlak, Ormancılık, TOKİ, belediyeler gibi) istişareler yapmak olacaktır, çünkü düşünülen veya seçilen yeniden yerleşim alanlarında yeni evlerin inşası, yetkili mercilerin onayına ve tahsisine tabi olacaktır.

3. ÖAŞ'nin Ev ve İşletmeye Özel Uygulama Planları Hazırlaması

ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, üçüncü taraf danışmanlarının destekleriyle, kamulaştırma ve inşaat programlarına uygun olarak, Bilgi Paylaşımı Döneminden itibaren, etkilenen her bir hane ve işletmenin spesifik özellikleri ve ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanmış bireysel uygulama planları hazırlamaya başlayacaktır:

- Eve Özel Yeniden Yerleşim Uygulama Planları
- İşletmeye Özel Yeniden Yerleşim Uygulama Planları

Bu uygulama planları kademeli olarak, Projenin doğrusal inşaat programına uygun biçimde geliştirilecektir ve bu YYEP içinde ortaya konulan ilkelere, özellikle de Hak Sahipliği Matrisi içindekilere tümüyle uygun olacaktır.

YYEP altında tanımlanan Arazi Edinimi Süreci için Erken İstişare ve Bildirim'den doğan aşağıdaki önemli hususlar, uygulama planları geliştirilirken bunlara yansıtılarak, yeniden yerleşim alanlarının belirlenmesi ve hazırlanması ve yeniden yerleşim sürecinin YYEP içinde ortaya konduğu gibi IFC PS prensiplerine uyumlu olması için yeterli zamanın tanınması güvenceye alınacaktır:

- Etkilenen evler: ÖAŞ, **kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce** etkilenen evlerin sahiplerini ve kullanıcılarını (resmi ve gayriresmi) bilgilendirecektir. Kamulaştırma halihazırda tamamlanmışsa (8. Madde veya 27. Madde üzerinden), ÖAŞ sahipler ve kullanıcıları Proje programıyla ilgili bildirimde bulunacaktır ve sahipler ve kullanıcılara bildiri mülkü tahliye etmeleri için 6 aylık bir süre verilecektir.
- Etkilenen işletmeler ÖAŞ **kamulaştırmanın başlamasından en az 3 ay önce** işletme sahiplerini bilgilendirecektir.

Etkilenen her hane ve işletme için, planlar **yeniden yerleşim alanlarını tanımlayacak ve yeniden yerleşim süreci hakkında net kılavuzluk sağlayacaktır.**

Her plan, hane veya işletmenin spesifik koşullarına özel olarak tasarlanmış basit ve net bilgiler içerecektir, bunlara gerçekleştirilecek eylemler ve uygulama zaman çizelgesi dahil olacaktır.

Kullanım kolaylığı ve uygulamanın etkili bir şekilde izlenmesini sağlamak için, planların tablo formatında geliştirilmesi düşünülmektedir.

4. ÖAŞ'nin Ev ve İşletmeye Özel Uygulama Planlarını Gerçekleştirilmesi

ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, uygulama planlarını gerçekleştirecektir. ÖAŞ ve EPC inşaat ekipleri, kendi evlerini inşa etmeyi tercih eden etkilenen kişilere danışmanlık ve gözetmenlik yapmak üzere inşaat mühendisleri ve teknisyenler görevlendirebilir. Bu teknik personel, özellikle deprem dayanıklılığı, yangından korunma ve ağır yağışlar ve sel gibi diğer doğal afetlere karşı dayanıklılığı güvenceye almak için rehberlik edecektir.

Uygulama planları ve gerçekleştirilmelerindeki ilerleme ÖAŞ tarafından, periyodik dahili YYEP izleme raporları kapsamında belgeleneyecektir, bu raporlar, Bölüm 13'te anlatıldığı gibi, YYEP Tamamlama Denetimine kadar düzenli olarak hazırlanacaktır.

10. Paydaş Katılımı ve Bilgi Paylaşımı

10.1. Önceki Katılım ve Bilgi Paylaşımı

Bu bölümde, kamulaştırma ve yeniden yerleşimle ilgili şimdiye kadar gerçekleştirilen önemli katılım ve bilgi paylaşımı faaliyetleri açıklanmaktadır. Ulusal çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) kapsamında düzenlenen halkın katılımı toplantılarının detayları, diğer ÇSED'ye özgü katılım ve bilgi paylaşımı faaliyetleriyle birlikte bağımsız Projenin Paydaş Katılım Planı (PKP) içinde verilmiştir.

10.1.1. Kamulaştırma Süreci

KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen kamulaştırma süreci, aşağıda özetlendiği gibi Proje ile ilişkili arazi edinimi tarafından etkilenen kişilerle bilgi paylaşımı ve istişare mekanizmalarını içermektedir:

- **Acele Kamulaştırma Kararlarının Yayınlanması:**

Türkiye'de acele kamulaştırma kararları etkilenen topluluklara ve kamuya Türkiye'nin Resmi Gazetesinde yayınlanmak yoluyla açıklanır.

Bu Proje için, Başkanlık tarafından 29 Mart 2025'te çıkarılan acele kamulaştırma kararı, 30 Mart 2025'te Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Karar, Otoyol güzergahının genel bir şemasını ve karar kapsamına giren tüm mahallelerin bir listesini içermiştir. Sonuç olarak kamulaştırmaya konu yerleşim yerleri kamuoyuna duyurulmuştur.

- **Varlık Envanteri ve Değerleme Sırasında Arazi Sahipleri ve Kullanıcılarının Bilgilendirilmesi**

Etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları ve Projeye ilişkili arazi ediniminden etkilenen kişiler de dahil olmak üzere etkilenen topluluklar, kamulaştırma ve ilgili prosedürler hakkında, görevlendirilen mühendislik firması tarafından yürütülen yerinde tanımlama ve varlık envanteri çalışmaları sırasında bilgilendirilmiştir. Bu katılımlar, bilgi yayılımı ve netleştirme için önemli bir temas noktası olarak işlev görmektedir.

- **KGM Tarafından Etkilenen Varlıkların Sahipleri ve Hissedarlarına Gönderilen Resmi (8. Madde) Bildirimleri Üzerinden Sahiplerin Bilgilendirilmesi**

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, 8. Madde bildirimleri KGM tarafından iadeli taahhütlü posta yoluyla etkilenen varlıkların tüm sahipleri ve hissedarlarına gönderilir. Buna, vefat etmiş sahiplerin yasal mirasçıları da dahildir.

Bu resmi yazılar, aşağıdakiler hakkında detaylı bilgi içerir:

- Uzlaşma toplantılarının tarihi, saati ve konumu
 - Uzlaşma halinde izlenecek prosedür (tapu devri ve kamulaştırma bedelinin ödenmesi dahil)
 - Uzlaşmazlık durumunda KGM tarafından izlenecek yasal prosedür
 - Etkilenen kişilerin toplantılara getirmesi gereken belgelerin bir listesi ve görüşme ve uzlaşma sürecinin tamamlanması için yapmaları gereken şeyler. Buna, miras ve veraset belgeleri dahildir ancak bunlarla sınırlı değildir.
- **8. Madde Uyarınca Düzenlenen Yüz Yüze Uzlaşma Toplantıları Sırasında Sahiplerin Bilgilendirilmesi**

Yüz yüze uzlaşma toplantıları, KGM'nin Uzlaşma Komisyonu tarafından yerleşim yeri seviyesinde, ya yerleşim yerinin kendisinde ya da iyi bilinen ve etkilenen kişilerce kolaylıkla erişilebilen yakın bir mekanda gerçekleştirilir (ilgili devlet kurumlarının yerel müdürlükleri gibi).

Toplantı gününde görüşmelere başlanmadan önce Komisyon katılımcılara (etkilenen varlıkların sahipleri ve hissedarları) aşağıdaki bilgileri verir:

- Proje ve otoyol inşaat işleri hakkında genel bilgiler
- Türkiye Kamulaştırma Kanunu ve ilgili kamulaştırma prosedürleri
- Etkilenen varlıklar (araziler, yapılar, ağaçlar, mahsuller) için kamulaştırma değerinin nasıl belirlendiği, değerlemeyle ilgili gerekli açıklamalar ve gerekçelerle birlikte
- Mülkleri kamulaştırılacak bireylerin hakları
- Toplantı tarihine kadar gerçekleştirilen kamulaştırma prosedürleri ve işleri (saha tanımlama işleri, değerlendirme, vs. gibi), ve
- Uzlaşma ve uzlaşmazlık durumlarında toplantıdan sonra izlenecek kamulaştırma prosedürleri

Genel bilgilendirme oturumlarını takiben, yüz yüze katılım ve görüşmeler gerçekleştirilir. Bu görüşmelerin sonuçları, uzlaşma veya uzlaşmazlık, KGM tarafından ilgili kayıtlar kullanılarak belgelenir, uzlaşma durumunda KGM'nin uzlaşma komisyonu üyeleri ve ilgili mülk sahibi tarafından imzalanan uzlaşma tutanakları gibi.

Şimdiye kadar yapılmış 8. Madde uzlaşma toplantıları Bölüm2, Tablo 2-19'da listelenmiştir.

- **İlgili Kurumların ve Tüzel Kişiliklerin Resmi Yazışma Yoluyla Bilgilendirilmesi**

KGM, resmi yazışmalar yoluyla ilgili kurumları ve tüzel kişilikleri Proje güzergahı hakkında bilgilendirmiştir. Bu bilgilendirme aynı zamanda, Projeye örtüşebilecek her türlü mevcut veya planlanan altyapı tesisinin tanımlanmasını da amaçlamıştır (enerji nakil hatları, içme suyu sistemleri, atıksu ve yağmur suyu altyapısı ve doğalgaz boru hatları gibi). Geçerli olan yerlerde, KGM aynı zamanda bu tüzel kişiliklerin mülkiyetinde veya kontrolünde olan parsellerde yapılacak faaliyetler için onay da istemiştir.

Bu süreç hakkında detaylı bilgiler için lütfen Bölüm 3.2.1.1.2 ve 3.2.3'e başvurun.

10.1.2. ÖAŞ ve KGM Arasındaki İletişim

ÖAŞ'nin Üst Yönetimi, arazi edinim süreci, YYEP çalışması, geçerli uluslararası standartlara uyum ve Proje programı, tasarımı, izinler, inşaat ve Proje yönetimi ile ilgili konular dahil olmak üzere çeşitli proje yönetimi konularında KGM Genel Müdürü ile düzenli olarak iletişim kurmaktadır.

ÖAŞ, özellikle devam eden tasarım ve inşaat faaliyetlerini koordine etmek ve arazi edinimi ve izin alma işlerinin ilerlemesini yönetmek ve izlemek için Antalya'daki 13. Bölge Müdürlüğü ile günlük iletişimlerini sürdürür. Bu amaçla, ÖAŞ'nin Kamulaştırma Müdürü ve ekibi, proje planlamasını kamulaştırma süreciyle uyumlulaştırmak ve YYEP hazırlığı için gerekli olan kamulaştırma verilerini edinmek için Bölge Müdürlüğü ile yakından çalışmaktadır. ÖAŞ, Kamulaştırma Müdürü ve ekibi üzerinden, aynı zamanda devam eden işlerin YYEP içinde ortaya konan temel prensiplerle uyumlu kalmasını ve Kredi Kuruluşlarının arazi edinimi ve yeniden yerleşim koşullarına uygunluğun güvenceye alınması için gerekli adımların proaktif bir şekilde atılmasını sağlar.

KGM, ÖAŞ ve YYEP Danışmanı arasında yürütülen ve yetkilileri YYEP çalışması hakkında bilgilendirmeyi ve YYEP dokümantasyonu ve uygulaması konusunda onların girdilerini ve geçerli olan yerde geri bildirimlerini almayı amaçlayan temel iletişim faaliyetleri Tablo 10-1'de özetlenmiştir.

Tablo 10-1. YYEP Hazırlığı Kapsamında KGM İle Temel İletişim

İletişim Tarihi	Katılan Taraflar	İletişim Amacı
13 Haziran 2025	KGM Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi ÖAŞ – Genel Müdür	- Değerleme güncellemelerinin sıklığı 8. Madde görüşmeleri sırasında uzlaşma oranlarını arttırmak için eylemler - Amortisman oranı düzenleme stratejisi - Devam eden değerlendirme işlerini hızlandırmak için alınacak kapasite geliştirme ve işe alma (mühendisler ve teknisyen) önlemleri - Kamulaştırma bütçesi ve tahsislerin planlanması
12 Mayıs 2025	KGM – Antalya Bölge Müdürlüğü ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan Kamulaştırma Prosedürleri Hakkında 2024/3 Sayılı Genelgenin 3. Maddesinin (c) fıkrası uyarınca miras prosedürlerini kolaylaştırmak için oluşturulabilecek mekanizmalar hakkında istişareler.
6 Mayıs 2025	KGM Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi KGM – Antalya Bölge Müdürlüğü ÖAŞ – Üst Yönetim ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü EPC – Proje Müdürü	- Kamulaştırma faaliyetlerinin iş programıyla uyumlu ilerlemesi - Kamulaştırma bütçesi tahsisleri
28 Nisan 2025	KGM – Antalya Bölge Müdürlüğü ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü YYEP Danışman Ekibi – Proje Müdürü ve Kıdemli Kamulaştırma ve Değerleme Uzmanı	- Yetkili makamın YYEP çalışması hakkında bilgilendirilmesi - KGM tarafından izlenen kamulaştırma ve değerlendirme prosedürleri hakkında danışma - Uluslararası standartların yeniden yerleşim planlaması ve uygulaması konularındaki koşulları ve bunların Projeye uygulanabilirliği 8. ve 27. Maddeyi içeren kamulaştırma prosedürleri - Vefat eden mülk sahiplerinin mirasçılarının tanımlanması - Etkilenen kişilerin miras sorunlarının çözümü için muhtemel mekanizmalar - Devam eden saha tanımlama ve varlık envanteri işleri - KGM tarafından Proje için uygulanan değerlendirme yöntemi (araziler, meyve bahçeleri, açık tarlalar, seralar ve diğer yapılar için) - KGM'nin kamuyu bilgilendirme mekanizmaları - KGM tarafından alınan arazi edinimiyle ilgili şikayetler ve taleplerin yönetimi
17 Nisan 2025	KGM Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi Bşk. Kredi Kuruluşları temsilcileri ÖAŞ Üst Yönetimi	- Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) çalışmaları - YYEP'nin KGM tarafından gözden geçirilmesi süreci - Devam eden değerlendirme çalışmaları - Gayriresmi kullanıcılar üstündeki etkilerin azaltılması için stratejiler
26 Mart 2025	KGM Genel Müdürlüğü – Taşınmazlar Dairesi Bşk. ÖAŞ Üst Yönetimi	- Projenin yönetim yapısı - Acele kamulaştırma kararı - Kamulaştırma listesinin hazırlanması. - Proje2nin tarım dışı arazi kullanımı izin süreci

10.1.3. ÖAŞ Tarafından Şimdiye Kadar Gerçekleştirilen Projeye Özgü Eylemler

- İlçe Merkezlerinde ÖAŞ tarafından açılan Proje Bilgilendirme Ofisleri:

ÖAŞ, Mayıs 2025'te **Serik ilçe** merkezinde bir Proje Bilgilendirme Ofisi kiralamıştır. Bu ofislerde Proje personeli mevcut olacaktır. Bu ofisler halka açık olacaktır ve halkı Proje hakkında bilgilendirmek ve soruları ve endişelerine etkili bir şekilde yanıt vermek için mevcut mekanizmaları geliştirme işlevi görecektir.

- Projede işe alınan Halkla İlişkiler Sorumluları (HİS'ler):

ÖAŞ, Mayıs 2025'te üç HİS (iki kadın ve bir erkek) işe almıştır. Bu HİS'ler, etkilenen yerleşim yerlerinde muhtarlar ve etkilenen kişilerle devam eden iletişimi sağlayacaktır.

- KGM'nin Etkilenen Yerleşim Yerlerinde Kamulaştırma Prosedürü Adımları Hakkında El Kitabının Dağıtımı:

ÖAŞ, KGM'nin etkilenen yerleşim yerlerinde kamulaştırma prosedürü adımları hakkında el kitabının basılı kopyalarını dağıtmaya karar vermiştir ([Appendix F](#)).

Mayıs 2025'te, kopyalar HİS'ler tarafından öncelikle aşağıdaki yerleşim yerlerinde dağıtılmıştır ([bkz. Appendix G](#)):

- **Serik:** Aşağıçatma, Belpınarı, Burmahancı, Cumalı, Çandır, Deniztepesi, Sarıabalı, Üründü, Yukarıkocayatak
- **Manavgat:** Çakış, Taşağıl, Hocalar, Gündoğdu, Yavrudoğan, Çolaklı, Kalemler, Şişeler, Evrenleryavşı, Yukarıışıklar, Dikmen, Evren, Bucakşeyhler, Aşağıışıklar, Karaöz, Aksaz, Uzunlar, Yalçıdibi
- **Alanya:** Alara, Telatiye (Konaklı)

Dağıtım, Projenin kamulaştırma ve inşaat programları doğrultusunda devam edecektir.

- Şikayet kutuları ve formları:

ÖAŞ - HİS'ler muhtarlarla işbirliği yaparak Mayıs ve Haziran 2025'te aşağıdaki yerleşim yerlerine şikayet kutuları ve formları yerleştirmiştir:

- **Serik:** Belpınarı, Burmahancı, Çandır, Eniztepe, Kayaburnu, Üründü, Yukarıkocayatak
- **Manavgat:** Çakış, Hocalar, Gündoğdu, Çolaklı, Kalemler

10.1.4. YYEP Hazırlığı

YYEP Danışman Ekibi, YYEP hazırlık sürecini desteklemek için bir dizi toplantı ve etüt yapmıştır. Bu katılımlar, doğrudan etkilenen kişilerden önemli verileri toplamak ve katılımcı danışmanlık üzerinden onların geri bildirimlerini YYEP'ye entegre etmek için tasarlanmıştır:

- YYEP Danışman Ekibi tarafından bir yeniden yerleşim kapsam belirleme saha ziyareti yapılmıştır, bu ziyaret sırasında KGM 13. Bölge Müdürlüğü, Serik, Manavgat ve Alanya İlçe Tarım Müdürlükleri, Serabir Sera Birliği ve tanımlanan yerleşim yerlerindeki muhtarlar ve etkilenen kişiler (evleri, seraları ve meyve bahçeleri gibi tarım arazileri olanlar dahil) ile istişareler yapılmıştır. Ziyaret sırasında, muhtarlar ve etkilenen kişiler kamulaştırma sürecinin önemli adımları hakkında bilgilendirilmiştir, bunlara 8. Madde davetleri, uzlaşma toplantıları, uzlaşma ve uzlaşmazlık durumlarında geçerli prosedürler ve mevcut her türlü miras sorununu çözme adımları dahildir. Onlara aynı zamanda yaklaşan YYEP etütleri ve KGM ve ÖAŞ tarafından gerçekleştirilecek katılım ve bilgi yayma faaliyetleri hakkında da kısaca bilgi verilmiştir. Bu kapsamda gerçekleştirilen katılım faaliyetlerinin listesi Bölüm 5.1.2'de verilmiştir.

- YYEP Danışmanı tarafından Mayıs 2025'te kapsamlı bir YYEP etüt programı uygulanmıştır. Bu çaba kapsamında, muhtarlar ve YYEP etüt örneklemine dahil olan etkilenen arazilerin, konut yapılarının, seraların ve işletmelerin sahipleri ve hem resmi hem gayriresmi kullanıcıları dahil olmak üzere etkilenen bireylere önceden tasarlanmış ve yapılandırılmış anketler uygulanmıştır (etüt metodolojisi için lütfen bkz. Bölüm 5.1). Anketler, Bölüm 5.2'de detaylandırıldığı gibi, mevcut durum koşullarının ortaya konmasını sağlamış ve özellikle yeniden yerleşim ihtiyaçları ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve planlama konularında YYEP'yi bilgilendiren ve tüm dokümana entegre edilen kritik bilgiler toplamıştır.
- Mayıs 2025'te ÖAŞ'nin üçüncü taraf uygulama ortağı, YYEP çabalarını desteklemek üzere paralel bir anket programı başlatmıştır. Bu girişim, etkilenen evler ve seraların sahipleri ve kullanıcılarına ilave anketler uygulamayı ve böylece bu etkilenen yapıların tam sayımını elde etmeyi amaçlamıştır.

10.2. Bilgi Paylaşımı Dönemi Boyunca Katılım ve Bilgi Paylaşımı

Ç&S Dokümanlarının Halka Duyurulması

Uluslararası standartlar ve potansiyel Kredi Kuruluşlarının Çevresel ve Sosyal (Ç&S) risk sınıflandırması yaklaşımları doğrultusunda, Proje bir "Kategori A" faaliyeti olarak sınıflandırılmıştır. Bu doğrultuda, **bu YYEP'ye ek olarak**, ÇSED Danışmanı tarafından bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) Paketi hazırlanmıştır.

ÇSED paketi aşağıdaki bileşenlerden oluşmaktadır:

- ÇSED Raporu (Haziran 2025)
- Paydaş Katılımı Planı (PKP) (Haziran 2023)
- Teknik Olmayan Özet (TOÖ) (Haziran 2023)
- Projeye Özgü diğer Ç&S yönetim planları:
 - Hava Kalitesi ve Emisyon Yönetim Planı
 - Biyoçeşitlilik Eylem Planı (BEP)
 - İnşaat Şantiyesi Yönetim Planı
 - Değişiklik Yönetim Planı
 - Halk Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Planı
 - Çevre Kazası ve Dökülmeye Müdahale Yönetim Planı
 - Tehlikeli Maddeler Yönetim Planı
 - İnsan Kaynakları ve İşgücü Yönetim Planı
 - Gürültü ve Titreşim Yönetim Planı
 - İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) Yönetim Planı
 - Su, Atıksu ve Yağmursuyu Yönetim Planı
 - Güvenlik Yönetim Planı
 - Katı Atık Yönetim Planı
 - Altyüklenici Yönetim Planı
 - Trafik Yönetim Planı
 - Eğitim ve İletişim Yönetim Planı

ÇSED Paketinin gerekli bileşenleri ve bu **YYEP, Türkçe ve İngilizce olarak ÖAŞ¹⁰³ ve Kredi Kuruluşlarının internet sitelerinde 60 günlük** bir süre boyunca (Bilgi Paylaşımı Dönemi), Kredi Kuruluşlarının ilgili bilgi paylaşımı politikalarına uygun bir biçimde paylaşılacaktır. Bu bilgi paylaşımı, paydaşları Projenin faaliyetleri, etki değerlendirmesi bulguları, planlanan etki azaltımı ve izleme önlemleri hakkında bilgilendirmeyi ve Proje ve ilişkili dokümantasyon hakkında halktan geri bildirim almayı amaçlamaktadır.

YYEP ve AETK'nin **basılı kopyaları** (Türkçe), Bilgi Paylaşımı Dönemi boyunca aşağıdaki konumlarda kullanılabilir olacaktır.

- Serik'teki Proje Bilgilendirme Ofisi
- Projenin Şantiye Sahaları
- Muhtarlıklar

Bu dönem boyunca alınan geri bildirimler ÖAŞ ve YYEP Danışmanı tarafından gözden geçirilecek ve açıklama sürecinin tamamlanması üzerine, uygun olan yerlerde, YYEP'nin nihai versiyonuna entegre edilecektir.

ÇSED Kamuyu Bilgilendirme ve Etkilenen Yerleşim Yerlerinde İstisare Toplantıları

Kredi Kuruluşları tarafından taslak ÇSED'nin onaylanmasını takiben, **Kamuyu Bilgilendirme ve İstisare Toplantıları** yapılacak, bu toplantılar sırasında paydaşlar, Proje PKP'sinde ortaya konduğu üzere, Proje, muhtemel çevresel ve sosyal etkileri ve riskler, önerilen etki azaltma önlemleri ve çeşitli tarafların uygulama, izleme ve raporlama sorumlulukları hakkında bilgilendirilecektir. Projenin yerinden etme etkileri, YYEP bulguları ve hak sahiplikleri hakkında bilgiler de ÇSED kamuyu bilgilendirme toplantılarıyla ilgili olduğu ölçüde halkla paylaşılacaktır.

YYEP Uygulama Ekibi, spesifik olarak YYEP'nin açıklanması için, Bilgi Paylaşımı Dönemi boyunca ayrı grup toplantıları ve/veya bireysel toplantılar ve bilgilendirme oturumları düzenleyecektir. Tablo 10-2'de listelendiği gibi, 2025'In ikinci çeyreği ve üçüncü çeyreğinde kamulaştırması programlanmış yerleşim yerlerine öncelik verilecektir. Bölüm 10.1.1'de açıklandığı gibi, toplantı gününde görüşmelere başlanmadan önce Komisyon katılımcılara (etkilenen varlıkların sahipleri ve hissedarları) önemli bilgileri verir.

Diğer yerleşim yerlerinde toplantılar YYEP uygulamasının birinci yılı boyunca, kamulaştırma ve inşaat programlarıyla uyumlu bir şekilde devam edecektir. Bu yerleşim yerlerinde, ÖAŞ HİS'leri, AETK'yi dağıtmak ve YYEP'den önemli bilgileri, geçerli olduğu gibi iletmek için **hassas üyeler** içeren etkilenen hanelerle bireysel olarak iletişim kuracaktır.

Etkilenen kişiler ve diğer ilgili paydaşlardan gelen **YYEP ile ilgili sorular, geri bildirim ve öneriler** ÖAŞ HİS'leri tarafından ayrı bir YYEP veri tabanına kaydedilecektir. Gereken yerde, YYEP Uygulama Ekibi tarafından takip eylemleri gerçekleştirilecektir.

¹⁰³ <https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/> (Haziran 2025 itibarıyla tümüyle işletimde olması öngörülmüyor)

Tablo 10-2. Bilgi Paylaşımı Dönemi boyunca kapsanacak Öncelikli Yerleşim Yerleri

Grup	Hedef 8. Madde Uzlaşma Toplantıları	İlçe	İlçe ve Yerleşim Yerleri
Grup 1	Haziran 2025 (KGM tarafından onaylandı)	Serik	- Deniztepesi (*) - Sarıbalı (*)
		Manavgat	- Taşagül (*) - Siseler (*) - Bucakşeyhler - Ulukapı - Aşağıışıklar - Yukarıışıklar - Dikmen
Grup 2	Temmuz 2025 (ÖAŞ tarafından planlanan tarih, KGM'den onay bekliyor)	Manavgat	- Seki - Kalemler - Yeniköy - Şişeler - Evrenleryavşı - Dolbazlar
Grup 3	Ağustos 2025 (ÖAŞ tarafından planlanan tarih, KGM'den onay bekliyor)	Manavgat ilçesi	- Demirciler - Karaöz - Aksaz - Hacıali - Cevizler - Sülek, - Hacıisali - Hacıobası
Grup 4	Eylül 2025 (ÖAŞ tarafından planlanan tarih, KGM'den onay bekliyor)	Alanya	- Türkler - Emişbeleni - Avsallar - İncekum

(*) 8. Madde uzlaşma toplantıları KGM tarafından Şubat 2025'te gerçekleştirilmiştir.

Arazi Edinimi ve Tazminat Kılavuzu (AETK)

Taslak YYEP'nin tamamlanmasını takiben, ÖAŞ tarafından, YYEP'nin açık, net ve teknik olmayan bir özetini sunan ve Kredi Kuruluşları ve BÇSD'den gelen yorumlar ve geri bildirimleri içeren bir **AETK** hazırlanacaktır.

Tamamlandıktan ve Kredi Kuruluşları ve BÇSD tarafından onaylandıktan sonra, **AETK** etkilenen topluluklardaki **muhtarlar ve etkilenen kişilere dağıtılarak** süreci daha iyi anlamaları sağlanacak ve etkili YYEP uygulaması desteklenecektir.

10.3. Paydaş Katılım Eylem Planı

YYEP bilgi paylaşımı ve uygulama aşamalarında ÖAŞ tarafından yürütülecek belirli paydaş katılım faaliyetleri Tablo 10-3'te sunulmuştur.

Bu plan, YYEP uygulama aşamasında gerektiği gibi **güncellenecektir**.

Tablo 10-3. YYEP'nin Açıklanması ve Uygulanması için Paydaş Katılım Planı

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum (fiziksel katılım için)	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						YYEP Hazırlığı sırasına (Açıklama Süresi dahil)	YYEP Uygulanması sırasında
UAB – Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM)	- YYEP'nin uygulanmasına ilişkin bilgi alışverişinde bulunmak ve anlayış ve fikir birliği oluşturmak - YYEP'nin uygulanmasına ilişkin uygulama sorumluluklarını ve koordinasyon mekanizmasını oluşturmak	- YYEP (Türkçe) - AETK (Türkçe) - Temel YYEP bulgularının sunulması (idarenin talep edeceği formatta)	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Basılı kopyalar aracılığıyla (idarenin talep ettiği formatta) - Resmi yazışmalar - Yüz yüze görüşmeler	- KGM (Ankara) - ÖAŞ ofisleri - Proje saha ofisleri	- Kurumsal Üst Yönetim - ÖAŞ – Genel Müdür - ÖAŞ – Ç&S Müdürü	Gerektiğinde Bilgi Paylaşımı öncesinde birden fazla defa (Tablo 10-1)	Ayda bir
KGM 13. Bölge Müdürlüğü				- KGM 13. Bölge Müdürlüğü (Antalya) - Proje saha ofisleri	- Kurumsal Üst Yönetim - ÖAŞ – Genel Müdür - ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü		Haftalık (en az)
Muhtarlar	- Etkilenen kişileri Proje, inşaat programı, kamulaştırma süreci, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında muhtarlar aracılığıyla bilgilendirmek - Kamulaştırılan arazilerin zamanında tahliye edilmesini ve Projenin planlanan çizelgeye uygun şekilde ilerlemesini sağlamak	- YYEP (Türkçe) - AETK (Türkçe) - Kamulaştırma listeleri - Teknik Proje bilgileri (güzergah çizimleri, mühendislik yapılarının tasarımları ve konumları vs.)	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamusal alanlara dağıtılan basılı kopyalar vasıtasıyla - Yüz yüze görüşmeler - Telefonla aramalar ve mesajlaşma uygulamaları	- Proje saha ofisleri - Etkilenen yerleşim yerlerindeki muhtarlıklar veya diğer karşılıklı anlaşılacak yerler	- ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü - ÖAŞ – HİS'ler - EPC – HİS'ler	Açıklama sırasında en az bir toplantı ve/veya KGM 8. Madde bildirimlerini göndermede n önce bir toplantı	Ayda bir

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum (fiziksel katılım için)	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						YYEP Hazırlığı sırasına (Açıklama Süresi dahil)	YYEP Uygulaması sırasında
Fiziksel yerinden edilmeden etkilenen haneler	Etkilenen kişileri Proje, inşaat programı, kamulaştırma süreci, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	- AETK (Türkçe) - Önemli YYEP bulgularının, özellikle de fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelere sağlanan hak sahiplikleri ve destek önlemlerinin sunumu	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamusal alanlara dağıtılan basılı kopyalar vasıtasıyla - Yüz yüze bireysel veya gruplarla toplantılar - Telefonla aramalar ve mesajlaşma uygulamaları	Etkilenen yerleşim yerlerinde etkilenen ev arsası veya karşılıklı mutabık kalınan konumlar	- ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü - ÖAŞ – HİS'ler - EPC – HİS'ler	Açıklama sırasında en az bir toplantı ve/veya KGM 8. Madde bildirimlerini göndermede n önce bir toplantı	Yeniden yerleşime kadar haftada bir (8. Madde bildirimlerinde n başlayarak) Taşınmadan sonra, başarılı bir şekilde yeniden yerleşime kadar ayda bir
Ekonomik yerinden edilmeden etkilenen haneler	Etkilenen kişileri Proje, inşaat programı, kamulaştırma süreci, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	- AETK (Türkçe) - Önemli YYEP bulgularının, özellikle de ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelere sağlanan hak sahiplikleri ve destek önlemlerinin sunumu	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamusal alanlara dağıtılan basılı kopyalar vasıtasıyla - Yüz yüze bireysel veya gruplarla toplantılar - Telefonla aramalar ve mesajlaşma uygulamaları	- Proje saha ofisleri - Etkilenen yerleşim yerlerindeki muhtarlıklar veya diğer karşılıklı anlaşılacak yerler	- ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü - ÖAŞ – Tarım Uzmanı - ÖAŞ – HİS'ler - EPC – HİS'ler	Açıklama sırasında en az bir toplantı ve/veya KGM 8. Madde bildirimlerini göndermede n önce bir toplantı	Ayda bir YYEP uygulaması altında geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması programının tamamlanması na kadar
Etkilenen hanelerin hassas üyeleri	Hassas kişileri ve kadınları Proje, inşaat programı, kamulaştırma süreci, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması ile ilgili bilgilendirmek ve katılımlarını sağlamak için	- AETK (Türkçe) - Önemli YYEP bulgularının, özellikle de hassas üyeler içeren etkilenen hanelere sağlanan hak sahiplikleri ve destek önlemlerinin sunumu - Etkilenen kişilerin özel	- Yüz yüze bireysel toplantıları - Telefonla aramalar ve mesajlaşma uygulamaları	Etkilenen yerleşim yerlerinde hassas hanelerin konutları veya karşılıklı mutabık kalınan konumlar	- ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü - ÖAŞ – HİS'ler - EPC – HİS'ler	Açıklama sırasında en az bir toplantı ve/veya KGM 8. Madde bildirimlerini göndermede n önce bir toplantı	Ayda bir

Paydaş	İletişim Amacı	Katılım için Kullanılacak Dokümanlar/Materyaller	Katılım Yöntemi	Konum (fiziksel katılım için)	Sorumlu Taraf	Uygulama Zaman Çizelgesi	
						YYEP Hazırlığı sırasında (Açıklama Süresi dahil)	YYEP Uygulaması sırasında
		ihtiyaçlarına yönelik olarak özel tasarlanmış diğer materyaller					
Etkilenen işletmeler	Etkilenen işletmeleri (işletme sahipleri ve doğrudan/sözleşmeli çalışanları) Proje, inşaat programı, arazi giriş süreçleri, YYEP çalışması ve Proje şikayet mekanizması hakkında bilgilendirmek	- AETK (Türkçe) - Önemli YYEP bulgularının, özellikle de etkilenen işletmeler ve çalışanlara sağlanan hak sahiplikleri ve destek önlemlerinin sunumu	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Muhtarlıklara ve uygun görülen diğer kamusal alanlara dağıtılan basılı kopyalar vasıtasıyla - Yüz yüze bireysel veya gruplarla toplantılar - Telefonla aramalar ve mesajlaşma uygulamaları	Etkilenen işletme yapıları veya karşılıklı mutabık kalınan diğer konular	- ÖAŞ – Ç&S Müdürü - ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü - EPC – Proje Direktörü - ÖAŞ – HİS'ler - EPC – HİS'ler	Açıklama sırasında en az bir toplantı ve/veya KGM 8. Madde bildirimlerini göndermeden önce bir toplantı	Yeniden yerleşime kadar haftada bir (8. Madde bildirimlerinde n başlayarak) Taşınmadan sonra, başarılı bir şekilde yeniden yerleşime kadar ayda bir
Kredi Kuruluşları	Kredi Kuruluşlarını YYEP hakkında bilgilendirmek ve güncellemek	- Kredi Kuruluşlarına yıllık olarak raporlama yapmak - İnşaat ve işletme sırasında düzenli aralıklarla Ç&S İzleme Raporları	- Projenin internet sitesinde yayımlanan dijital kopyalar vasıtasıyla (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Raporlama - E-posta yazışmaları - Telefon görüşmeleri - Yüz yüze görüşmeler	- Projenin internet sitesi (https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/) - Proje saha ofisleri - Üzerinde mutabık kalınacak başka mekanlar	- Kurumsal Üst Yönetim - ÖAŞ – Genel Müdür - ÖAŞ – Ç&S Müdürü	Haftada bir veya talep edildiğinde	İnşaat sırasında üç ayda bir izleme saha ziyaretleri (Kredi Kuruluşları veya onları BÇSD'si tarafından) İşletme sırasında periyodik izleme saha ziyaretleri (Kredi Kuruluşları veya onları BÇSD'si tarafından)

11. Şikayet Yönetim Mekanizmaları

Proje için Paydaş Katılım Planı (PKP), kamu şikayet mekanizması dahil olmak üzere, Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) Paketi kapsamında, uluslararası gerekliliklere uygun olarak geliştirilmiştir.

Bu Bölüm, aşağıdaki bileşenler üzerinden **spesifik olarak arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasından kaynaklanan şikayetleri** yönetmek için oluşturulmuş Projeye özgü şikayet mekanizmasına odaklanmaktadır.

- Projeye Özgü Şikayet Mekanizması
- Arazi edinimiyle ilgili şikayetlerin yönetimi için KGM ile işbirliği
- İnşaatla ilgili şikayetlerin yönetimi için EPC Yüklenicisiyle işbirliği
- Başvuru mekanizmaları

KGM, kamulaştırma ile ilgili yetkili idare olarak, arazi edinimiyle ilgili şikayetleri, itirazları ve geri bildirimleri (örneğin, talepler, öneriler) toplar ve yönetir. Arazi edinimiyle ilgili böylesi şikayetlerin veya geri bildirimlerin Proje PKP'sinin uygulanması yoluyla ÖAŞ tarafından toplanması veya alınması durumunda, ÖAŞ bunları KGM'ye yazılı olarak iletecektir. Dahası ÖAŞ, ÖAŞ'nin kendisi, EPC Yüklenicisi (altyükleniciler dahil), KGM ve diğer ilgili idareler tarafından toplanan tüm arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri bir ana şikayet takibi dosyasında birleştirecektir.

ÖAŞ tarafından eyleme geçilmesini gerektiren araziyle ilişkili halktan gelen şikayetler ve geri bildirimler, Bölüm 11.1'de açıklanan Projeye özgü şikayet mekanizmasına uygun olarak ÖAŞ tarafından ele alınacaktır. Bu mekanizma, bu YYEP'de tanımlanan etkilenen taraflar için erişilebilirdir, buna topluluklar, etkilenen araziler ve varlıkların sahipleri ve resmi ve gayriresmi kullanıcıları ve/veya geçim kaynakları Projeden etkilenebilecek kişiler dahildir. ÖAŞ, inşaatla ilişkili şikayetlerin (örneğin, mahsullere ve varlıklara zarar, komşu parsellere döküntü) Bölüm 11.3'te , anlatıldığı gibi toplanması, kaydedilmesi ve yönetilmesi/çözülmesi için EPC Yüklenicisiyle işbirliği yapacaktır.

11.1. Projeye Özgü Şikayet Mekanizması

Projeye Özgü Şikayet Mekanizmasının arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasından doğan şikayetleri ele alırken dayandığı, IFC PS5 ile uyumlu temel prensipleri aşağıdaki gibidir:

- Spesifik olarak arazi edinimi, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasından kaynaklanan şikayetleri ele almak için tasarlanmıştır;
- Şikayetlerin dile getirilmesi ve çözülmesi için spesifik kültürel ve geleneksel mekanizmaları dikkate alan kültürel olarak uygun yöntemleri kullanır;
- Projenin riskleri ve olumsuz etkilerine göre ölçeklendirilmiştir ve Projeye ilişkili arazi ediniminden etkilenen topluluklar ve kişileri birincil kullanıcısı ve Proje ve arazi edinimi sürecinin sahnesi olarak görür;
- Hassas bireyler dahil tüm etkilenen kişiler için açık iletişim ve kullanım kolaylığıyla erişilebilirdir;
- Kültürel açıdan uygun ve kolayca erişilebilir, anlaşılır ve şeffaf bir istişare süreci kullanarak, endişeleri ivedilikle gidermeyi amaçlar ve bunu endişesini veya şikayetini dile getiren taraf için bedelsiz ve yaptırımsız yapar;
- Yargı veya idari kanun yoluna erişimi engellemez.

ÖAŞ, Projeye ilişkili arazi ediniminden etkilenen yerleşim yerlerinde muhtarlar ve etkilenen kişileri, Projenin iletişim detayları da dahil olmak üzere, mekanizma hakkında bilgilendirmeye başlamıştır.

Dış devlet ajansları, tüzel kişilikler veya diğer kurumsal paydaşlar tarafından dile getirilen şikayetler de bu mekanizma üzerinden ele alınacaktır.

Mekanizmanın uygulanması sırasında ÖAŞ:

- Tüm şikayetlerin ciddiye alınmasını ve adil muamele görmesini sağlayacaktır;
- ŞM kullanımı teşvik edecek ve katılım için misilleme olmayacağı konusunda güvence sağlayacaktır;
- Şikayetçilerin kimliğinin korunmasını sağlayacaktır;
- Paydaşlara harici mekanizmalar, üçüncü taraflar veya yargı sistemi gibi çözüm yollarını kullanma haklarını anlatır.
- Toplumsal cinsiyete dayalı şiddet, cinsel sömürü ve istismar iddiaları durumunda, ÖAŞ, tüm iddiaların Şikayet Komitesinin eğitimli üyeleri tarafından etik ve mağdur odaklı bir yaklaşıma uygun olarak ele alınmasını sağlayacaktır.

Şikayet Komitesi

Projeye Özgü Şikayet Mekanizmasının etkili uygulanması ve eylemlerin izlenmesi için aşağıdaki üyelerden oluşan ve bir çözüm grubu olarak işlev gören bir Proje Düzeyi Şikayet Komitesi kurulacaktır:

- ÖAŞ – Genel Müdür
- ÖAŞ – Ç&S Müdürü
- ÖAŞ – Kamulaştırma Müdürü
- ÖAŞ – HİS'ler
- ÖAŞ – Tarım Uzmanı
- EPC – Proje Direktörü
- EPC – Ç&S Müdürü

ÖAŞ – Genel Müdür ve EPC – Proje Direktörü mekanizmanın uygulanmasını ÖAŞ ve EPC Yüklenicisi düzeylerinden denetleyecektir. ÖAŞ'nin Ç&S Müdürü, ÖAŞ'nin Kamulaştırma Müdürünün desteğiyle, şikayet mekanizmasının, YYEP uygulaması kapsamında etkilenen kişilerin arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerini yönetmek için etkili bir şekilde uygulandığını güvenceye almak konusunda genel sorumluluğu üstlenecektir. ÖAŞ'nin Kamulaştırma Müdürü, arazi edinimiyle ilgili şikayetlerin yönetimi için KGM ile etkili koordinasyon ve işbirliğinin yapılmasını sağlayacaktır. Mekanizmanın günlük uygulaması, ÖAŞ HİS'leri tarafından, EPC – Ç&S Müdürü ve EPC Yüklenicisinin HİS'lerinin desteğiyle yürütülecektir. ÖAŞ'nin zirai uzmanı da, tarım arazisi kullanıcıları üzerindeki geçim kaynakları riskleri ve etkileriyle ilgili şikayetlerin yönetimi ve çözümü için destek sağlayacaktır. Arazi edinimi şikayetleriyle bağlantılı toplumsal cinsiyetle ilişkili sorunların yönetimi ÖAŞ'nin ve EPC'nin kadın HİS'leri tarafından, bu sorunlar ve endişeleri¹⁰⁴ ele almak için eğitim almış olan ÖAŞ'nin Ç&S Müdürü denetimi altında üstlenilecektir.

Arazi edinimiyle ilgili şikayetlerin yüksek olacağının öngörüldüğü arazi edinimi ve inşaat aşamaları sırasında, Şikayet Komitesi, Projeye ilişkili çeşitli konulardan doğan adli olmayan uzlaşmazlıkları ele almak amacıyla bekleyen şikayetleri gözden geçirmek, paydaşlara verilen yanıtları değerlendirmek ve önemli sorunları çözmek için atılan adımların etkililiğini değerlendirmek için her ay fiziksel olarak veya uzaktan toplanacaktır.

YYEP Şikayet Veritabanı

ÖAŞ, ÖAŞ'nin kendisi, EPC Yüklenicisi (altyükleniciler dahil), KGM ve diğer ilgili idareler tarafından toplanan tüm arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri bir ana şikayet takibi dosyasında birleştirmek için **özel bir YYEP Şikayet Veri Tabanı** oluşturacaktır.

Sözlü veya yazılı olarak bu çeşitli kanallardan alınan her türlü şikayet veya geri bildirim, ÖAŞ - HİS'ler tarafından, EPC - HİS'lerin desteğiyle, bu özel veri tabanına kaydedilecektir.

¹⁰⁴Arazi edinimi ve tazminat süreciyle bağlantılı toplumsal cinsiyete dayalı şiddet, cinsel sömürü ve taciz iddiaları gibi.

Kişisel Verilerin Korunması

YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilen ve işlenen veriler, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (No. 6698, 2016) gerekliliklerine uygun olarak yönetilecektir.

Mekanizma, paydaşların ve şikayette bulunanların her türlü kayıttan veya şikayetten , vb. kişisel verilerinin silinmesini talep etme haklarını tanıyacaktır. Kişisel veriler ve kayıtlar korunacak ve güvende tutulacaktır ve yalnızca şikayetin çözülmesi veya analiz edilmesi amacıyla kullanılacaktır. Hiçbir kişisel veri paylaşılmayacak veya halka açık olarak raporlanmayacaktır.

Şikayet ve Geri Bildirim Toplama Kanalları

Projede kullanılacak şikayet ve geri bildirim toplama kanalları Tablo 11-1'de özetlenmiştir.

Halk, muhtarlıklara, yerel kahvehanelere, camilere, mevcut olan yerde kadınların topluluk merkezlerine ve uygun olduğu gibi diğer kamusal alanlara yerleştirilecek bilgilendirme panolarına asılan duyurular üzerinden bu kanallarla ilgili bilgilendirilecektir.

Tablo 11-1. Şikayetlerin ve Geri Bildirimlerin Toplanması için Kanallar

Kanal	Açıklama
Projenin internet sitesi	Projenin internet sitesi https://www.antalyaalanyaotoyolu.com.tr/¹⁰⁵
E-posta	info@antalyaalanyaotoyolu.com
Posta ile veya Bizzat Başvuru – Ankara Ofisi	Merkez: Kazım Özalp Mahallesi Hafta Sokak No:9, Çankaya, Ankara, Türkiye Ofis: Maidan İş Yaşam Merkezi, Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. B Blok, Kat 10, Daire 105, Çankaya, Ankara, Türkiye
Posta ile veya Bizzat Başvuru – Proje Bilgilendirme Ofisi	Orta Belek Caddesi No:7, Kapı no: 9 Serik, Antalya, Türkiye
Telefon (ücretsiz hat)	+90 850 202 07 07
HİS'ler	- HİS'ler öncelikli olarak kamusal ve bireysel toplantılar sırasında ve telefon görüşmeleri, e-postalar, yazışmalar vs. üzerinden alınan sözlü veya yazılı şikayetleri ve geri bildirimleri toplamak ve kaydetmek için birincil odak kişiler olacaktır. - HİS'ler şikayet/geri bildirim sahibine tanımlanmış zaman çerçeveleri içinde yanıt verilmesini güvenceye alacaktır. - Gereken yerlerde, HİS'ler paydaşlara şikayet ve geri bildirim formlarının nasıl doldurulacağı konusunda destek sağlayacaktır.
Telefon (HİS) – Erkek	+90 536 906 38 77
Telefon (HİS) – kadın	+90 530 978 78 42 +90 539 935 16 46
Şikayet kutuları ve formları	- Şikayet ve geri bildirim kutuları, ilgili şikayet formlarıyla birlikte (Proje PKP'sine dahil edildiği gibi), tüm etkilenen yerleşim yerlerine ve ilgili proje çalışma sahalarına yerleştirilecek ve ÖAŞ - HİS'ler tarafından düzenli olarak kontrol edilecektir. Bunlar, aşağıdaki konumlardan uygun görülen bir veya daha fazlasına yerleştirilecektir: - Proje şantiye sahaları - Projenin geçici tesis sahaları - Muhtarlıklar - Kahvehaneler - Kadınların genellikle toplandığı alanlar ve/ya kadınların rahatça ziyaret edebildiği konumlar - Şikayet ve geri bildirim formları aynı zamanda mobil Proje araçlarında da mevcut olacaktır. Buna, ÖAŞ ve EPC HİS'leri, İSG-Ç personeli ve Proje sahalarında çalışan ve halkla irtibatla olan müdürler ve direktörler dahildir.
Sosyal medya platformları	Zamanı gelince uygun olduğunda oluşturulacaktır

¹⁰⁵ Haziran 2025 itibarıyla tümüyle işletimde olması öngörülmüyor.

Kanal	Açıklama
Halkla irtibatla olan diğer Proje temsilcileri - EPC Yüklenicisi ve alt yüklenicilerinin direktörleri, müdürleri ve personeli dahil	- ÖAŞ ve EPC HİS'leri, alt yüklenici personeli tarafından sözlü veya yazılı olarak toplanan tüm şikayetler ve geri bildirimlerin derhal uygun ÖAŞ ve EPC temsilcilerine iletilmesini sağlamak için sistematik prosedürler oluşturacak ve ilgili alt yüklenicilerle günlük olarak iletişim kuracaktır. - Bu şikayetler ve geri bildirim öğeleri, ÖAŞ- HİS'ler tarafından YYEP Şikayet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetilecektir. - ÖAŞ - HİS'leri, Proje Şikayet Mekanizmasının tutarlı ve etkili uygulanmasını sağlamak için Projenin diğer halkla irtibatla olan temsilcilerine, ÖAŞ, EPC ve alt yüklenicilerin direktörleri ve müdürleri dahil olmak üzere, eğitim verecektir.
Paydaşlar tarafından Proje sahalara yapılan kişisel ziyaretler - şantiye sahalari, geçici tesis sahalari, vs. gibi	- ÖAŞ ve EPC HİS'leri, Proje şantiye sahalari ve diğer geçici çalışma sahalariına gelen ziyaretçileri mümkün olan her zaman şikayet ve geri bildirim formlarini doldurmaları için destekleyecektir. - Paydaş ziyaretleri sırasında sözlü geri bildirim ve/veya şikayet alınirsa, şikayeti hangi taraf aldıysa ÖAŞ ve ÖAŞ HİS'leri bunların Proje Şikayet Mekanizmasına gerektiği gibi kaydedilmesini ve uygun biçimde ele alınmasını sağlayacaktır.
Ankara'daki Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) üzerinden	Paydaşlar Projeye ilgili şikayetler ve geri bildirimleri KGM'nin çevrimiçi şikayet sistemi vasıtasıyla doğrudan KGM'ye gönderebilir: https://vatandas.kgm.gov.tr/Complaint/Personal?_gl=1*1o6xoq* ga*MTA4MjcyMTY2My4xNzQ3NjMzNDMz* ga P1MD63L4M4*czE3NDgwNzk5NDMkbzZzAkDE3NDgwNzk5NDMkaJYwJGwJGgxDc2NjUzOTcxJGRVQnBtMnZCVDFEd0FHQ1pWY3ViRWInRUZOY3IIV19JOHRB - KGM, ÖAŞ veya EPC Yüklenicisi veya alt yüklenicileri tarafından eylemde bulunulmasını gerektiren her türlü konuyu ÖAŞ'ye iletecektir. - Bu şikayetler ve geri bildirim öğeleri, ÖAŞ – HİS'ler tarafından YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.
KGM Antalya 13. Bölge Müdürlüğü üzerinden	- Paydaşlar Projeye ilgili şikayetler ve geri bildirimleri doğrudan KGM Antalya 13. Bölge Müdürlüğüne iletebilir: Posta ile veya bizzat 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 - KGM Bölge Müdürlüğü, ÖAŞ veya EPC Yüklenicisi veya alt yüklenicileri tarafından eylemde bulunulmasını gerektiren her türlü konuyu ÖAŞ'ye iletecektir. - Bu şikayetler ve geri bildirim öğeleri, ÖAŞ – HİS'ler tarafından YYEP Şikayet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.
Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER)	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) Türk vatandaşları, tüzel kişiler ve yabancılar için erişilebilir merkezi bir şikayet sistemi sunmaktadır. - CİMER, Proje paydaşlarının Projeye ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini doğrudan devlet makamlarına ibraz edebileceği alternatif ve yaygın olarak bilinen bir kanal olarak işlev görecektir. CİMER İletişim Bilgileri: İnternet sitesi: https://www.cimer.gov.tr/ Çağrı Merkezi: 150 Telefon: +90 312 525 55 55 Faks: +90 312 473 64 94 Posta: Türkiye Cumhuriyeti İletişim Başkanlığı adresine Kişisel başvurular: Valilikler, bakanlıklar ve kaymakamlıklarda bulunan halkla ilişkiler masalarında - CİMER aracılığıyla Projeden veya KGM'den alınan şikayetler ve geri bildirim öğeleri, ÖAŞ- HİS'ler tarafından YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.
Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER)	Yabancılar İletişim Merkezi (YİMER) öncelikle Türkiye'de yaşayan yabancı uyruklu kişiler için merkezi bir bilgilendirme ve şikayet sistemi sunar. - YİMER, yabancı uyruklu Proje paydaşlarının Projeye ilgili şikayetlerini ve geri bildirimlerini doğrudan devlet makamlarına ibraz edebileceği alternatif ve yaygın olarak bilinen bir kanal olarak işlev görecektir. YİMER İletişim Bilgileri: İnternet sitesi: https://yimer.gov.tr Çağrı Merkezi: 157 (7/24 kullanılabilir ve çok sayıda dil desteği vardır) Telefon: +90 312 157 11 22 E-posta: info@yimer.gov.tr - YİMER aracılığıyla Projeden veya KGM'den alınan şikayetler ve geri bildirim öğeleri, ÖAŞ- HİS'ler tarafından YYEP Şikayet Veritabanına kaydedilecek ve YYEP için Projeye özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetilecektir.

Şikayet Mekanizması - Prosedür Adımları

Şikayet mekanizmasının harici paydaşlar için önemli adımları Tablo 11-2'de özetlenmiştir.

Şikayet mekanizması, paydaşların ve şikayette bulunanların her türlü kayıttan veya şikayetten , vb. kişisel verilerinin silinmesini talep etme haklarını tanıyacaktır. Kişisel veriler ve kayıtlar korunacak ve güvende tutulacaktır ve yalnızca şikayetin çözülmesi veya analiz edilmesi amacıyla kullanılacaktır. Hiçbir kişisel veri paylaşılmayacak veya halka açık olarak raporlanmayacaktır.

Tablo 11-2. Arazi Edinimiyle İlgili Şikayetler için Şikayet Mekanizmasının Önemli Adımları

Önemli Adımlar	Faaliyet/Görev Tanımı
1. Adım – Al ve kaydet	- Harici paydaşlardan gelen şikayet ve geri bildirimler, Tablo 11-1 altında listelenen iletişim kanalları aracılığıyla toplanır. - Her bir şikayet atanmış ÖAŞ - HİS'leri tarafından YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilir ve sınıflandırılır, Projenin kişisel verilerin korunması politikalarına uygun olarak yazılı hem de harici paydaş şikayetleri için spesifik elektronik formatlarda korunur. - Paydaşların kişisel verilerinin her türlü kayıttan veya şikayetten vs. silinmesine yönelik talepleri yerine getirilecektir.
2. Adım – Alındığını Onayla	- Proje tarafından iletilmesinden itibaren üç (3) iş günü içerisinde bire bir yapılan bir toplantı, telefon görüşmesi veya mektup yoluyla şikayetin alındığı resmi olarak onaylanır. - Şikayet açıkça anlaşılmadıysa veya ek bilgi gerekiyorsa, bu aşamada ÖAŞ – HİS'ler tarafından şikayetçiden açıklama istenmelidir.
3. Adım – Görevlendir	- Atanan ÖAŞ – HİS, uygun bir yanıt verilmesi için şikayeti yazılı olarak ilgili Proje birimi, EPC Yüklenicisi veya belirlenmiş personele yönlendirir. - ÖAŞ – HİS konuyu değerlendirecek ve şikayetin risk kategorisini ve ilgili eylemlerin tamamlanması için zaman çerçevesini belirleyecektir. Şikayet, gerekirse, göz önüne alınması için Projeye veya Kurumsal Üst Yönetime iletilir. - ÖAŞ – HİS veya şikayetle ilgili ekip tarafından, gerektiği gibi diğer kurumsal veya Proje ekipleri ve üçüncü taraflardan alınan girdilerle birlikte bir yanıt geliştirilir. - İlgili ÖAŞ – HİS'nin talebi üzerine, ÖAŞ – Ç&S Müdürü onayıyla birlikte, şikayetin karmaşıklığına bağlı olarak veya spesifik konularda uzman görüşü gerekliyse Şikayet Komitesi devreye girebilir. - Sorunu ele almak için gerekli eylemler ilgili Proje personeli veya ekipleri tarafından uygulanır ve bunların tamamlanması YYEP Şikayet Veri Tabanında belgelenir. - Ardından yanıt, ÖAŞ – HİS tarafından onaylanır. Bu onaylama veri tabanında bir imza veya şikayetçiyle yapılacak herhangi bir yazışma (dilekçe, e-posta veya mesaj yoluyla) olabilir, bunlar ardından uzlaşmayı onaylamak üzere şikayetle birlikte dosyalanacaktır.
4. Adım – Yanıtla	- ÖAŞ veya EPC HİS'i tarafından etkilenen tarafa yanıt verilir: - Karmaşık olmayan, anlaşılır ve çözmesi kolay şikayetler için: Proje tarafından aldığı tarihten itibaren yedi (7) iş günü içinde. - Karmaşık olan, Kurumsal veya Proje Üst Yönetimi veya Şikayet Komitesi gibi ilave paydaşların devreye girdiği şikayetler için (3. Adımda açıklandığı gibi): Proje tarafından alındığı tarihten itibaren otuz (30) iş günü içinde. - İlgili ÖAŞ veya EPC HİS'i, yanıtı iletmek için uygun bir yöntemin üzerinde anlaşılmasını ve geçerli olduğu gibi Proje Üst Yönetimi veya Şikayet Komitesinden alınan onayı takiben uygulanmasını sağlayacaktır. - Şikayetçinin sunulan çözüme verdiği yanıt, şikayetin kapatılıp kapatılamayacağını veya başka bir işlemin gerekip gerekmediğini belirlemek için belgelenir. Belirlenmiş ÖAŞ veya EPC HİS'i, şikayetçinin yanıtı anladığını ve yanıtın tatmin olduğunu teyit etmek için muhtemelen bir telefon çağrısı, mesajlaşma veya yüz yüze görüşme gibi uygun iletişim kanalları kullanacaktır. - Şikayetçinin yanıtı YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilir ve ideal koşullarda iki taraf da şikayetin kapandığını doğrulamak için onay verecektir.
5. Adım – Kapat	- Şikayet, konunun yeterli biçimde çözülüp çözülmediğini veya daha fazla ilgi ve işlem gerekip gerekmediğini belirleyecek olan ilgili ÖAŞ veya EPC HİS'nin onayı ile kapatılır. - Başka bir eylem gerekiyorsa, ilgili HİS şikayeti yeniden değerlendirecek ve uygun adımları atacaktır. HİS, şikayetin kapatılabileceğini teyit ettikten sonra, YYEP Şikayet Veri Tabanı içinde ve/veya yazılı iletişim yoluyla kapanışı resmi olarak onaylayacaktır. - İlgili HİS tarafından imzalanmış ve ilgili ekleri içeren bir Şikayet Kapatma Formu (Proje PEK'ine dahil olan gibi) şikayetin uygun bir şekilde ele alındığı ve çözüldüğüne dair kanıt olarak şikayetçiye sunulacaktır. Uygun olan yerlerde, Kapatma Formunu şikayetçinin de imzalanması istenecektir. - Gerçekleştirilen eylemler şikayetçi için tatmin edici olmazsa, ÖAŞ, Kredi Kuruluşlarıyla istişare halinde, Bölüm 11.4'te anlatıldığı gibi, ikinci kademe şikayet yönetimi (Başvuru Mekanizması) sürecini göz önüne alacak ve gerekirse başlatacaktır.

11.2. Arazi Edinimi İle İlgili Şikayetler için KGM İle İşbirliği

Toplulukların arazi edinimiyle ilişkili muhtemel şikayetleri ve geri bildirimleri aşağıdakileri içerebilir:

- KGM tarafından hazırlanan envanter konusunda uzlaşmazlık
- KGM'nin Uzlaşma Komisyonu tarafından 8. Maddeye uygun olarak sunulmuş tazminat oranları konusunda uzlaşmazlık¹⁰⁶ (bu tür uzlaşmazlık durumları Kamulaştırma Kanunu'n 27. Maddesi ve 10. Maddesine göre mahkeme süreci üzerinden yönetilecektir)
- ÖAŞ tarafından sağlanan yeniden yerleşim paketi konusunda uzlaşmazlık (ÖAŞ'ye iletilmek üzere)
- Fiziksel olarak yerinden edilme etkileri ve yeniden yerleşim alanları ve etkiden kaçınma veya etkiyi azaltma önlemleri için talep
- Ekonomik olarak yerinden edilme etkileri ve etkiden kaçınma veya etkiyi azaltma önlemleri için talep
- Artık veya bölünmüş arazilerle ilgili sorunlar ve tüm parselin kamulaştırılması için talep
- Etütler ve çalışmalar sırasında mahsullere gelen zarar
- Arazi edinimi ve tazminat süreciyle bağlantılı olarak toplumsal cinsiyete dayalı şiddet, cinsel sömürü ve taciz iddiaları

KGM tarafından toplanan ve ÖAŞ tarafından eylem gerektiren şikayetlerin yönetimi

Etkilenen kişilerden gelen şikayetler ve tasarımla ilgili talepler gibi geri bildirimler (örneğin, ilave geçiş, geçişlerin taşınması veya modifikasyonu veya artık arazilerin kamulaştırılması talepleri) KGM tarafından yazılı dilekçeler veya sözlü iletişim yoluyla toplanır. KGM bu başvuruları değerlendirmek ve yönetmekten sorumludur.

ÖAŞ tarafından eylem gerçekleştirilmesini gerektiren, tasarım veya inşaat aşamalarında göz önüne alınmasını zorunlu kılanlar veya inşaatın yarattığı hasarların tazmini gibi talepler, KGM tarafından yazılı olarak ÖAŞ'ye resmi yollarla iletilir. ÖAŞ- HİS'ler bunları **YYEP Şikayet Veri Tabanına** kaydedecek ve YYEP için Projeye Özgü Şikayet Mekanizması uyarınca yönetecektir.

KGM aynı zamanda ÖAŞ'nin talep edilen eylemleri gerçekleştirdiğini izlemek ve onaylamak için konuyu takip eder.

ÖAŞ tarafından toplanan ve KGM tarafından eylem gerektiren şikayetlerin yönetimi

ÖAŞ tarafından oluşturulmuş şikayet mekanizması yoluyla etkilenen kişilerden arazi edinimiyle ilgili şikayetler veya geri bildirim alınması durumunda, ÖAŞ bunları KGM'ye yazılı olarak ileticektir. Bu tür şikayetler daha sonra Tablo 11-3'te özetlenen prosedüre göre ele alınacaktır.

¹⁰⁶ Bir 27. Madde süreci durumunda, mahkeme tarafından belirlenen Araziye El Koyma Değeri, mahkeme uzmanları tarafından incelenmeye tabidir ve bunu takiben nihai Kamulaştırma Değeri 10. Madde prosedürü üzerinden mahkemeler tarafından belirlenir. Bu prosedür KGM tarafından başlatılır ve 27. Madde sürecinin ayrılmaz bir parçası olarak, etkilenen kişilerden herhangi bir talep veya başvuru gerektirmeksizin mahkemeler tarafından yürütülür. Araziye El Koyma Değeri ve Kamulaştırma Değeri arasındaki fark, mahkeme kararına uygun olarak KGM tarafından ödenir.

Tablo 11-3. ÖAŞ tarafından toplanan Şikayetlerin Yönetimi

No.	Eylem	Zaman Çizelgesi
1.	ÖAŞ, etkilenen kişilerden alınan tüm arazi edinimiyle ilgili şikayetleri ve geri bildirimleri YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedecek ve bunları yazılı olarak KGM'ye resmi yollarla iletecektir.	Şikayetin alınmasını takiben 3 gün içinde.
2.	ÖAŞ, arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin ve geri bildirimlerin etkili yönetimini desteklemek için KGM, gerektiği gibi, takip toplantıları yapacak ve/veya koordine edecektir.	Şikayetin niteliği ve aciliyetine dayalı olarak gerekli olduğu değerlendirilirse, ÖAŞ şikayetin alınmasını takiben 7 gün içinde KGM ile bir toplantı yapmayı talep edecektir. Toplantı KGM'nin onayı üzerine gerçekleştirilecektir.
3.	İlgili ve uygun olan yerlerde ve KGM'nin onayıyla, ÖAŞ arazi edinimiyle ilgili şikayetler ve geri bildirimleri ele alırken KGM ile işbirliği yapacaktır. Bu işbirliği, Proje PKP'si ve Şikayet Mekanizmasına uygun uygulama önlemlerini içerebilir, bunlara tasarımda, inşaat uygulamaları veya organizasyonel düzenlemelerde düzeltmeler dahildir.	KGM ile işbirliği halinde vaka bazında belirlenmek üzere.
4.	ÖAŞ, KGM'ye verilen periyodik Proje İlerleme Raporlarına tüm araziyle ilişkili şikayetlerin ve geri bildirimlerin bir özetini dahil edecektir.	İnşaat aşaması boyunca ayda bir; işletme aşamasındaki sıklık, geçerliyse KGM tarafından belirlenmek üzere.

11.3. İnşaatla İlgili Şikayetler İçin EPC Yüklenicisiyle İş Birliği

EPC Yüklenicisi, inşaat faaliyetleriyle bağlantılı olarak alınan tüm şikayetleri ve geri bildirimini ÖAŞ'ye raporlamakla sözleşmesel olarak yükümlü olacaktır. Bunlar şu gibi sorunları içerebilir:

- Mallar ve mahsullerde hasar
- Yerel yolda hasar
- Mevcut altyapının deplase işlemleri sırasında kesintiler
- Toz, gürültü ve titreşim
- Ulaşım kısıtlamaları
- Su kaynakları üzerindeki etki (sulama için kullanılan su gibi)

EPC Yüklenicisi, böyle şikayetlerin yönetimi ve çözülmesi için birincil sorumluluğa sahip olmaya devam ederken, ÖAŞ aylık incelemeler yaparak EPC Yüklenicisinin şikayet mekanizmasının kapsayıcı Proje Şikayet Mekanizması ile uyumlu olmasını güvenceye alacaktır.

Arazi edinimi süreçleri ve etkilenen kişilerin geçim kaynaklarıyla ilgili olarak, ÖAŞ tarafından Projeye Özgü Şikayet Mekanizması üzerinden alınan veya saha ekiplerince belirlenen inşaatla ilgili her türlü şikayet veya talep, uygun önlemler üzerinden ele alınacaktır. Bunlar aşağıdakileri içerir ancak bunlarla sınırlı değildir:

- Karşılıklı anlaşmaların yapılması ve araziler, mahsuller veya diğer varlıklarda hasarlar için tazminat
- Etkilerden kaçınmak veya bunları asgariye indirmek için teknik önlemlerin uygulanması
- Durumun devam eden izlemesi ve etkilenen kişilerle iletişim kurulması

11.4. Başvuru Mekanizması

Bir şikayet şikayetçinin memnun olacağı şekilde çözülmezse, ÖAŞ, Kredi Kuruluşlarıyla istişare halinde ikinci kademe bir şikayet yönetimi ve başvuru mekanizmasını başlatmayı değerlendirecektir. Bu mekanizmanın amacı:

- Harici paydaşlara verilen yanıtları yeniden incelemek
- Çeşitli Proje konularıyla ilgili adli olmayan uzlaşmazlıkları çözmeye çalışmak
- Şikayetlerin dahil olan tüm tarafların memnun olacağı şekilde çözülmesini sağlamaktır.

İlk baştaki şikayet çözümleme çabalarının şikayetçi tarafından memnun edici bulunmaması durumunda, **Proje düzeyinde bir Başvuru Komitesi** kurulacaktır. Başvuru Komitesi, Proje Düzeyindeki Şikayet Komitesi ile işbirliği halinde çalışacaktır.

Spesifik olarak arazi edinimi ve yeniden yerleşimle ilgili olan şikayetler için, Başvuru Komitesi, Şikayet Komitesinin temel üyeleri (Bölüm 11.1'de tanımlandığı gibi) dışında, aşağıdakiler gibi ilave bağımsız tarafları dahil edebilir:

- Sertifikalı değerlendirme uzmanları
- İlgili şikayet konusunda uzmanlık sahibi akademisyenler
- Bağımsız konu uzmanları (ziraat uzmanları, hayvancılık uzmanları, vs. gibi)
- Bağımsız yasal danışmanlar
- Meslek odaları, güvenilir özel sektör tarafları veya sivil toplum kuruluşlarından bağımsız teknik uzmanlar
- Dahil olmaları hem Proje hem de etkilenen topluluklar için uygun olan yerlerde, yerel idarelerden temsilciler (KGM ve Antalya Bölge Müdürlüğü teknik personeli, tarım ilçe müdürlüklerinden uzmanlar, muhtarlar)

Bu bireyler, şikayetin tipi ve niteliğine bağlı olarak vaka bazında devreye sokulabilir ve şikayetlerin uygun teknik ve kurumsal görüşlerle gözden geçirilmesi ve çözülmesini güvenceye almak için uygun olduğunda bağımsız arabulucular olarak işlev görecektir. Onların devreye girmesi, başvuru sürenin tarafsızlığını ve etkililiğini güçlendirmeyi amaçlar.

Kurumsal Paydaşlardan Gelen Şikayetler

ÖAŞ, Proje Düzeyinde Başvuru Komitesi tarafından tavsiye edilen eylemleri, şeffaf ve duyarlı bir şikayet mekanizması taahhüdü doğrultusunda uygulayacaktır.

Ancak bu başvuru mekanizmasının varlığı, paydaşların, Türkiye'nin geçerli kanunları ve düzenlemelerine uygun olarak hukuki veya idari işlemler dahil olmak üzere harici çözüm yolları arama haklarını sınırlamaz.

Yasal soruşturma veya başka ilgili mercilerin devreye girmesini gerektiren durumlarda, kurumsal hukuk ekibini devreye sokma kararı ÖAŞ – Üst Yönetim tarafından verilecektir.

12. Hassas Kişiler

İrkları, renkleri, cinsiyetleri, diller, dinler, siyasi veya diğer görüşleri, ulusal veya sosyal kökenleri, mülkiyetleri veya doğumlarından dolayı hassas veya risk altında statüsünü deneyimleyebilecek kişiler. IFC PS1, dezavantajlı ve hassas bireyler ve gruplar hakkında aşağıdaki hükümleri içerir:

“Projenin etki yaratması muhtemel olarak özellikle tanımlanmış fiziksel bileşenler, hususlar ve tesisler içerdiği yerlerde ve riskler ve etkileri tanımlama sürecinin bir parçası olarak işveren, dezavantajlı veya hassas statüleri yüzünden projeden doğrudan ve farklı olarak veya orantısız biçimde etkilenebilecek bireyleri ve grupları tanımlayacaktır. Bu dezavantajlı veya hassas statüsü, bireyin veya grubun ırkından, renginden, cinsiyetinden, dilinden, dininden, politik veya başka görüşlerinden, ulusal veya sosyal kökeninden, mülkünden, doğumundan veya diğer statülerinden kaynaklanabilir. İşveren aynı zamanda toplumsal cinsiyet, yaş, etnik köken, kültür, okur-yazarlık, hastalık, fiziksel veya zihinsel engel, fakirlik veya ekonomik dezavantaj ve benzersiz doğal kaynaklara bağımlılık gibi faktörleri de göz önüne almalıdır.

Bireylerin veya grupların dezavantajlı veya hassas olarak tanımlandığı yerlerde işveren, farklılaştırılmış önlemler önererek ve uygulayarak olumsuz etkilerin bu kişileri orantısız olarak etkilememesini ve kalkınma faydaları ve fırsatlarını paylaşmak konusunda dezavantajlı olmamalarını sağlayacaktır.”

12.1. Proje'den Etkilenen Haneler

YYEP etütleri, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler içindeki hassas bireyleri belirlemek ve değerlendirmek için tasarlanmıştır. Amaç, hem yeniden yerleşim planlaması hem Proje tasarımı için girdi sağlamak olmuştur.

Proje İle İlişkili Hassasiyet Kriterleri

Proje için, IFC PS1'e uyumlu olarak oluşturulan hassasiyet kriterleri Tablo 12-1'de detaylıca açıklanmıştır.

Bu kriterler, Mayıs 2025'te yürütülen YYEP etütlerinin tasarımında rehberlik sağlamıştır. Hane geçim kaynakları ve fiziksel olarak yerinden edilme anketlerinin uygulanması sırasında, tanımlanan her bir kritere dayalı olarak hane üyelerinin spesifik hassasiyetleri belirlenmiştir.

Etüt sonuçlarına dayalı olarak, her bir hassasiyet kriterinin Proje ile ilgisi gözden geçirilmiş ve değerlendirilmiştir. Bu bulguların bir özeti Tablo 12-1'de gösterilmektedir. Çok sayıda bireyin birden fazla hassasiyeti deneyimlediğini kaydetmek önemlidir, örneğin, hem fiziksel engel hem kronik hastalığa sahip yaşlı bir kişi gibi. Sonuç olarak aynı kişi, Tablo 12-1'de birden fazla kriter altında sayılmış olabilir.

Tablo 12-1. YYEP Etüt Örneklemini içindeki Ekonomik ve Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Kriterlerinin Projeye İlgisi

Kriter	Spesifik Hassasiyetler	Hassasiyet Kriterlerinin Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerle İlgisi		Haneler içinde İlgili Spesifik Hassasiyetlere Sahip Bireylerin Sayısı	
		İlgili	İlgili Değil	Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler	Ekonomik Olarak yerinden edilmiş haneler
Cinsiyet	•Kadının sorumlu olduğu hane	X		5 kadın	9 kadın
	•Çocuklara bakan bekar erkek		X	0	0
Çocuklar	•Özel gereksinimi olan çocuklar	X		1 erkek	2 erkek
	•Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar		X	0	1 erkek
Yaş	•İleri yaş (75 yaş üstü)	X		9 kadın 5 erkek	19 kadın 22 erkek
	•Bakıma ihtiyacı olan yaşlı bireyler (65 üstü)	X		5 kadın 3 erkek	16 kadın 9 erkek
Sağlık	•Fiziksel engelli	X		9 kadın 5 erkek	12 kadın 13 erkek
	•Zihinsel engelli/zihinsel sorunlar	X		1 kadın 2 erkek	3 kadın 3 kadın
	•Kronik rahatsızlıkları olan kişiler	X		38 kadın 27 erkek	84 kadın 90 erkek

Kriter	Spesifik Hassasiyetler	Hassasiyet Kriterlerinin Arazi Ediniminden Etkilenen Kişilerle İlgisi		Haneler içinde İlgili Spesifik Hassasiyetlere Sahip Bireylerin Sayısı	
		İlgili	İlgili Değil	Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler	Ekonomik Olarak yerinden edilmiş haneler
	(kalp, diyabet, tansiyon, böbrek)				
	•Başka önemli sağlık sorunları olan kişiler (kanser, Alzheimer)	X		4 kadın 4 erkek	5 kadın 5 kadın
Okur-yazarlık	•Okur-yazarlığı olmayan kişiler	X		9 kadın	24 kadın 3 erkek
Ekonomik	•Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybettiğini bildiren ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler	X		45 hane	95 hane
	•Düşük gelirli haneler (geçerli asgari ücretin altında toplam gelir) ¹⁰⁷	X		20 hane	46 hane
	•Yeşil kartı ¹⁰⁸ bulunan veya devletten yardım alan kişiler	X		1 kadın 1 erkek	1 kadın 1 erkek
	•Sosyal güvencesi olmadan istihdam edilen hane üyeleri	X		3 erkek	1 erkek
	•Aktif olarak iş arayan işsiz hane üyeleri	X		2 erkek	2 kadın 1 erkek
	•Arazisiz	X		19 hane	47 hane
İrk, renk, doğum, etnik köken; Dil; Din; Siyasi veya Diğer Görüşler; Ulusal veya Sosyal Köken; Kültür	•Göçmen haneler		X	0	0
	•Göçmen mevsimlik tarım işçileri	X		Bunlar hane üyeleri değildir, çoğunlukla seralarda çalışırlar.	Bunlar hane üyeleri değildir, çoğunlukla seralarda çalışırlar.
Eşsiz doğal kaynaklara bağımlılık	•Su kaynaklarına bağımlılık, •Otlak arazilerine bağımlılık •Ormana bağımlılık		X	0	0
Diğerleri	•Geçmiş kamulaştırmalar ve kümülatif arazi edinimi etkilerinden etkilenmiş sahipler/kullanıcılar	X		1 hane	10 hane
Etkilenen haneler içindeki hassas bireylerin toplam sayısı				99 hanede 87 birey •47 kadın •40 erkek	195 hanede 326 birey •176 kadın •150 erkek

Ekonomik ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler ve araziyi aktif olarak kullanmayan haneler arasında hassas üyelere sahip hane sayısı Tablo 12-2 içinde özetlenmiştir.

Tablo 12-2. YYEP Etüt Örneklemini içindeki Hassas Üyelere Sahip Hanelerin Yerinden Edilme Kategorisine göre Sayısı

Görüşülen Hanelerin Yerinden Edilme Kategorisi	YYEP Etüt Örneklemini içindeki Hanelerin Toplam Sayısı	Hane Sayısı		
		Hassas üye yok	Bekar hassas üyeler	Birden fazla hassas üye
Fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler	99	46	26	27
Ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler	217	22	45	150
Toplam	316	68	71	177

¹⁰⁷ Türkiye'de 1 Ocak 2025 ile 31 Aralık 2025 dönemi için geçerli net asgari ücret 22.104,67 TL, brüt asgari ücret 26.005,50 TL'dir.

¹⁰⁸ Ödeme Yapamayan Vatandaşlar için Sağlık Bakım Masraflarının Devlet Tarafından Karşılanması Hakkındaki Ulusal Yönetmelik ve Yeşil Kart Sistemi uyarınca bir sağlık kartı sağlanır. Kartın tipi ve içeriği bu Yönetmeliğin hükümlerine dayalı olarak belirlenir.

Etkilenen Hassas Bireyler Veri Tabanı

Mayıs 2025'te yapılan YYEP saha etütleri sırasında, hassas hanelerle görüşmeler yapılmış ve etkilenen haneler içindeki hassas üyeler hakkında veri toplanmıştır. Bu bilgiler, Projenin süresi boyunca ÖAŞ tarafından tutulacak **Etkilenen Hassas Bireyler Veri Tabanına** entegre edilmektedir.

Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) tarafından belirtildiği üzere, bir yeniden yerleşim bağlamı içinde hassas bireyleri ve haneleri belirlemek yinelemeli bir süreçtir ve hassasiyet de dinamik bir durumdur, dolayısıyla, haneler yeniden yerleşim süreçleri ve Projeyle ilgili olmayan dış faktörler sebebiyle daha çok veya daha az hassas hale gelebilir.

Aşağıdaki bölümde, belirlenen önemli hassasiyetlerin bir özeti, etütler sırasında etkilenen hanelerin paylaştığı algılarla birlikte sunulmaktadır. Bu örnekler, Projenin uygulanması sırasında karşılaşılabilecek muhtemel hassasiyet vakalarını örneklerle açıklar ve arazi ediniminden etkilenen tüm hassas bireyler için oluşturulacak ve uygulanacak destek mekanizmalarına genel bir bakış sağlar.

Her bir vaka, hem ortak özellikler hem de benzersiz koşullar sergiler. Dolayısıyla, ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi her bir durumu vaka bazında değerlendirecek ve her bir hassas hanenin spesifik ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanmış uygun destek önlemlerini belirleyecektir.

Etkileyici hassasiyet vakalarından bazıları aşağıda özetlenmiştir:

- **Deniztepesi, Serik:** Projeden etkilenecek ortak mülkiyete ait özel bir parsel üzerinde bir ev ve sera bulunmaktadır. Evde üç kişiden oluşan düşük gelirli bir aile oturmaktadır: Ciddi fiziksel kısıtlamalara ve kronik hastalıklara sahip yaşlı bir anne (90 yaşın üzerinde), onun orta yaşlı, bekar oğlu ve bekar kızı. Hane, Deniztepesi Muhtarı tarafından doğrulandığı gibi alternatif bir araziye sahip değildir.

Hane, hisseleri için (arazi, ev, sera ve diğer yapılar) KGM'den tazminat alacaktır ve ÖAŞ, tam ikame bedelinin karşılanmasını sağlamak için YYEP Fonunda bir tamamlama ödemesi yapacaktır. Parsel yalnızca kısmen edinildiği için, arazinin bir kısmı kamulaştırma koridorunun dışında kalacaktır. Ancak, geri kalan bu arazinin yeni bir ev inşa etmek için kullanımı, diğer ortak sahiplerden (hanenin akrabaları) rıza alınmasına bağlıdır ki kolaylıkla izin vermeyebilirler. Kalıntı arazi, küçük bir bahçe için yeterli olabilir, ancak mevcut seranın yeniden inşa edilmesi için uygun olmayabilir.

Muhtar, yerel kanaat önderlerinin gerekli rızayı almak için haneyi desteklemek istediklerini doğrulamıştır. Ayrıca oturma teminatı, yaklaşan arazi konsolidasyonu süreci üzerinden resmiyete dökülebilir. ÖAŞ, muhtarla iş birliği halinde, parselin edinilmemiş kısmını evin yeniden inşası için belirlemekte, yeni yapının mevcut standartları karşılamasını veya geçmesini güvenceye almakta ve zamanlı bir yeniden yerleşimin planlanmasında haneye destek olacaktır. Aynı zamanda, bu geçiş sürecinde hassas yaşlı kadının ihtiyaçlarını karşılamak için geçici sağlık bakım desteği de sağlanacaktır.

Erkek hane üyesi, muhtemelen sosyal güvenlik kapsamı dışında, düzensiz günlük ücretli işlerde gayriresmi olarak çalışmaktadır. Kaynak yapma becerisine sahiptir ancak resmi sertifikası yoktur. Projede çalışmakla ilgilendiğini ifade etmiştir. ÖAŞ, bu kişiyi kaynak sertifikası için mesleki eğitime kaydedip, Projenin istihdam niteliği kriterlerine göre uygunluğa tabi olmak üzere, Projede istihdam edilmesini teklif ederek hanesinin geçimine destek olmasını düşünecektir. YYEP uygulaması sırasında, serayı yeniden inşa etmek için alternatif bir arazi bulma ihtimali de araştırılacaktır.

- **Sarıbalı, Serik:** Hazine arazisi üstünde bulunan etkilenen evler, seralar ve tarım arazilerine sahip haneler gayriresmi kullanıcılar olarak değerlendirilir çünkü bu arazileri devletten resmi olarak kiralamamışlardır ve gerekli gayriresmi kullanım cezasını (ecrimisil) ödememişlerdir. Bu haneler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca, KGM'den **asgari levazım bedelinden** tazminat alacaktır.

Bu hanelerin üyeleri ağırlıklı olarak yaşlı erkekler ve kadınlardan oluşur. Bazı hane reisleri dul kadınlardır ve çok sayıda yaşlı birey, kronik hastalıklar dahil olmak üzere birden fazla hassasiyet yaşamaktadır. Bu hanelerin bazılarının, özellikle de dul kadınların, taşınacak alternatif yerleri olsa da, alternatif araziye sahip değildir.

Bu hanelerin evleri ve yapıları, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tazmin edilecek olsa da arazinin kendisi tazminata uygun olmayacaktır. Dolayısıyla, Projenin yeniden yerleşim için uygun arazinin belirlenmesini kolaylaştırmak, böylece yerinden edilen hanelerin oturma teminatıyla yeniden yerleşebilmelerini sağlamak için ilgili mercilerle iş birliği yapması büyük önem taşır.

- **Türkler, Manavgat:** Orman arazisi üstünde bulunan etkilenen evleri seralar ve tarım arazisine sahip haneler gayriresmi kullanıcılarıdır (1990'lerden beri) ve orman arazisini yasadışı işgal ettikleri için KGM'den tazminat almayacaklardır. Bu bireyler arasından bazıları, yaşlı ve/veya kronik hastalıklar dahil birden fazla hassasiyete sahip kişilerdir.

Bu hanelerin bir kısmı, daha önce 2B yönetmeliği üzerinden orman arazisini almış ve arazi kullanımlarını resmîyete dökmüştür. Ancak bu araziler aynı zamanda Otoyol'un kamulaştırma koridoru içinde kalmaktadır, bu da kümülatif arazi edinimi etkilerine yol açmaktadır. Etkilenen hanelerin bazıları, alternatif arazi parsellerine sahip olsa da diğerlerinin hiç arazisi yoktur.

Bu hanelerin evleri ve yapıları, ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan tazmin edilecektir ancak arazinin kendisi için tazminat ödenmeyecektir. Dolayısıyla, Projenin yeniden yerleşim için uygun arazinin belirlenmesini kolaylaştırmak, böylece alternatif arazi mülkiyeti olmayan etkilenen hanelerin **oturma teminatıyla** yeniden yerleşebilmelerini sağlamak için ilgili mercilerle iş birliği yapması büyük önem taşır.

- **Hacıobası, Manavgat:** Erkek olan hane reisi, eşiyle birlikte Projeden doğrudan etkilenen bir konutta yaşamaktadır. Konut etkisinin yanı sıra mevcut devlet karayolu (D100 Karayolu) kenarında bulunan kiralık ticari dükkanı da Projenin kamulaştırma koridoru içinde kalmaktadır. Dahası, tarımsal amaçlarla kullanılan ve evlerine bitişik olan zeytin bahçesi parseli de etkilenmektedir. Bu hane, kümülatif etkiler dışında bir hassasiyet kategorisine girmemektedir.

Ancak doğrudan etkilenen konutlarının karşısında, erkek hane reisinin engelli erkek kardeşi, kardeşin engelli eşi ve engelli kız kardeşleri yaşamaktadır. Bu ikinci hane kamulaştırmadan fiziksel olarak etkilenmiyor olsa da, fiziksel olarak yerinden edilen haneye işlevsel ve ekonomik olarak bağımlıdır. Bu nedenle Projeden dolayı olarak etkilenecektir. Ayrı konutlarda yaşamalarına rağmen iki hane tek bir ortak ekonomik birim gibi işlemektedir.

- **Emişbeleni, Alanya:** Sağlık sorunları olan yaşlı bekar bir kadın Projeden etkilenecek olan bir apartmanda yaşamaktadır. KGM'den tazminat alacaktır ve ÖAŞ, toplam tazminatın tam ikame bedelini karşılamasını sağlamak için YYEP Fonundan bir tamamlama ödemesi sağlayacaktır.

Ancak, tazminatı ve mevcut ekonomik durumuna bakılmaksızın, muhtemelen uygun yeni bir konut bulmak, taşıma lojistiklerini ayarlamak ve fiziksel olarak taşınmak için ek desteğe ihtiyacı olacaktır çünkü bunlar, halihazırdaki sağlık ve sosyal koşullarından dolayı kendi başına yürütemeyeceği işlerdir.

Dolayısıyla, ÖAŞ, nakit tazminat sağlamanın ötesinde, ona bir yeniden yerleşim alanı bulmakta yardım ederek, gerekli lojistikleri ayarlayarak ve başarılı ve güvenli bir şekilde yeniden yerleşebilmesini güvenceye almak için her türlü başka yardımı sunarak bu bireyi destekleyecektir.

- **Serik, Manavgat ve Alanya'da İstihdam Edilen Göçmen İşçiler:** Görüşme yapılan sera sahipleri, özellikle de 5 dönümden büyük olan seralarda, genellikle Afgan kökenli göçmen işçileri çalıştırdıklarını doğrulamıştır. Antalya bölgesindeki, muhtarlar, sera işletmecileri ve tarım ilçe müdürlükleri tarafından onaylandığı gibi, kapsamlı sera piyasası göz önüne alındığında, halihazırda çalıştıkları seralar Projeden tümüyle etkilense bile, bu işçilerin başka seralarda alternatif istihdam bulabilecek olmaları beklenmektedir.

YYEP uygulaması sırasında, ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi, muhtarlarla işbirliği halinde, bu işçilerle görüşecek ve gerekirse, alternatif istihdam olanakları bulmalarında onlara destek olmak gibi vakaya özel önlemler geliştirecektir.

YYEP etüt örnekleme içindeki fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler için kapsamlı bir hassasiyet matrisi Tablo 12-3'te sunulmuştur.

YYEP etüt örnekleme içindeki ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler için hassasiyet matrisi [Appendix I'te](#) sunulmuştur.

Tablo 12-3. YYEP Etüt Örneklemleri İçindeki Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi

No.	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Bireysel Hassasiyetler																								Hane içindeki farklı hassas bireylerin Sayısı			Hane düzeyinde Hassasiyet							
				Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Bobrek vs.)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser, Alzheimer vs.)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar					Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen Hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane	Göçmen Hane	Proje'den önemli ölçüde etkilenen hane	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırmasından önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafından etkilenen parsel sayısı (birden çok)
																												Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın								
1	Serik	Deniztepesi	139/8					X	X															X	3	2	1	x				x						
2	Serik	Sarıbalı	116/10																						0	0	0	x					%65		1			
3	Serik	Sarıbalı	134/15			X				X												X		X	2	1	1					x	(DSİ boru hattı)					
4	Serik	Sarıbalı	164/25							X															1	1	0	x				x		%70		1		
5	Serik	Sarıbalı	164/32				X	X					X												2	1	1	x					%70		1			
6	Serik	Sarıbalı	164/33										X												1	0	1					x		%100				
7	Serik	Sarıbalı	248/2																						0	0	0	x					%50		4			
8	Serik	Sarıbalı	249/5							X															1	1	0	x	x	x	x		%100					
9	Serik	Sarıbalı	282/5			X				X		X													2	2	0	x					%50		6			
10	Serik	Sarıbalı	288/1							X	X														2	1	1											
11	Serik	Sarıbalı	288/4									X													1	0	1	x			x							
12	Serik	Sarıbalı	302/1			X				X		X										X			1	1	0		x	x	x		%100		1			
13	Serik	Sarıbalı	302/1							X	X						X								4	1	3	x			x	x		%100		1		
14	Serik	Aşağıçatma	102/27																						0	0	0	x					%30					
15	Serik	Aşağıçatma	102/27							X															1	1	0	x										
16	Serik	Üründü	133/30					X				X		X											1	0	1	x					%21		1			
17	Serik	Üründü	135/3																						0	0	0	x					%75		1			
18	Serik	Cumalı	200/25																						0	0	0	x					%50		1			
19	Manavgat	Taşağöl	515/415	X (24)						X	X		X		X (24)										3	1	2	x					%38		1			
20	Manavgat	Taşağöl	549/2								X														1	0	1	x				x		%100		1		
21	Manavgat	Taşağöl	549/2				X								X										1	0	1						%50		1			
22	Manavgat	Taşağöl	549/2																							0	0		x					%80		1		
23	Manavgat	Taşağöl	549/2																						0	0	0	x					%40		1			
24	Manavgat	Taşağöl	549/2																						0	0	0	x			x		%100		1			
25	Manavgat	Taşağöl	549/2																						0	0	0	x			x		%100					
26	Manavgat	Taşağöl	549/2			X				X		X										X			1	1	0	x				x						
27	Manavgat	Taşağöl	910/1																						0	0	0	x					%50					
28	Alanya	Çakallar	137/2			X						X													1	1	0					x		%20				
29	Alanya	Çakallar	143/5									X										X			1	1	0					x						
30	Manavgat	Çakış	128/174	X (11)																					1	0	1											
31	Manavgat	Çakış	128/172																					X	1	0	1	x			x	x		%80		2		
32	Manavgat	Çakış	150/4								X														2	0	2						%29		1			
33	Manavgat	Çakış	150/6																						0	0	0	x				x		%50		2		
34	Manavgat	Hacıobası	104/59																						0	0	0	x					%50		2			
35	Manavgat	Karakaya	130/4							X	X														2	1	1	x				x						
36	Manavgat	Karakaya	130/4																						0	0	0	x				x				x		
37	Manavgat	Karakaya	133/2				X		X		X				X							X			1	1	0	x	x			x						
38	Manavgat	Yukarıışıklar	156/12				X	X			X	X			X	X									2	1	1	x				x						
39	Manavgat	Yavrudoğan	138/1527																X				X		3	1	2					x						
40	Manavgat	Çolaklı	884/1							X															1	1	0											
41	Manavgat	Çolaklı	959/25							X	X														2	1	1	x					%100					
42	Manavgat	Kalemler	136/6							X	X				X										2	1	1	x					%20					
43	Manavgat	Seki	839/1								X														1	0	1	x										
44	Manavgat	Uzunlar	185/5																						0	0	0	x			x		%100		1			
45	Manavgat	Uzunlar	200/14									X (Kanser)													1	1	0	x			x		%100					

No.	İlçe	Mahalle	Parsel No.	Bireysel Hassasiyetler																								Hane içindeki farklı hassas bireylerin Sayısı			Hane düzeyinde Hassasiyet							
				Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek vs.)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser, Alzheimer vs.)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar					Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen Hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Göçmen Hane	Projenin önemli ölçüde etkilenen hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırmasından önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafından etkilenen parsel sayısı (birden çok)
				Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek										
46	Alanya	Alara	113/344					X				X														1	1	0	x				x		%24		2	
47	Alanya	Alara	113/353																							0	0	0	x					x				
48	Alanya	Alara	156/63									X	X													3	2	1	x							2		
49	Alanya	Alara	158/15										X													1	0	1				x	x					
50	Alanya	Alara	195/1													X										2	2	0						20%		2		
51	Alanya	Avsallar	496/1			X	X		X			X			X	X	X									2	1	1	x									
52	Alanya	Türkler	360/1						X			X	X													2	1	1	x			x	x		%80		2	
53	Alanya	Emişbeleni	203/20				X (90)			X					X Alzheimer		X				X	X	X	X		2	1	1			x		x					
54	Alanya	Emişbeleni	213/4												X (eve bağlı)										1	1	0	x						%40				
55	Alanya	Emişbeleni	213/4							X		X			X										2	1	1	x										
56	Alanya	Emişbeleni	216/4									X													1	1	0	x			x			%100		1		
57	Manavgat	Emişbeleni	216/4			X						X			X										2	2	0	x			x	x						
58	Alanya	Emişbeleni	216/4																						0	0	0				x	x						
59	Alanya	Emişbeleni	216/4									X													1	1	0	x										
60	Alanya	Toslak	251/46							X					X										2	1	1	x										
61	Alanya	Toslak	253/3																						0	0	0	x								2		
62	Alanya	Toslak	247/10										X												1	0	1											
63	Alanya	Toslak	247/26									X	X	X											2	1	1	x						%23		1		
64	Alanya	Toslak	251/47																						0	0	0	x			x			%100		1		
65	Alanya	Toslak	251/48																						0	0	0	x						%84		5		
66	Alanya	Toslak	251/48																						0	0	0	x						%84		5		
67	Alanya	Toslak	251/48				X																		0	0	0	x						%84				
68	Alanya	Toslak	382/1									X	X												2	1	1	x			x			%90				
69	Alanya	Toslak	382/1									X	X												3	2	1	x			x			%85				
70	Alanya	Telatiye (Konaklı)	KGM-Yol2					X				X													1	1	0			x	x							
71	Alanya	Telatiye (Konaklı)	121/1									X	X												2	1	1											
72	Alanya	Telatiye (Konaklı)	135/5									X	X												2	1	1	x				x		%100				
73	Alanya	Telatiye (Konaklı)	135/5																						0	0	0	x			x			%100				
74	Alanya	Telatiye (Konaklı)	528/1										X												1	0	1	x						%14		1		
75	Alanya	Elikesik	178/51									X	X												2	1	1	x										
Toplam																												87	47	40								

12.2. Projeden Etkilenen İşletmeler

Mayıs 2025 YYEP etütleri sırasında etkilenen işletmecilerle yapılan görüşmelerde hassasiyetlere sahip çalışanlar belirlenmiştir. Hassas çalışanların sayısı Tablo 12-4'te özetlenmiştir.

YYEP uygulaması sırasında, ÖAŞ etkilenen işletmelerde çalışan resmi ve gayriresmi çalışanlar hakkındaki verileri güncelleyecektir. Bu, ilgili istihdam belgelerinin gözden geçirilmesine (örneğin, sigorta kayıtları) ve gayriresmi çalışanlar, işletme sahipleri, diğer işçiler ve uygun olduğu gibi güvenilir topluluk kaynaklarıyla istişarelere dayalı olacaktır.

Tablo 12-4. Etkilenen İşletmelerdeki Potansiyel Hassas Çalışan Sayısı

İlçe	Mahalle	Parsel No.	Faaliyet	Hassas Çalışanlar																		Toplam Hassas Çalışan Sayısı	
				Fiziksel Engelli Çalışan	Kronik Hasta Çalışan	Göçmen		Göçmen –		Göçmen olmayan (yerli)–		Çocuklar		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar		Hassasiyetleri Bulunan Kadınlar (örneğin çocuklu bekar kadınlar vb.)	Hassas Hane Üyesi Bulunan Çalışanlar	2023 Depreminden Etkilenen Çalışanlar		Kadın	Erkek		
						<u>Gayriresmi İstihdam Edildiği</u> <u>Beyan Edilenler</u> [1]	Resmi İstihdam Edildiği Beyan Edilenler				(15-18 yaş)	(65 yaş üstü)			Kadın			Erkek					
																			Kadın			Erkek	Kadın
(A) Yeniden yerleştirilecek işletmeler																							
Serik	Aşağıçatma	102/49	Üretim (plastik meyve kasası)						2														2
Manavgat	Evren	764/11	Perakende Mağazası								2												2
Manavgat	Evren	762/1	Atölye (mermer)			1																1	
Alanya	Emişbeleni	144/3	Besihane						2														2
Alanya	Toslak	326/66	Perakende Süt Üretimi ve Mağazası						1														1
Alanya	Telatiye (Konaklı)	121/1	Perakende Mağazası				1																1
Toplam – hassasiyet kategorileri (Cinsiyete Göre Ayrılmış)						1	1		5		2											1	8
Toplam (A)																						9	
(B) Yeniden yerleştirilmeyecek ancak kısmi arazi ve/veya varlık kaybı yaşayabilecek işletme sahipleri																							
Manavgat	Çakış	128/4	Benzin istasyonu						3														3
Alanya	Emişbeleni	231/1	Sebze perakende mağazası						1														1
Alanya	Telatiye (Konaklı)	306/1	Üretim (sulama boruları)																	1	2	1	2
Toplam – hassasiyet kategorileri (Cinsiyete Göre Ayrılmış)									4											1	2	1	6
Toplam (B)																						7	

Kaynak: YYEP Etütleri, May 2025.

12.3. YYEP Uygulaması sırasında Hassas Kişiler için Destek

Saha gözlemleri ve halk istişarelerinde, yaşlı bireylerin Projeden etkilenen nüfusun önemli bir kısmını oluşturduğu anlaşılmıştır. Bu demografik içinde, yüksek tansiyon, diyabet ve yüksek kolesterol gibi **kronik sağlık sorunları** yaygındır. Ancak, bu sorunlar yaşlı bireylerin kendileri tarafından sıklıkla eksik bildirilir çünkü bu tür hastalıkları yaşlanmanın doğal ve evrensel bir parçası olarak algılama eğilimindedirler. Sonuç olarak, çoğu, sağlık durumları tersini gösterse de kendilerini hassas veya desteğe ihtiyaç duyan biri gibi tanımlamazlar.

İleri yaş grupları içinde kronik hastalığın içselleştirildiği veya normalleştirildiği bu olgu, hassasiyetin yalnızca yaşa dayandırıldığı değerlendirmelerin, gerçek ihtiyaçların yetersiz değerlendirilmesine sebep olabileceğine işaret eder. Aksine, çocuklarda ve genç yetişkinlerde gözlenen kronik sorunlar tipik olarak daha yıkıcı ve daha az beklenen koşullar olarak algılandığı için, bu durum, sorunları, müdahale ve destek açısından potansiyel olarak daha acil kılar.

65 ve üstü genel yaş eşiği, yaygın bir şekilde yaşlılık statüsünü tanımlamak için kullanılsa da, bizim bulgularımız bu eşiğin artık işlevsel bağımlılığı yeterli bir şekilde yansıtmıyor olabileceğini akla getirmektedir. 65-74 yaşları arasındaki çoğu birey fiziksel olarak aktif kalmakta ve tarımsal faaliyetlerle uğraşmaktadır ve ekonomik katkı sağlamaya devam etmeyi veya çiftçilik sorumluluklarını çocuklarına bırakmayı istediklerini ifade etmektedir. Dolayısıyla, değişen uluslararası standartlara uygun olarak bu YYEP'de aşağıdaki kategorileri ayırt eden revize edilmiş bir yaş sınıflandırması benimsenmiştir:

- 65 – 74 yaş: **Yaşlı**
- 75 yaş ve üstü: **İleri yaşlılık**

Bu katmanlaştırma, hassasiyet konusunda daha incelikli bir anlayış sunar. Fiziksel kapasite ve öz bakımını gerçekleştirme kabiliyeti, yalnızca kronolojik yaşa göre daha doğru göstergeler olarak ortaya çıkmıştır.

Buna uygun olarak YYEP, yaşlı bireylerin otomatik olarak **yüksek derecede hassas** olarak sınıflandırılmadığı bir hassasiyet puanlaması yaklaşımını sunmayı üstlenmektedir. Bunun yerine, yaşa bağlı olmaksızın orta ila yüksek seviyelerde işlevsel sınırlamaları olanlar artırılmış destek için önceliklendirilecektir. Düşük hassasiyete sahip olanlar da (yani, kronik sağlık sorunlarına rağmen fiziksel olarak gücü yerinde olan ve ekonomik olarak aktif olanlar) hala genel destek için uygun olabilirler, ancak hedefli veya yoğun destek paketleri için uygun olmayabilirler.

Bu yaklaşım, destek mekanizmalarının yalnızca demografik kategorilere dayalı varsayımlardan ziyade gerçek ihtiyaçlara duyarlı olmasını sağlayacaktır. Bu yaklaşım aynı zamanda, kendi değerlendirmelerine göre artık çiftçiliğe devam etmek istemeyen veya edemeyen kişilere arazi iadesi veya yoğun tazminat sunmanın verimsizliğinin de ortadan kaldırılmasını sağlar.

Bu doğrultuda YYEP uygulaması sırasında:

- ÖAŞ etkilenen bireyler ve hanelerle iletişim kurmaya devam edecek ve Tablo 12-1'de listelenen kriterlere göre yeni belirlenen hassas kişiler ve haneleri ekleyerek **Etkilenen Hassas Bireyler Veri Tabanını** düzenli olarak güncelleyecektir.
- ÖAŞ, her bir haneyi değerlendirmek ve YYEP etütleri sırasında beyan edilen hassasiyetleri, **hassasiyet analizi çalışması** kapsamında **bir hassasiyet puanlaması yaklaşımına** dayalı olarak doğrulamak için etkilenen kişilerle istişarelerde bulunacaktır. Bunun amacı, ihtiyaç duyulan desteği belirlemek ve haneye özel destek paketleri tasarlamaktır (aynı veya nakit). ÖAŞ, istişareler sırasında etkilenen kişilerin beyanlarını doğrulamak için her türlü destekleyici belgeyi talep edecek ve inceleyecektir (örneğin, gelir ve harcama beştebirlikleri, hanelerin toplam üretim alanı hakkında belgeler). ÖAŞ, gerektiği gibi, ilgili devlet memurları, STK'lar, muhtarlar ve topluluk temsilcilerine de danışacak ve onları sürece dahil edecektir.
- Devam eden saha etütlerinin sonuçlarına dayalı olarak, ÖAŞ gerekirse bu YYEP içinde tanımlanan hassasiyet kriterlerini revize edecek ve uygulama ortaklarıyla işbirliği halinde hassas gruplara özel hak sahiplikleri için uygun olan hanelerin nihai listesini çıkaracaktır. Her bir vakayı bireysel olarak değerlendirmek için bir hassasiyet analizi yapılacaktır ve etkilenen her bir hane veya bireyin spesifik hassasiyetleri ve ihtiyaçlarına dayalı olarak tasarlanmış özel destek paketleri geliştirilecektir.
- Hassas bireyler ve hanelere destek YYEP uygulamasıyla eşzamanlı olarak başlayacak ve **36 aylık** YYEP uygulama dönemi boyunca devam eden bir şekilde sağlanacaktır. Yardım sağlanması sırasında ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi hassas bireylerin veya hanelerin ilerlemesini izleyecek, gereken yerde yardımları ayarlayacak veya hassas yardıma artık ihtiyaç duyulmadığında katılımcıyla anlaşmaya varacaktır.

12.3.1. Hassas Haneler için Destek

Hassas üyelere sahip haneler için, etkilenen hanelerle doğrudan iletişim üzerinden, onların özel ihtiyaçlarını göz önüne alarak tasarlanacak vakaya özgü aynı yardım ve önlemler sağlanacaktır.

YYEP uygulama aşamasında belirlenen spesifik hassasiyetler ve ihtiyaçlara dayalı olarak **fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş ve hassas üyeler içeren hanelere** aşağıdaki genel destek mekanizmaları sunulacaktır:

- **Geliştirilmiş İletişim ve İstişare:** Bilgi yayma, istişare, görüşme ve yeniden yerleşim sonrası izleme sırasında özel dikkat gösterilecektir. Her bir hassas etkilenen kişinin spesifik ihtiyaçlarına cevap vermek için Proje PKP'si doğrultusunda özelleştirilmiş yöntemler ve araçlar geliştirilecek ve uygulanacaktır. ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi hassas kişiler ve grupların arazi edinimi süreci, YYEP ve şikayet mekanizması hakkında spesifik olarak bilgilendirilmiş ve hane anlaşmalarını anlamak ve imzalamak için desteklenmiş olmalarını sağlayacaktır.
- **Tazminat Prosedürleri İle İlgili Yardım:** Hassas etkilenen kişilere, YYEP uygulaması boyunca tazminat ödemelerini izlemelerinde ve/veya almalarında yardım etmek için destek sunulacaktır.
- **Kurumsal Erişim ve Hukuki Yardım:** Hassas bireyler gerektiğinde devlet kurumlarına ve hukuki hizmetlere erişimde yardım alacaktır. Buna lojistik destek, iletişim yardımı ve gerekli resmi belgelerin hazırlanmasında, miras prosedürlerinin tamamlanmasında yardım vs. dahil olabilir.
- **İdari Süreçler için Destek:** Okur-yazarlığı olmayan bireyler, yaşlılar ve desteğe ihtiyaç duyan diğerleri kamulaştırma ve tazminatla ilgili belgeleri gözden geçirmek ve işlemekte desteklenecektir.
- **Devlet Programlarına Erişim:** Hassas bireylerin, özel ihtiyaçları veya dezavantajları olan kişiler için tasarlanmış mevcut devlet destek programlarına erişim sağlaması ve başvurması için destek sağlanacaktır.
- **İstihdam Olanakları:** Projeye ilişkili arazi ediniminden önemli ölçüde etkilenmiş¹⁰⁹ hassas, fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler ve ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin, uygun ve kapasite sahibi bir üyesine Proje tarafından yaratılan istihdam olanaklarında, istihdam kriterlerini karşılamaları şartıyla öncelik verilecektir.

YYEP uygulama aşamasında belirlenen spesifik hassasiyetler ve ihtiyaçlara dayalı olarak **fiziksel olarak yerinden edilmiş ve hassas üyeler içeren hanelere** aşağıdaki spesifik destek mekanizmaları sunulacaktır:

- **Engelli Kişiler için İkame Konutta Modifikasyonlar:** Engelli üyeleri olan fiziksel olarak yerinden edilmiş hanelere sağlanan veya onlar tarafından bulunan ikame konut, erişilebilirlik, güvenlik ve konforu güvenceye almak için gerektiği gibi özelleştirilecektir. Modifikasyonlar rampaların, korkulukların, erişilebilir banyo tesislerinin kurulumunu ve istişareler sırasında belirlenen bireysel gerekliliklere dayalı olarak diğer tasarım adaptasyonlarının yapılmasını içerebilir.
- **Gıda Paketlerinin Temini:** Düşük gelirli haneler yeniden yerleşim sürecinde, özellikle de hemen yerinden edilmeyi takiben veya YYEP uygulamasının erken aşamaları sırasında periyodik gıda paketleri dağıtımı üzerinden desteklenecektir.
- **Sağlık Hizmetlerine Erişim:** Proje hassas bireyler, özellikle de yaşlılar, kronik hastalar, engelli kişiler ve tıbbi tesislere düzenli erişimi olmayanlar için temel sağlık hizmetlerine erişimi kolaylaştıracaktır. Buna, randevu almak, sağlık hizmeti sağlayıcılarına ulaşımı karşılamak veya mevcut kamu sağlığı programlarıyla bağlantı kurmak için destek sağlamak dahil olabilir.
- **Yakındaki Bir Bahçe Alanına Erişim:** Mümkün olan yerlerde Proje, yeniden yerleşim alanları veya ev sahibi toplulukların yakınında erişilebilir bahçe alanlarının tahsis edilmesi veya geliştirilmesini destekleyecektir. Bu alanlar küçük ölçekli bahçecilik faaliyetleri için olanaklar sunacaktır, böylece, özellikle yaşlılar veya ekonomik olarak dezavantajlı bireyler için hem gıda güvenliğini hem de psikososyal refahı destekleyecektir.
- **Proje İstihdamı Olanakları:** Hassas bireyler veya hassas hanelerin uygun üyelerine Proje tarafından yaratılan istihdam olanaklarında öncelik verilecektir. İstihdam, ilgili işin gerekliliklerini karşılamaya bağlı olacaktır ve YYEP Uygulama Ekibi uygun görevlerin bulunması, başvuruların desteklenmesi ve her türlü gerekli oryantasyon veya eğitimin sağlanmasında destek olacaktır.

Tablo 12-5'te hassas üyeleri bulunan etkilenen hanelere sağlanan destek ve yardımların bir özeti sunulmaktadır.

¹⁰⁹ Toplam Üretim Alanlarının yüzde 20'sinden fazlasını kaybeden ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler.

Tablo 12-5. Hassas Üyeleri Bulunan Etkilenen Haneler için Destek ve Yardım

Kategori	Destek Çerçevesi	Desteğin Açıklaması	Faydalanıcılar
Hassas üyelere sahip ve fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş tüm haneler	Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi , ve destek önlemlerine erişimde ve faydalanmada öncelik özel bilgilendirme ve görüşme yöntemlerinin kullanımı üzerinden güvenceye alınacaktır. Devlet kuruluşları veya diğer sivil toplum kuruluşları tarafından sağlanan destek programlarına erişilmesi için yardım sağlanacaktır.	ÖAŞ tarafından YYEP hazırlığı ve uygulaması sırasında belirlenen hassas hanelere aynı destek sağlanacaktır. Hassasiyet kriterlerinin bir ön listesi Bölüm 12'de bulunabilir. Nihai uygunluk, YYEP uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından, harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi desteğiyle yürütülecek hane düzeyindeki değerlendirmeler üzerinden onaylanacaktır. Bütçeleme amaçları için, hane başına ulusal net asgari ücretin altı katına varan tahmini bir destek değeri belirlenmiştir. Bu destek öncelikli olarak aynı yardım biçiminde verilecektir. Fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden etkilenmiş hassas haneler YYEP içinde anlatılan tüm geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi ve destek önlemleri için önceliklendirilecektir. Anlamlı istişare hakkında IFC PS5 kılavuzluğuna uygun olarak, hassas grupların ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanmış spesifik iletişim yöntemleri kullanılacaktır. Bunlara ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından hedefli erişim, sadeleştirilmiş materyaller ve birey düzeyinde iletişim dahildir. ÖAŞ, Kamulaştırma Müdürü yönetimindeki Kamulaştırma Ekibi üzerinden, ÖAŞ ve EPC HİS'leri ve diğer ilgili personelle birlikte aşağıdaki desteği sağlayacaktır: • Bilgilendirme ve Bildirim: Hassas PEK'lere, KGM tarafından alınan bildirimlere dayalı olarak kamulaştırma durumu ve mahkeme kararlarıyla ilgili zamanlı güncellemeler sunulacaktır. • Artık Arazi Durumları: KGM'ye geri kalan, kullanılamaz arazi parsellerinin (artık araziler) edinilmesi için başvurularda yardım, dokümantasyon, iletişim ve lojistikler konusunda yardım dahil; • Tazminata Erişim: Kamulaştırma ödemelerine zamanında erişimi sağlamak için yasal ve idari prosedürlerin tamamlanmasında destek, özellikle noter işleri, miras belgeleri veya ilgili kurumlarla koordinasyon gerektiren durumlarda; • Yasal ve Kurumsal Seyir: Yasal danışmanlık ve kamu kurumlarına erişimin kolaylaştırılması, gereken dokümantasyonun hazırlanması ve ibraz edilmesinde yardım dahil; • Devlet ve STK Destek Programlarına Erişim: Hassas bireyleri veya haneleri hedefleyen mevcut devlet veya üçüncü taraf destek programlarının bulunması ve bunlara başvurulmasında destek. Bu yaklaşım, IFC PS5'e uygun olarak geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve tazminat önlemlerinin eşit bir şekilde uygulanmasını ve hak sahipliklerine erişmek konusunda hiçbir birey veya grubun dezavantajlı olmamasını güvenceye alır.	Faydalanıcı bireyler veya haneler, YYEP uygulama aşamasında ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından belirlenecektir.
Hassas üyelere sahip ve fiziksel olarak yerinden edilmiş haneler	Yeniden yerleşim için yumuşak destek	ÖAŞ, HİS'leri ve diğer uygun kurum içi personeli üzerinden, önemli süreçleri kolaylaştırmak için lojistik ve idari destek sağlayacaktır. Buna şunlarla ilgili yardım dahildir: • İkame konut inşası için alternatif arazi bulmak veya kullanılabilir konut seçeneklerini bulmak için, yaşlılar ve kadınlar tarafından geçindirilen hanelere özel bir dikkat gösterilerek, ilgili devlet makamlarıyla istişarelerin sağlanması. • İkametgah kaydı	Faydalanıcı bireyler veya haneler, YYEP uygulama aşamasında ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından belirlenecektir

Kategori	Destek Çerçevesi	Desteğin Açıklaması	Faydalanıcılar
Engelli üye, kronik hastalıklar, çocuklar, eve bağlı yaşlılar ve gerektiği gibi diğer hassasiyet kategorileri dahil		- Okul kaydı ve eğitimle ilgili süreçler - Yerel aile sağlığı merkezleri üzerinden sağlık hizmetlerine erişim - Kamu hizmetleri abonelikleri ve bağlantıları (elektrik, su, gaz, vs.) Destek, yeniden yerleşim sürecinde gerekli dokümantasyonun hazırlanmasını ve diğer lojistik ihtiyaçları kapsayacaktır.	
Cinsiyet ile ilişkili hassasiyetler	Kadınların Geçim Kaynakları İle İlgili Faaliyetlerini Desteklemek için Cinsiyetler Arasındaki Ayrımı Engelleyen ve Hassasiyet Odaklı Önlemler	ÖAŞ tarafından bu YYEP ile sağlanan hak sahiplikleri haneler içindeki kadın ve erkek eşlerin her ikisini de dahil edecek biçimde uygulanacaktır. İhtiyaç duyulan veya talep edilen yerlerde, ÖAŞ saha ekipleri bireylere tazminat ve destek ödemelerine doğrudan erişim sağlamak için banka hesapları açmak konusunda destek verecektir. Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin aktif olarak iş arayan işsiz kadın üyelerine, nitelikleri ve becerilerine bağlı olarak Proje içinde hem inşaat hem işletme aşamaları sırasında ortaya çıkabilecek iş fırsatlarında öncelik verilecektir. ÖAŞ ve EPC HİS'leri uygun olarak değerlendirilmiş kadınların, deneyimleri ve yetenekleriyle ilgili açık pozisyonlar konusunda bilgilendirilmelerini sağlayacaktır. Harici İşletme Danışmanlığı ve Tarımsal Danışmanlık Şirketleri tarafından tasarlanacak ve sağlanacak eğitim programlarında etkilenen hanelerin kadın üyeleri ve diğer hassas üyelerinin ihtiyaçlarına uygun alternatif ve sürdürülebilir geçim kaynakları seçenekleri göz önüne alınacaktır. Buna, örneğin, işsiz lise ve üniversite mezunları ve resmi (sigortalı) bir iş arayan kadınlar dahildir. Mayıs 2025'te yapılan YYEP saha etütleri sırasında, hassas hanelerle görüşmeler yapılmış ve etkilenen haneler içindeki hassas üyeler hakkında veri toplanmıştır. Bu bilgiler, Projenin süresi boyunca ÖAŞ tarafından tutulacak Etkilenen Hassas Bireyler Veri Tabanına entegre edilmektedir. YYEP kapsamında hassas hanelere ve kadınlara sağlanacak olan destek ÖAŞ tarafından geliştirilecek ve uygulanacak olan Toplumsal Kalkınma Planı (TKP) üzerinden tamamlanacaktır (lütfen bkz. Bölüm 8.3). Kadınlar için ÇKS veya benzeri sistemlere kayıt desteğinin sağlanması Yeniden yerleşim sırasında spesifik olarak kadınlar için aşağıdakiler gibi yardım paketlerinin sunulması: Evin yeniden düzenlenmesi veya temizlik desteği Hane ihtiyaçları için başlangıç kitleri Evsel yükü azaltmak için çocuk veya yaşlı bakımına erişim	Faydalanıcı bireyler veya haneler YYEP uygulama aşamasında ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından belirlenecektir. Bu süreç, kadın tarımsal kullanıcıların yanı sıra hassas olarak değerlendirilen fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş hanelerin kadın üyelerinin de belirlenmesini içerecektir.

12.3.2. Proje'den Etkilenen İşletmeler için Destek

YYEP etütleri, etkilenen işletmelerde çalışan hassas çalışanların bir ön tanımlamasını yapmayı amaçlamıştır. Bu işletmelerdeki hassas bireyleri tanımlamak için ÖAŞ tarafından, İşletme Danışmanı desteğiyle, daha detaylı bir değerlendirme yapılacaktır. Kendi kontrolleri dışındaki yeniden yerleşimle ilgili sebeplerden dolayı işlerini kaybedebilecek olanlar dahil olmak üzere bu çalışanlar için özel destek önlemleri YYEP uygulaması sırasında vaka bazında belirlenecek ve yönetilecektir.

YYEP uygulaması sırasında etkilenen bireylerle daha fazla iletişim üzerinden bu önlemler için bilgi toplanacaktır. Daha da önemlisi, YYEP altında hassas işçilere, istihdam düzenlemelerinin resmiyetine bakılmaksızın destek sağlanacaktır.

Tablo 12-5'te etkilenen işletmelerin hassas çalışanları için özel yardımların bir özeti sunulmuştur.

Tablo 12-6. Etkilenen İşletmelerin Hassas Çalışanları İçin Özel Yardım

Bilgi	Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve/veya Destek Önlemi
Önlem	Her bir durum için ayrı ayrı belirlenecek özel yardım
Destek Seviyesi	Çalışan düzeyinde
Hassasiyetleri Bulunan Çalışanların Sayısı ve Haneleri İçindeki Hassas Üyeler	Hassasiyetlere sahip 9 çalışan: 8 kadın 1 erkek çalışan YYEP uygulaması sırasında başka hassas çalışanlar belirlendiği takdirde, onlar da geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirilmesi ve/veya desteklenmesi önlemleri için uygun olacaktır.
Paketin Açıklaması	Hassas çalışanlar ve hassas hane üyesi bulunan çalışanlar için özel destek önlemleri vaka bazında belirlenecek ve sağlanacaktır. İstihdamlarının resmi veya gayriresmi olmasına bakılmaksızın, tüm hassas çalışanlar YYEP altında destek alacaktır. - Erken istişareler ve arazi edinimi bildirimleri zamanında işletmede istihdam edilen ve yeniden yerleşim sebebiyle işten çıkarılan (ÖAŞ izlemesi üzerinden doğrulanmak üzere) hassasiyetlere sahip gayriresmi çalışanlar (örneğin, engelli kişiler, sigortasız yerli veya göçmen işçiler) üç aylık brüt maaş ile tazmin edilecektir. Yeniden yerleşme zamanında başka gayriresmi ve hassas çalışanların işletmede çalışıyor olması durumunda, harici İşletme Danışmanı onların durumunu vaka bazında değerlendirecek ve her türlü orantısız etkiye müdahale etmek için ÖAŞ tarafından uygulanacak etki azaltıcı önlemler tavsiye edecektir. - Gayriresmi çalışanlara aynı zamanda ÖAŞ tarafından görevlendirilen İşletme Danışmanı ile şu konularda istişarede bulunma olanağı tanınacaktır: - Bölgede becerilerine uygun alternatif iş fırsatları, İkame iş bulma desteği, ve - Ulusal mevzuata göre geçerli olan yerlerde, istihdamlarını resmiyete dökme fırsatları. Etkilenen çalışanların spesifik koşulların bağlı olarak vaka bazında gerektiği gibi ilave özel önlemler geliştirilecek ve uygulanacaktır. ÖAŞ, hukuk departmanı veya yasal danışmanı üzerinden, geçerli çalışma veya ikamet izni olmayan göçmen işçilere, Türkiye'deki ikamet ve istihdam statülerini resmileştirmek için gerekli prosedürler konusunda danışmanlık verecektir.
Zaman Çizelgesi	YYEP uygulama dönemi boyunca.

13. İzleme

YYEP uygulaması kapsamında izleme faaliyetleri, YYEP uygulamasının ilerlemesini izlemeyi; sonuçların YYEP hedeflerine uyumlu olup olmadığını değerlendirmeyi ve hedeflere erişilmesinin önündeki her türlü engeli belirlemeyi; ve iyileştirme gerektiren alanları belirlemeyi ve YYEP hedeflerinden her türlü sapma için düzeltici faaliyetler önermeyi amaçlayacaktır.

İzleme, aşağıda açıklandığı gibi hem **dahili** hem **harici** olarak yapılacaktır:

- YYEP uygulamasının **dahili izlemesi** YYEP Uygulama Ekibi tarafından, gerektiği gibi ÖAŞ tarafından tutulacak üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanlarından alınacak destekle yürütülecektir. İzlemede, IFC PS1 tarafından şart koşulduğu gibi Proje ÇSYS'sinin bir bileşeni olarak, yeniden yerleşim ilerlemesi ve performansına bakılacaktır.
- **Harici izleme** (i) BÇSD tarafından IFC PS5'i kapsayan imza sonrası Ç&S izlemesi kapsamında gerçekleştirilecek izlemeyi, (ii) YYEP uygulama süresi boyunca YYEP Tamamlama Denetimine kadar düzenli uygunluk incelemelerini, ve (iii) YYEP tamamlama denetimini içerecektir.

Dahili ve harici izleme bileşenlerinin diğer detayları bu Bölümün takip eden kısımlarında verilmiştir. YYEP uygulaması için izleme ve raporlama çerçevesi, dahili izleme için izleme göstergeleri dahil olmak üzere Tablo 13-1'de sunulmuştur.

YYEP, dahili ve harici izleme faaliyetlerinin sonuçlarına dayalı olarak gözden geçirilecek ve ek dokümanlar veya yönetim raporlarında değişiklikler üzerinden gerektiği gibi güncellenecektir.

Muhtemel ilave kamulaştırma işleri durumunda izlenecek süreç ve değişiklik yönetimi Bölüm 3.4'te anlatılmaktadır.

13.1. Dahili YYEP İzlemesi

ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından dahili izleme süreci, YYEP'nin Kredi Kuruluşlarınca onaylanmasını takiben başlayacaktır. Devam eden faaliyetleri ve ilerlemeyi değerlendirmek için yürütülecektir, buna Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) ile uyumlu aşağıdaki hedefler dahildir:

- YYEP içinde tanımlanan eylemler ve taahhütler tam olarak uygulanmıştır ve zamanında gerçekleştirilmiştir.
- YYEP eylemleri ve tazminat önlemleri, etkilenen kişilere evlerini yeniden yapılandırmakta ve projeden önceki yaşam standartlarını sürdürmek/iyileştirmekte yardımcı olmak konusunda etkilidir.
- Şikayetler uygun düzeltici faaliyetlerle takip edilmekte ve sonuçlar izlenmektedir.
- PEK'ler Projenin etkileri ve etki azaltıcı önlemleri hakkında bilgilendirilmiştir ve etki azaltıcı önlemlerin tasarımı konusunda söz sahibidir.
- Hassas kişiler gerektiği gibi takip edilmekte ve desteklenmektedir.
- Düzeltilmesi gereken tekrarlayan veya sistematik problemler belirlenmekte ve düzeltilmektedir.

İzleme Göstergeleri

Dahili izleme için, yerinden edilme etkilerinin niteliği ve kapsamına özel olarak tasarlanmış dahili izleme göstergeleri Tablo 13-1'de sunulmuştur. Tablonun son sütununda tanımlandığı gibi, bazı göstergeler **önemli performans göstergeleri (ÖPG'ler)** olarak kullanılacaktır.

İzleme Yöntemleri

ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından dahili izleme

- Çeşitli Proje ekipleri tarafından derlenen kamulaştırma ve YYEP uygulama verilerinin incelenmesi (kamulaştırma takipçisi, şikayet kayıtları, tazminat kayıtları, insan kaynakları kayıtları, finansal kayıtlar, vs.)
- YYEP Şikayet Veri Tabanının gözden geçirilmesi
- KGM ve diğer Proje paydaşlarıyla istişareler
- Etkilenen hanelerin katmanlaştırılmış örnekleme üzerinde (fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler gibi) nitelikli araştırmacılar tarafından yürütülen etütler ve izleme verilerinin mevcut durum koşullarıyla karşılaştırılması

- Nitelikli araştırmacılar tarafından yeniden yerleştirilmiş işletmeler ve çalışanları üzerinde yürütülen etütler ve izleme verilerinin mevcut durum koşullarıyla karşılaştırılması
- Odak gruplar içinde nitel görüşmeler

İzleme Sıklığı

Spesifik göstergeler için dahili izleme sıklığı aşağıdaki gibi olacaktır:

- YYEP uygulaması sırasında: **Ayda Bir, Üç Ayda Bir veya Yılda Bir** (bkz. Tablo 13-1)
- Uygulama sonrası, YYEP Tamamlama Denetimine kadar **YYEP uygulama döneminin tamamlanmasından sonra iki yıl için yılda iki kere**¹¹⁰ – dolayısıyla tüm YYEP faaliyetlerinin tamamlanması.

Dahili YYEP İzleme Raporları

ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi, devam eden izleme faaliyetlerinin bulgularını içine alan periyodik **Dahili YYEP İzleme Raporları** hazırlayacaktır.

Raporlama sıklığı aşağıdaki gibi olacaktır:

- YYEP uygulaması sırasında: **Üç Ayda Bir**
- Uygulama sonrası, YYEP Tamamlama Denetimine kadar: **Yılda İki Kere**

Kurumsal Üst Yönetim temsilcilerine ve ÖAŞ Üst Yönetimine, bir **Yönetici Özeti** dahil olmak üzere dahili YYEP İzleme Raporlarının kopyaları sağlanacaktır.

Dahili YYEP İzleme Raporu, ilgili izleme göstergelerini kullanarak, ilgili raporlama dönemi için aşağıdaki hususlar konusunda bilgi sağlayacaktır:

- **Projenin durumu**, Otoyol, mühendislik yapıları ve geçici tesisleri altyapı deplase işleri dahil Projenin ana bileşenlerinin inşaatındaki ilerlemenin yanı sıra raporlama dönemi sırasında Projede yapılan her türlü değişiklik;
- **Arazi edinimi ilerlemesine genel bakış**, kamulaştırılmış parseller ve yapılar, uzlaşma protokollerinin durumu (hisseler ve parseller için), KGM tarafından yapılan tazminat ödemelerinin durumu, mahkeme davaları (27. Madde ve 8. Madde), tapu kaydı durumu, kamulaştırma kararları vs. konularında KGM'den alınan verilere dayalı;
- **YYEP uygulaması ilerlemesine genel bakış**, YYEP hak sahipliği matrisine göre raporlama dönemi boyunca yürütülen temel faaliyetlerin detayları, bunlara ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılan tazminat ödemelerinin durumu, etkilenen evler, işletmeler ve diğer yapıların yeniden yerleşimi, yeniden yerleşim alanları, YYEP uygulamasına toplumsal cinsiyet entegrasyonu, önemli gözlemler ve karşılaşılan her türlü zorluk vs. dahildir;
- **Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve destek faaliyetleri**, bunlara uygulanan önlemlerin durumu; ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler için geçim kaynaklarının/gelirin yeniden yapılandırılmasındaki ilerleme; devam eden ve planlanan geçim kaynağı destek programlarının yeterliliğinin ve uygunluğunun değerlendirilmesi dahildir;
- **Paydaş katılımı ve bilgi paylaşımı**, istişare tipleri, konular ve katılımdı sayısının detayları, fotografik kayıtlar, basında/medyada yer alma; dile getirilen temel sorunlar veya endişelerin yanı sıra yanıtlar ve eylem planları;
- **Şikayet yönetim mekanizması**, şikayet mekanizmasının işlevselliğinin bir değerlendirmesiyle birlikte, buna alınan şikayetlerin sayısı ve türleri, hassas veya dezavantajlı bireyler/gruplar tarafından yapılan şikayetlerin ayrıca izlenmesi dahildir;
- **Hassas kişiler**, etkilenen hassas kişileri ve grupları korumak için alınan önlemler, cinsiyete özgü hassasiyetlerin ele alınması vs. dahil;
- **Kapasite**, uygulama ekibinin bileşimi ile personel alımı, üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanlardan alınan hizmetler, vs. dahil, mevcut insan kaynaklarının yeterliliği, hazırlıklı olma ve etkinliğinin özeti;

¹¹⁰ YYEP uygulama dönemi ancak şundan sonra tamamlanmış sayılacaktır

- **Bütçe**, YYEP fonunun tahsisi ve dağıtımı, YYEP ve uygulama programına uyumlu;
- **Önemli bulgular**, raporlama döneminin önemli bulguları, tespit edilen uygunsuzluklar ve önerilen zaman kısıtlamalı Düzeltici Faaliyet Planı dahil.

Tablo 13-1. Dahili YYEP İzlemesi Çerçevesi

No.	İzleme Göstergesi	İzleme Yöntemi/Nasıl Ölçüldüğü	İzleme Sıklığı (YYEP Uygulaması sırasında)	ÖPG?
A. Dahili İzleme				
Kamulaştırma ve Tazminat				
7.	KGM tarafından kamulaştırma bütçesinden yapılan genel harcama	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Evet
8.	Etkilenen sahipler/hissedarlarla imzalanan uzlaşma protokolü sayısı, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış vs.	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Evet
9.	Kamulaştırılmış parsel ve hisse sayısı, yerleşim yeri ve tescil tipine göre ayrılmış	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Evet
10.	Bu raporlama dönemi içinde açılan ve sonuçlanan dava sayısı, tipe göre dağılımla (27. Madde ve 10. Madde)	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Evet
11.	Devam eden dava sayısı ve zaman içindeki trendler, tipe göre dağılımla (27. Madde ve 10. Madde)	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Hayır
12.	Proje için çıkarılan yeni acele kamulaştırma kararı/kararları	Resmi Gazete	Ayda bir	Hayır
13.	Proje için KGM tarafından alınan yeni kamulaştırma kararı/kararları	Resmi yazışmalar	Ayda bir	Hayır
14.	27. Madde ve 10. Madde süreçleri üzerinden mahkemece belirlenen araziye el koyma ve nihai kamulaştırma değerleri	Kamulaştırma takipçisi	Üç Ayda Bir	Hayır
15.	Tazminat ödemesi için ortalama süre (8. Madde, 27. Madde ve 10. Maddeye göre)	Kamulaştırma takipçisi	Ayda bir	Evet
16.	Araziler, varlıklar, ağaçlar ve mahsullerdeki değer artışını hesaba katmak için herhangi bir değerlendirme güncellemesi yapıldı mı	KGM'nin değerlendirme raporu	Yılda Bir	Evet
İnşaat				
17.	Proje tarafından girilen kamusal ve özel parsel sayısı, arazi alımı ve izin durumlarıyla birlikte	İnşaat ilerleme raporu	Ayda bir	Evet
18.	Proje sebebiyle deplase edilen mevcut altyapı sayısı ve/veya konumu, deplase işlerinin durumuyla birlikte	İnşaat ilerleme raporu	Ayda bir	Hayır
19.	Paydaş tarafından talep edilen ve Projeye dahil edilen herhangi bir altgeçit, üstgeçit veya diğer mühendislik yapısı var mı (varsa, gerektiği gibi)?	İnşaat ilerleme raporu	Ayda bir	Hayır
YYEP Tazminatı				
20.	ÖAŞ tarafından YYEP Fonundan yapılan genel harcama (Hak sahipliği türlerine göre dağılımla, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış)	Finansal kayıtlar	Ayda bir	Evet
21.	YYEP Fonundan nakit para tazminatı alan hane sayısı (hak sahipliği türlerine göre dağılımla, yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış)	RAP Veri Tabanı	Ayda bir	Hayır
Kapasite				
22.	ÖAŞ'nin YYEP Uygulama Ekibi ve EPC Yüklenicisi kuruluşu altında tam zamanlı ve yarı zamanlı personel sayısı	İK kayıtları	Üç Ayda Bir	Evet
23.	Yeniden yerleşim, tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması faaliyetlerine özel üçüncü taraf danışman sayısı (ve onların personelleri, geçerli olan yerde)	Sözleşmesel kayıtlar	Üç Ayda Bir	Hayır
24.	Araç, bilgisayar, GPS ünitesi ve geçerli olduğu gibi diğer ekipman sayısı	Sayım	Üç Ayda Bir	Hayır
Fiziksel Olarak Yerinden Edilme - Etkilenen Haneler				
25.	Yeniden yerleştirilen hane sayısı, kullanım hakkı, hassasiyet, hane üyelerinin cinsiyetine göre dağılımla	Etütlerle	Ayda bir	Evet
26.	Satın alınan, kiralanın veya inşaatı başlatılan, tamamlanan ve teslim edilen ikame konut sayısı (etkilenen evlerin sahipleri, resmi kiracıları ve gayriresmi kiracılarına göre)	Etütlerle	Ayda bir	Evet
27.	İkame konutlarına taşınmış olan hane sayısı	Etütlerle	Ayda bir	Evet
28.	Nakit tazminatın alıcılarının benzer mülkler satın alıp alamadığı	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
29.	Yeniden yerleştirilmiş haneler ikame konutlarından memnun mu	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
30.	Alınan nakit tazminat nasıl kullanıldı/neye yatırım yapıldı?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
31.	Hane gelirleri yeniden yapılandırıldı mı, yoksa geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasında herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
32.	Evler üzerinde ekonomik etkiler yaratan değer kaybı, gürültü vs. gibi inşaat ve işletme aşaması etkileri var mı?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
Ekonomik Olarak Yerinden Edilme - Etkilenen Araziler ve Seralar				
33.	Yeniden yerleştirilen sera sayısı, kullanım hakkı, hassasiyet, hane üyelerinin cinsiyetine göre dağılımla	Etütlerle	Ayda bir	Evet
34.	Etkilenen seralar alternatif bir konumda yeniden kuruldu mu ya da kamusal arazilerin edinilmemiş kısımlarında faaliyetlerini sürdürüyor mu veya faaliyetlerine son verdi mi?	Etütlerle	Ayda bir	Hayır
35.	Etkilenen araziye değiştiren ve ikame arazi alanının etkilenen haneleri gerçekten güvenceye kavuşturduğu hane sayısı	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
36.	Hane gelirleri yeniden yapılandırıldı mı, yoksa geçim kaynaklarının	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet

No.	İzleme Göstergesi	İzleme Yöntemi/Nasıl Ölçüldüğü	İzleme Sıklığı (YYEP Uygulaması sırasında)	ÖPG?
	yeniden yapılandırılmasında herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?			
37.	YYEP Uygulama Ekibinden geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ile ilgili eğitim veya diğer yardımlar alan hane sayısı, eğitim tipine göre dağılımla (tarım, işletme, vs.)	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
38.	Arazi bölünmesi sebebiyle arazi kullanıcıları tarafından yaşanan ekonomik kayıplar veya sorunlar var mı?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
	Etkilenen İşletmeler			
39.	Yeniden yerleştirilen işletme sayısı, kullanım hakkı, hassasiyete göre dağılımla	Etütlerle	Ayda bir	Evet
40.	Yeniden yerleştirilen işletmeler başarılı bir şekilde yeniden kuruldu mu?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
41.	Yeniden yerleştirilen işletmeler hala iş kesintisine uğruyor mu?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
42.	İşletme gelirleri yeniden yapılandırıldı mı, yoksa geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasında herhangi bir zorlukla karşılaşılıyor mu?	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
43.	YYEP Uygulama Ekibinden geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ile ilgili eğitim veya diğer yardımlar alan işletme sayısı, eğitim tipine göre dağılımla (tarım, işletme, vs.)	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Hayır
44.	Yeniden yerleşim yüzünden faaliyetlerine son veren herhangi bir işletme var mı?	Etütlerle	Yıllık	Evet
45.	Arazileri veya yapıları kısmen etkilenen ancak yeniden yerleşim gerektirmeyen işletmeciler herhangi bir ekonomik kayıp yaşadı mı?	Etütlerle	Yıllık	Hayır
46.	Çalışanlar hala yeniden yerleştirilen işletmede istihdam ediliyor mu?	Etütlerle	Yıllık	Hayır
	Paydaş Katılımı ve Şikayet Yönetimi			
47.	Paydaş katılımı faaliyetlerinin ve katılımı sağlanan etkilenen kişilerin sayısı (yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış katılımcı sayısı)	Paydaş Katılım Kayıtları	Üç Ayda Bir	Evet
48.	Şikayet işlemek için harcanan ortalama zaman	YYEP Şikayet Veritabanı	Ayda bir	Evet
49.	Açık şikayet sayısı (son raporlama döneminden beri çözüm bekleyen), yerleşim yeri, konu, cinsiyet ve ilgili Proje tarafına (KGM, ÖAŞ, EPC vs.) göre ayrılmış	YYEP Şikayet Veritabanı	Ayda bir	Evet
50.	Açılan ve kapanan şikayet sayısı ve zaman içindeki trendler, yerleşim yeri, konu, cinsiyet ve ilgili Proje tarafına (KGM, ÖAŞ, EPC vs.) göre ayrılmış	YYEP Şikayet Veritabanı	Ayda bir	Hayır
51.	Arazi edinimi süreciyle bağlantılı toplumsal cinsiyete dayalı şiddet ve tacizle ilişkili şikayet sayısı	YYEP Şikayet Veritabanı	Ayda bir	Evet
52.	KGM tarafından artık veya bölünmüş araziler için alınan arazi edinimi taleplerinin sayısı	KGM kayıtları	Üç Ayda Bir	Hayır
	Hassasiyet			
53.	Yerleşim yeri ve cinsiyete göre ayrılmış, YYEP Fonu aracılığıyla yardım sağlanan hassas hanelerin sayısı	Etütlerle	Üç Ayda Bir	Evet
54.	Arazi ediniminden sonra bazı evler hassas hale geldi mi, herhangi bir zorluk veya değişmiş hane durumu var mı?	Etütlerle	Yıllık	Hayır
55.	Daha önce hassas olarak tanımlanan bazı haneler durumlarını iyileştirdi mi?	Etütlerle	Yıllık	Hayır
56.	Hassas çalışanlar ve hassas hane üyesi bulunan çalışanlara özel yardım sağlandı mı?	Etütlerle	Yıllık	Hayır
B.	Harici İzleme			
B.1.	BÇSD tarafından Periyodik Ç&S İzleme, PS5 dahil			
	Göstergeler YYEP izleme göstergeleriyle uyumlu olacak ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olacaktır.		İnşaat sırasında: Üç Ayda Bir İşletme sırasında: Yılda iki kere veya yılda bir kere (Kredi Kuruluşlarının karar verilecek)	
B.2.	Harici Uygunluk İncelemeleri (Bağımsız Yeniden Yerleşim Uzmanlarınca)			
	Göstergeler YYEP izleme göstergeleriyle uyumlu olacak ve uygunluk incelemesi için Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olacaktır.		Yıllık	
B.3.	YYEP Tamamlama Denetimi (Bağımsız Yeniden Yerleşim Uzmanlarınca)			
	Göstergeler YYEP izleme göstergeleriyle uyumlu olacak ve YYEP Tamamlama Denetimi için Kredi Kuruluşlarının koşullarına uygun olacaktır.		Bir defaya mahsus - tüm YYEP eylemlerinin tamamlanmasından iki yıl sonra yürütülmek üzere, uygulama sonrası izleme dahil.	

13.2. Harici YYEP İzlemesi

Harici izleme, performansı ve IFC PS5 ve Kredi Kuruluşlarının diğer geçerli standartlarına (IFC PS5 dahil) uygunluğu değerlendirmek için bağımsız danışmanlar tarafından yapılacaktır.

Harici izleme, Kredi Kuruluşları ve diğer paydaşlara uygunluğu göstermenin ötesinde, özellikle etkilenen geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılıp yapılandırılmadığının veya iyileşip iyileşmediğinin belirlenmesi konusunda, yeniden yerleşim sürecinin etkililiğinin bağımsız bir değerlendirmesi olarak işlev görecektir.

Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) uyarınca, harici izleme aşağıdaki bileşenleri içerecektir:

- BÇSD tarafından periyodik Ç&S İzleme, IFC PS5'e uygunluğun değerlendirilmesi dahil
- Yeniden yerleşim planlama ve uygulama dönemi boyunca harici uygunluk incelemeleri, bunlar YYEP Uygulama Ekibine tarafsız danışmanlık sağlayarak ekibin hızla potansiyel uygunsuzlukları belirlemesini ve düzeltmesini sağlar, ve
- YYEP içindeki taahhütlerin, özellikle de geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ile ilgili olanların yerine getirildiğini onaylamayı amaçlayan bir YYEP Tamamlama Denetimi.

13.2.1. BÇSD'nin Periyodik Ç&S İzlemesi

BÇSD, imza sonrası kapsamının parçası olarak, IFC PS5 dahil olmak üzere Kredi Kuruluşları standartlarına ve gerekliliklerine ve Kredi Kuruluşları tarafından ortaya konan diğer geçerli arazi edinimi ve yeniden yerleşim gerekliliklerine uygunluğu güvenceye almak için Projenin Ç&S faaliyetlerinin ve etkilerinin periyodik izlemesini yürütecektir.

İzleme, büyük ölçüde YYEP uygulama dönemine denk gelen inşaat aşaması sırasında (yani, ÖAŞ ve Kredi Kuruluşları arasında finans anlaşmasının imzalanmasını takip eden 36 aylık dönem) **üç ayda bir** yapılacaktır. Kısmen uygulama sonrası izleme dönemiyle örtüşen ve faaliyetlerin erken yıllarında YYEP Tamamlama Denetimi ile sonlanan işletme aşaması sırasında, BÇSD tarafından Ç&S izlemesi, imzalama öncesinde Kredi Kuruluşları tarafından belirlendiği gibi **yılda iki kere veya yılda bir kere** yapılacaktır.

BÇSD tarafından yapılan her izleme faaliyetinin sonuçları, arazi edinimindeki ilerleme ve Projenin YYEP uygulama performansının bağımsız bir değerlendirmesi dahil olmak üzere, BÇSD tarafından hazırlanan izleme raporlarında belgelenecektir ve hem Kredi Kuruluşları hem ÖAŞ'ye ibraz edilecektir.

13.2.2. Harici Bağımsız Uygunluk İncelemeleri

Harici uygunluk incelemeleri, **bağımsız yeniden yerleşim uzmanları** tarafından, program uygulamasının Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmış YYEP'ye uygun olup olmadığını kontrol etmek için **yıllık** olarak gerçekleştirilecektir. İncelemeler YYEP Tamamlama Denetimi yapıldığı kadar devam edecektir.

Yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması için uygunluk incelemeleri çalışmasının kapsamı Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) ile uyumlu olacaktır ve aşağıdakileri içerecektir:

- Genel:
 - YYEP hedefleri ve taahhütlerinin yanı sıra arazi edinimi ve zorunlu yeniden yerleşim konusundaki devlet ve kredi kuruluşlarının politikaları ve standartlarına genel uygunluğun değerlendirilmesi
 - Önceki ziyaretler sırasında BÇSD ve harici uygunluk uzmanının yaptığı öneriler konusundaki ilerlemenin doğrulanması.
 - Erkekler ve kadınlar için yerinden edilmiş hanelerin yaşam standartları ve geçim kaynaklarında meydana gelen iyileşme veya eski haline getirmenin kapsamını ölçmek için etkilenen haneler ve işletmeleri temsil eden bir çapraz kesitle görüşme yapmak.
 - Hanelerdeki erkekler ve kadınların yeterli ölçüde bilgilendirip bilgilendirilmediğini ve kendileriyle istişare yapıp yapılmadığını ölçmek.
 - Hakların verilmesi, yeniden yerleşim evleri, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması tedbirleri ve şikayet yönetimi konularında görüşlerini almak.

- Panel etüdü kullanmak (aynı haneleri bütün yeniden yerleşim dönemi boyunca yılda bir kere ziyaret etmek).
- Etkilenen gruplar içinde çalışmak için devam eden Proje desteği veya sosyal iznin seviyesini değerlendirmek.
- Yeniden yerleşim ve tazminat süreci, hak sahipliklerinin verilmesi.
 - Hak sahipliklerinin zamanında verilip verilmediğini ve uygulanıp uygulanmadığını gözden geçirmek (YYEP uygulama programı içinde belirlendiği gibi).
 - Tazminatın tam ikame maliyetinde olup olmadığını değerlendirmek.
- Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması:
 - Her türlü geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması programını ve bunların etkilenen haneler için toplumsal cinsiyet eşitliğini de göz önüne alarak geçim kaynaklarını iyileştirme veya geri kazandırmak konusunda ne ölçüde yardım sağladığını gözden geçirmek.
 - Yerinden edilmiş hanelerin yaşam kalitesini ve geçim kaynaklarını geliştirmek veya eski halini geri kazandırmak için tedbirlerin uygulanmasını doğrulamak ve bunların etkililiğini değerlendirmek.
 - Etkilenen toplumlar içindeki erkekler ve kadınların yaşam kalitesinin ve geçim kaynaklarının gelişme veya geri kazanılma derecesini değerlendirmek.
- Dahili izleme
 - YYEP/GKYYP ile uygunluk açısından dahili izleme ve raporlama prosedürlerini incelemek.
 - Dahili izleme kayıtlarını gözden geçirmek ve uygunsuzluk, sistemik veya tekrar eden problemler içeren her türlü potansiyel alanı veya yeterli destek almamış olabilecek her türlü hassas gruba veya haneyi tespit etmek.
- Şikayetler
 - Şikayet kayıtlarını gözden geçirerek yeniden yerleşim uygulamasında veya şikayet mekanizmasında herhangi bir önemli uyumsuzluk veya tekrar eden kötü performans konusunda şikayet kayıtlarını incelemek.
 - Genel şikayetleri (geçerliyse) gözden geçirmek ve şikayet yönetimi süreci ve çözümlerin adaleti konusundaki görüşlerini almak için şikayetçilerden oluşan bir örneklemin katılımını sağlamak.
- Hassas kişiler
 - Hassas kişileri belirlemek, takip etmek ve desteklemek için mevcut sistemleri değerlendirmek ve YYEP ile uygunluğu değerlendirmek.
- Uygulama
 - YYEP'nin uygulanması veya her türlü eğitim veya kapasite oluşturma gerekliliği için yeterli kaynakların mevcut olup olmadığını değerlendirmek.
 - Veri yönetimi sistemini ve bunun çıktıları ve sonuçlarını değerlendirmek.
 - İlerlemeyi ilk programla karşılaştırmak.
 - Her türlü yolsuzluk, zorbalık veya başka etik olmayan davranışlar içeren her türlü durumu ve bunların nasıl yönetildiğini incelemek.

Uygunluk incelemesi için iş tanımı Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023), Ek K'da sağlanan şablonla uyumlu olacaktır.

13.2.3. YYEP Tamamlama Denetimi.

IFC PS5 tarafından gerektirildiği gibi, YYEP Tamamlama Denetimi, yetkin harici bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından¹¹¹, etki azaltıcı tedbirler büyük ölçüde tamamlandıktan ve yerinden edilmiş kişilere geçim kaynaklarını sürdürülebilir bir şekilde yeniden yapılandırmaları için yeterli fırsat ve yardım sağlandığı belirlendikten sonra gerçekleştirilecektir.

Dönem

Tamamlama denetimi, **YYEP uygulamasının tamamlanmasından sonraki iki yıla uzanan** uygulama sonrası YYEP izleme döneminin sonlanmasını takiben, Kredi Kuruluşlarının onayına tabi olmak üzere gerçekleştirilecektir. Bu zaman çizelgesi, geçim kaynaklarının sürdürülebilir yeniden yapılanması için yeterli zamanı tanımayı amaçlamaktadır.

Amaçlar

Tamamlama denetimi, normal yeniden yerleşim izleme faaliyetlerinden daha derinlemesine bir değerlendirmeyi kapsar ve asgari olarak şunları içerir:

- Fiziksel ve/veya ekonomik olarak yerinden edilme açısından ÖAŞ tarafından uygulanan tüm etki azaltıcı önlemleri gözden geçirmek.
- Uygulama sonuçlarını üzerinde anlaşılan hedeflerle karşılaştırmak.
- İzleme sürecinin sonlandırıp sonlandırmayacağı konusunda bir sonuç, ve
- Gereken yerlerde, hedeflere ulaşmak için gerekli olan eksik kalan faaliyetleri listeleyen bir Düzeltici Faaliyet Planı.

Denetimin ana hedefleri şunlar olacaktır:

- Yerinden edilme etkilerinden kaçınmak ve bunları azaltmak için alınan tüm tedbirlerin etkililiğini, arazi ve insanlar üzerindeki nihai Proje etkilerini YYEP içinde öngörülenlerle karşılaştırma suretiyle değerlendirmek.
- YYEP içinde tanımlanan tüm hak sahipliklerinin ve taahhütlerinin yerine getirildiğini doğrulamak ve tazminat ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması tedbirlerinin uygulanmasının şeffaf, adil ve hızlı olduğunu doğrulamak.
- YYEP tedbirlerinin erkek ve kadınlar ve hassas kişiler dahil olmak üzere etkilenen kişilerin yaşam standartları ve geçim kaynaklarını geri kazandırmakta veya geliştirmekte etkili olup olmadığını belirlemek.
- Yeniden yerleşimle ilişkili şikayetlerin ve mahkeme davalarının tatmin edici bir biçimde çözülüp çözülmediğini (veya bunların yakın gelecekte çözülmesi için uygun koşulların sağlanmış olup olmadığını) kontrol etmek.
- Toplumsal cinsiyet bariyerleriyle, kadınlar için gelişmiş geçim kaynakları fırsatları sağlamak için etkili biçimde mücadele edilmiş olup olmadığını kontrol etmek.
- YYEP taahhütlerinin tamamlanmasını sağlamak için her türlü düzeltici eylemi belirlemek ve gerekiyorsa bir düzeltici plan hazırlamak.

Metodoloji

Harici bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından yapılacak YYEP Tamamlama Denetimi metodolojisi, Arazi Edinimi ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Hakkında IFC İyi Uygulama El Kitabı (2023) içindeki ilgili tavsiyelere uyacaktır. ÖAŞ tarafından devam eden dahili izleme tarafından üretilen veriler ve BÇSD'nin periyodik izleme ve harici uygunluk incelemelerinin bulguları bulgularından faydalanacaktır.

YYEP Tamamlama Denetimi için yol gösterici bir içindekiler tablosu **aşağıda** verilmiştir. Rapor, geçim kaynaklarının iyileştirilmesi veya yeniden yapılandırılması konusunda varılan sonuçları sunacak ve yerinden edilen hanelerin geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasını (asgari olarak) sağlamak için gerekli her türlü düzeltici önlemi tespit edecek ve fiziksel olarak yerinden edilmiş kişilerin başarılı bir şekilde yeniden yerleşip yerleşmediğine, oturma teminatına sahip olup olmadığına ve benzer veya iyileştirilmiş yaşam standartlarına sahip olup olmadığına

¹¹¹ Daha önce denetlenen Projede yer almamış bir yeniden yerleşim uzmanı, uzman şirket veya bir uzmanlar grubu olabilir.

odaklanacaktır. Özellikle nakit tazminatın sunulduğu yerlerde, rapor tazminatın tam ikame bedelinde olduğunu ve kişilerin, tazminatlarını evlerini ve/veya diğer varlıklarını, özellikle de tarım arazisi gibi, geçimleri için kritik olanları, değiştirmeye yatırdığını doğrulayacaktır.

YYEP Tamamlama Denetimi – Yol Gösterici İçindekiler Tablosu¹¹²

1. Yönetici Özeti:

[Şimdiye kadar gerçekleştirilen yeniden yerleşimin kısa özeti, herhangi bir devam eden yeniden yerleşim ihtiyacı, yerinden etme boyutu, gerçekleştirilen faaliyetler, ele alınan şikayetler ve önemli sorunlar, gerçekleştirilmemiş ve devam eden izleme ve değerlendirme süreçleri ve önemli tavsiyeler]

2. Projenin Geçmişi

[Proje ve etkilenen toplulukları, yerinden etme boyutunu, önemli yeniden yerleşim ve geçim kaynakları etkilerini, yasal çerçeveyi, uygunluk kriterleri ve hak sahipliği çerçevesini, gerçekleştirilen fiziksel ve ekonomik yerinden etmenin çeşitli bileşenlerinin zamanlamasını, yeniden yerleşim ve/veya geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması faaliyetlerini ve sağlanan tazminatı ve büyük veya çözülmemiş sorunlar veya şikayetleri kapsayan şimdiye kadar gerçekleştirilen izleme sürecinin kısa bir açıklaması]

3. İnceleme Hedefleri

[Yeniden yerleşim ve/veya geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması planının ana hedeflerinin genel çerçevesi ve yeniden yerleşim uygulaması ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasını desteklemek için yapılan çalışmalar ve faaliyetlerin bir özeti (örneğin, önsel ve devam eden istişare, paydaş haritalama ve sayım etütleri, varlık etütleri, sosyoekonomik mevcut durum çalışmaları, katılımcı planlama toplantıları, saha seçimi çalışmaları, uygulama için organizasyonel yapılar) ve sürecin ve sonucun bir değerlendirmesi (kullanılan her türlü katılımcı izleme ve değerlendirme metodolojisi dahil)]

4. Temel Bulgular:

[Göz önüne alınması gereken konular, diğerlerinin yanında şunları kapsayabilir:

- Arazi edinimi öncesinde halkı bilgilendirme istişarenin ölçeği ve devam eden istişarenin yeterliliği
- Sağlanan tazminat tipleri ve bu tazminatların yeterliliği (örneğin, kayıp varlıkların ikame maliyetlerini karşılamaya yetmesi, konut koşulları, tazminat/hak sahiplikleri, gelirin geri kazanımı ve geçim kaynakları için sürdürülebilirlik önlemleri)
- Etkilenen kişilerin tazminat oranları, yeni yeniden yerleşim alanlarının konumu ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması için seçenekler konusundaki kararlara katılım düzeyi
- İkame konutların fiziksel yapı, konum ve kaynak ve hizmetlere erişim açısından yeterliliği
- Geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması önlemlerinin etkililiği
- Ev sahibi topluluklara entegrasyon
- Kültürel mülkiyet üzerindeki etki
- Hassas (etkilenen) kişilerin ve grupların korunması için alınan önlemler
- Şikayet çözüm süreci ve sonuçlarının yeterliliği
- İzleme ve değerlendirme süreci ve sonuçları]

5. Sonuç ve Önemli Tavsiyeler/Düzeltilici Faaliyetler:

[Sonuçların ve tavsiyelerin kısa özeti ve her türlü boşluk veya çözülmemiş sorun için zaman kısıtlı bir Düzeltici Faaliyetin önerilmesi]

¹¹² Bu yol gösterici taslak, Arazi Edinimi ve Zorunlu Yeniden Yerleşim hakkındaki IFC Kılavuz Notu (5), Ek B'ye dayalıdır. YYEP uygulama ve izleme döneminde tespit edilen spesifik Proje koşullarını (etkilenen işletmelerin yeniden yerleşimi gibi) yansıtmak şeklinde gerektiği gibi revize edilebilir.

14. Görev ve Sorumluluklar

Bu Bölümde, kamu ve özel sektör ortakların YYEP'nin uygulanmasıyla ilişkili sorumlulukları özetlenmektedir ve YYEP ile ilgili ulusal mevzuat ve Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine uygun ve etkili bir Proje uygulamasını desteklemek için KGM tarafından 13. Bölge Müdürlüğü altında kurulan Projeye özgü **Kamu-Özel Sektör İşbirliği (KÖİ) Kontrol Baş Mühendislik Dairesi** tanımlanmaktadır:

- **YİD Sözleşmesi** altında KGM ve ÖAŞ'nin ayrı sorumlulukları
- **Kamulaştırma Kanunu** uyarınca KGM'nin Sorumlulukları
- Kredi Kuruluşlarının koşullarını yerine getirmek için **YYEP** altında ÖAŞ'nin sorumlulukları

14.1. YİD Sözleşmesi Altındaki Sorumluluklar

YİD Sözleşmesi uyarınca, KGM'nin arazi edinimiyle ilişkili sorumlulukları ve ÖAŞ'nin sözleşmesel sorumlulukları Tablo 14-1'de özetlenmiştir.

Ulusal Kamulaştırma Kanunu uyarınca KGM'nin kamulaştırmanın gerçekleştirilmesi konusundaki sorumluluğu kısıtlıdır. Dolayısıyla, geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas kişilere destek sağlanması gayriresmi kullanıcıların tazmin edilmesinin yanı sıra paydaş katılımı ve izlemesini de içeren YYEP önlemlerinin uygulanması - buna YYEP uygulaması için gerekli olan bütçenin (YYEP Fonu) tahsis edilmesi ve dağıtılması da dahildir - KGM'nin onayıyla ÖAŞ'nin sorumluluğunda olacaktır.

İhale Makamı olarak KGM'nin ve **Görevli Şirket** olarak ÖAŞ'nin detaylı sorumlulukları bu Bölümün devam eden kısımlarında daha derinlemesine ele alınmıştır.

Tablo 14-1. YİD Sözleşmesi Uyarınca KGM ve ÖAŞ'nin Arazi Edinimi İle İlgili Sorumlulukları – 13. Madde

Konu	Görevli Şirket - ÖAŞ	İhale Makamı / İdare – KGM
Kamulaştırma programı	Görevli Şirket tarafından Teknik ve İdari Özelliklere uygun olarak hazırlanan kamulaştırma planları ve kamulaştırma programı, onaylanmış İş Programına uygun olarak ilgili arazinin kullanım tarihinden 9 (dokuz) ay önce İdareye teslim edilmelidir.	Kamulaştırma prosedürleri, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine uygun olarak İdare tarafından yürütülecektir. İdare kamulaştırma operasyonlarını onaylanan Çalışma Programına göre gerçekleştirecektir.
Kamulaştırma maliyeti	Yol şantiyesinin kamulaştırma maliyetinin 1.189.485.577,56 TL ¹¹³ tutarındaki kısmı Görevli Şirket tarafından ödenecektir. Görevli Şirket, kamulaştırma için ödenecek tutarı, işyerinin teslimini takip eden üç aylık dönemlerde, İdare tarafından kamulaştırma programına uygun olarak belirlenecek miktarlarda ödeyecektir.	Belirtilen tutarın üstündeki kamulaştırma maliyeti İdare tarafından ödenecektir.
Kamuya ait arazilerin tahsis ve izin süreci	Devlete ait parsellerin Proje için, KGM adına ÖAŞ tarafından kullanılmak üzere tahsis ve izin süreciyle ilişkili maliyetler ÖAŞ tarafından ödenecektir.	-
Kamulaştırma planları	Kamulaştırma planlarının hazırlanması, kamulaştırma sınırlarının belirlenmesi ve işaretlenmesi, kamulaştırma sınırı direklerinin inşası ve kurulumu Görevli Şirket tarafından bu sözleşmenin ekinde bulunan ilgili özelliklere uygun olarak gerçekleştirilecektir. Tüm kamulaştırma işleri için aşağıdakiler Görevli Şirket tarafından gerçekleştirilecektir: - Emlak Değerleme Mühendislik Hizmetleri, - Kamulaştırma Planı Üretimi, - Kamulaştırma İşlemlerinin İcrası ve Tamamlanması, - İmar Planı Değişikliği, ve - Yeni İmar Planı Hazırlığı için Mühendislik Hizmetleri, ve - İdare tarafından yapılan diğer mühendislik hizmetleri alım işleri İşlerle ilişkili her türden masraf Görevli Şirket tarafından ödenecektir.	İdare, bu işlerin yapılması için Görevli Şirket tarafından seçilecek şirketleri işin başlangıcından önce onaylayacaktır.

¹¹³ Bu bedel 2025 için geçerlidir ve YİD Sözleşmesi içinde belirtilen formülasyona dayalı olarak, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlandığı gibi güncel Tüketici Fiyat Endeksi göz önüne alınarak yıllık bazda güncellenecektir. Tutar ÖAŞ tarafından yetkili makamla mutabakata varıldığı gibi KGM'ye ödenecektir. Tutar YİD Uygulama Sözleşmesinin 13. Maddesi altında aslen 500.000.000,00 TL olarak dahil edilmiştir.

Konu	Görevli Şirket - ÖAŞ	İhale Makamı / İdare – KGM
Kapasite artırımı	Görevli Şirket, İdareye, İdarenin talebi doğrultusunda bedelsiz olarak kamulaştırma konusunda deneyimli yeterli teknik ve idari personel, teknik ekipman, araç ve gereç sağlayacaktır. Bu teknik ve idari personel, kamulaştırma prosedürleri (maliyet tespiti ve tescil) tamamlanana kadar, Otoyol trafiğe açıldıktan sonra bile çalışmaya devam edecektir.	-
İmar planları	Görevli Şirket, İdareyi inşaat ve işletme yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan kamulaştırma, proje ve proje değişiklikleri sebebiyle ihtiyaç duyulan imar planı değişiklik talepleriyle ilgili bilgilendirecektir. Gerekli üst ve alt ölçek imar planı ve imar planı değişiklikleri Görevli Şirket tarafından onaylanmış projeye uygun olarak yapılacaktır. İnşaat Dönemi sonunda projede değişiklikler olması durumunda, üst ve alt ölçek imar planı değişiklikleri ve yeni imar planları da Görevli Şirket tarafından yapılacaktır.	Projeden ve proje değişikliklerinden kaynaklanan ve Görevli Şirket tarafından talep edilen imar planı değişiklikleri için gerekli başvurular İdare tarafından yapılacaktır.
Geçici tesisler	Görevli Şirket öncelikle kendisine ait olan tüm ariyet ocakları, şantiye sahaları ve depolama alanlarını İhale Makamına bildirecektir. Ayrıca, Proje, Projenin gerçekleştirilmesi için gerekli olacak her türlü diğer malzeme ocakları, şantiyeler ve depolama alanları gibi yerlere ait alanlardaki arazilerin ölçülmesi, mülkiyet ve kullanım durumunun belirlenmesi, bu bilgilerin ilgili yasal düzenlemeler çerçevesinde haritalara ve raporlara aktarılması gibi süreç aşamalarını İdareye bildirecektir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. ve 14. Maddeleri uyarınca, taş ocağı, şantiye, beton santrali, tesis ve depo vb. proje güzergahları ve yol yapımı için gerekli olan ve tarım arazileri üzerinde bulunan alanlar için Tarım Dışı Kullanım İzinlerinin alınması, izin için gerekli olan toprak koruma projelerinin hazırlanması, projenin uygulanması ve İdare tarafından bu konuda yapılacak başvuru ile ilgili gerekli iş ve işlemlerin takibi ve sonuçlandırılması, Görevli Şirket tarafından yapılacaktır.	İhale Makamı, Projenin gerçekleştirilmesi için İhale Makamına ait veya tahsis edilmiş olan her türlü ariyet ocağı, şantiye sahası ve depolama alanlarının İhale Makamı tarafından bedelsiz olarak kullanılmasına izin verecektir. İdareye ait veya İdare adına tahsis edilmiş her türlü ariyet ocağı, şantiye ve depolama alanlarının vs. yokluğu halinde; Hazinesinin özel mülkiyeti altında bulunan ve Devletin hüküm ve tasarrufunda olan alanlardan, Mera Kanunu kapsamındaki alanlardan veya devlet ormanı kapsamındaki alanlardan sahalar tahsis edilecek ve gerekli tahsis ve/veya izin işlemleri İdare tarafından sonuçlandırılacaktır.

Kaynak: YİD Sözleşmesi.

14.2. İhale Makamı – KGM

Projenin ihale makamı, KGM tarafından temsil edilen UAB, Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde Projeye ilişkili arazi edinimi ve kamulaştırmayı gerçekleştirmekten sorumludur. Bu Proje için, KGM tarafından Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülen arazi edinimi süreci aşağıdakileri içerir:

- **Özel şahsa ait arazilerin kamulaştırılması.**
- **Devlete ait parsellerin tahsisi,** hazine arazileri, orman arazileri, tescil dışı araziler ve tüzel kişiliklere ait araziler – Proje tarafından inşaat dönemi boyunca daimi veya geçici kullanım için.
- **Tanımlama sürecinin koordinasyonu,** Diğer kurumlara ait ve Projeye örtüşen etkilenen altyapı ve yer üstü tesisler ve ilgili kurumlarla resmi yazışmaların yapılması – gereken her türlü takip yazışması veya iletişiminden ÖAŞ sorumlu olmak üzere.

Kamulaştırma Kanunu uyarınca, KGM'nin özel şahsa ait arazilerin kamulaştırılmasıyla ilgili birçok temel sorumluluğu vardır. Bu sorumluluklar aşağıdakileri içerir ancak bunlarla sınırlı değildir:

- **Kamulaştırma Planlarının Onayı:** KGM, ÖAŞ tarafından görevlendirilen ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından hazırlanan kamulaştırma planlarının onaylanmasından sorumludur. Bu planlar, Otoyol'un kamulaştırma koridoru boyunca mevcut varlıkların kapsamlı bir envanterini içerir¹¹⁴ ve ilgili yasal sahipleri ve hissedarları tanımlar.
- **Taşınmaz Varlıkların Değerlemesi:** KGM taşınmaz varlıkların değerlemesinin Değerleme Yöntemine uygun yapılmasını güvenceye alır (Bölüm 6.3).
- **Bildirim ve Pazarlıklara Davet:** KGM resmi olarak tanımlanan mülk sahipleri ve hissedarlarına (hak sahibi mirasçılar dahil) bildirimde bulunur ve onları kamulaştırmayla ilgili pazarlıklara katılmaya 8. Madde bildirimleri üzerinden davet eder.
- **Pazarlıkların Yapılması:** KGM tarafından 8. Madde uyarınca kurulan bir Pazarlık Komisyonu üzerinden, pazarlık toplantılarına katılan mülk sahipleri ve hissedarlarla pazarlıklar yapılır.
- **Dokümantasyon ve Yasal Süreçler:** KGM etkilenen kişilerle uzlaşmaları (uzlaşma protokolü üzerinden) ve uzlaşmanın olmadığı durumları (uzlaşmazlık, çekimserlik veya mevcut bulunmama sebebiyle olabilir) belgeler. Uzlaşmanın olmadığı durumlarda, İdare Kamulaştırma Kanunu'nun 27. ve 10. Maddeleri uyarınca mahkeme sürecini başlatır. Bu Projede olduğu gibi, Başkanlık tarafından çıkarılmış bir 27. Madde acele kamulaştırma kararının varlığı durumunda, KGM 27. Madde (Acele Kamulaştırma) hükümleri altında araziye el konulması için bir dava açar.
- **Arazi Tapu Kaydı ve Ödemenin Tamamlanması:** KGM, arazi tapu kaydı süreçlerinin tamamlanmasını denetler ve belirlenen kamulaştırma bedelinin mülk sahipleri ve hissedarlara ödenmesini sağlar. KGM adına tapu devri yapılır.
- **Parselin Tahliyesinin Talep Edilmesi:** KGM, kamulaştırma tamamlandıktan sonra ilgili mercilerden kamulaştırılmış parsellerin tahliyesini talep eder.

İlgili KGM dairelerinin temel sorumlulukları Tablo 14-2'de açıklanmıştır.

Tablo 14-2. KGM'nin YYEP ile ilgili Görev ve Sorumlulukları

Görevi	YYEP ile ilgili Temel Sorumluluklar
Genel Müdür	• Proje için bir Kamu Özel Sektör İş Birliği (KÖİ) Kontrol Baş Mühendislik Dairesi kurmak (bkz. Bölüm 14.4)
İşletmeler Daire Başkanlığı	• Ulusal mevzuat ve Kredi Kuruluşlarının standartlarına uygunluğu güvenceye alarak YYEP hazırlığını desteklemek • YYEP'yi Kredi Kuruluşlarının incelemesi için göndermeden önce dahili olarak incelemek ve onaylamak • Periyodik ilerleme raporları üzerinden Kredi Kuruluşlarının arazi edinimi gerekliliklerinin uygulanmasını izlemek • YYEP önlemleri ve taahhütlerinin uygulanmasıyla ilgili denetimler için destek sağlamak • Uygulama sırasında periyodik YYEP izleme çalışmalarının yürütülmesini desteklemek • KGM Taşınmazlar Dairesini Proje icrası sırasında ortaya çıkan ilave kamulaştırma ihtiyaçları hakkında bilgilendirmek • ÖAŞ tarafından önerilen tasarım değişikliklerini incelemek ve onaylamak, arazi bölünmesi etkilerinin azaltılmasını amaçlayan üstgeçitler, altgeçitler menfezler gibi özellikler veya Otoyol'un kamulaştırma koridoru dışında bulunan ancak ona bitişik olan yapılar üstündeki etkilerden kaçınmak veya bunları azaltmak için istinat duvarları gibi yapıların inşası dahil. • ÖAŞ ile yapılan düzenli ve plansız toplantılara katılmak, bu toplantılarda ÖAŞ, YYEP'nin hazırlanması, devam eden uygulaması ve gelecekteki aşamalarıyla ilişkili konularda gerektiği gibi KGM'ye danışır
Taşınmazlar Dairesi	• KGM Bölge Müdürlüğü ile işbirliği yaparak arazi ediniminin Kamulaştırma Kanunu ile tam uygunluk içinde uygulanmasını güvenceye almak • Projenin kamulaştırma faaliyetleri için gereken bütçeyi sağlamak ve tahsis etmek • Değerlemelerin en azından yıllık olarak güncellenmesini sağlamak • Arazi edinimi sürecinin genel ilerlemesini izlemek • Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca kamulaştırma maliyetlerini belirlemek, bunların Kredi Kuruluşlarının ikame bedel standartlarını karşılamasını sağlamak ve etkilenen kişilerle anlaşma yoluna gitme oranını arttırmak

¹¹⁴ Mayıs 2025, tüm güzergah boyunca sayım ve varlık envanteri tamamlanmıştır, bunun istisnaları Bölüm 7.2'de açıklandığı gibi Serik Bağlantı Yolu ve D400, Alara, Akdam ve Çakallar yerleşim yerleridir.

Görevi	YYEP ile ilgili Temel Sorumluluklar
	- Uzlaşmaya varılmamış durumlarda gerekli izinlerin alınmasından sonra Proje tarafından araziye girilmesini sağlamak için Kamulaştırma Kanunu altındaki 27. Madde prosedürlerini başlatmak - Kanuna uygun olarak 27. Madde sürecinin yasal bir devamı olarak 10. Madde davalarını açmak ve sonuçlandırmak - Uygulama sonuçlarının izlenmesi ve dokümantasyonu dahil olmak üzere YYEP izleme ve değerlendirmeyi desteklemek - Arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri izlemek ve çözümlerini güvenceye almak - ÖAŞ ile yapılan düzenli ve plansız toplantılara katılmak, bu toplantılarda ÖAŞ, YYEP'nin hazırlanması, devam eden uygulaması ve gelecekteki aşamalarıyla ilişkili konularda gerektiği gibi KGM'ye danışır.
KGM 13. Bölge Müdürlüğü (Antalya)	- KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi altındaki sorumlulukları yerine getirmek - Arazi edinimi sürecini YYEP içinde tanımlandığı gibi Kamulaştırma Kanunu'na uygun biçimde uygulamak - Kamulaştırma ödemelerini Genel Müdürlük Taşınmazlar Dairesi İnceleme ile koordinasyon halinde uygun hak sahipleri ve faydalanıcılara yapmak - ÖAŞ'nin YYEP uygulama ekibi tarafından yapılan YYEP uygulamasını, şikayet yönetimi dahil, denetlemek - ÖAŞ'nin YYEP uygulama ekibiyle işbirliği yaparak etkilenen yerleşim yerlerinde varlık envanterinin ve son tespit tarihi bildirimlerinin paylaşılmasını güvenceye almak - ÖAŞ tarafından kamu ve paydaş katılımı için hazırlanan broşürler ve diğer bilgilendirici malzemeler konusunda geri bildirim sağlamak - Arazi edinimi ile ilişkili şikayetleri yönetmek ve Projenin etkileri ve yasal haklarla ilişkili süreçleri denetlemek - ÖAŞ ile kamulaştırma faaliyetlerinin durumu, devam eden davalar ve diğer arazi edinimi detayları hakkında güncel verileri paylaşarak arazi erişimi planlamasını ve inşaat programlamasını desteklemek - Gerektiğinde ÖAŞ ile işbirliği halinde devlete ait ve tüzel kişiliğe ait parselleri içeren arazi edinimi sürecini koordine etmek. - Arazi sahiplerinin artık arazilerin edinimi için yaptıkları resmi başvuruları toplamak, değerlendirmek ve Kamulaştırma Kanunu tarafından belirtilen zaman çerçevelerine uygun olarak yanıtlamak. - Arazi edinimiyle ilişkili şikayetleri, etkilenen kişilerden şikayet ve geri bildirim almak, değerlendirmek ve yanıtlamak dahil olmak üzere kurulu kurumsal prosedürlere göre yönetmek - ÖAŞ'ye, tasarım modifikasyonlarının entegrasyonu veya inşaatla ilgili hususlar gibi ÖAŞ'nin eylemini gerektiren talepler ve sorunlarla ilgili yazılı bildirimde bulunmak; bu eylemlerin uygulanmasını izlemek ve onaylamak. - Resmi yazışmaları ve ÖAŞ tarafından ibraz edilen, YYEP uygulaması ilerlemesi konusundaki güncellemeleri içeren aylık inşaat ilerlemesi raporlarını gözden geçirmek; ÖAŞ'ye uygun olduğu gibi zamanında geri bildirim veya talimat vermek. - ÖAŞ ile yapılan düzenli ve plansız toplantılara katılmak, bu toplantılarda ÖAŞ, YYEP'nin hazırlanması, devam eden uygulaması ve gelecekteki aşamalarıyla ilişkili konularda gerektiği gibi KGM'ye danışır.

14.3. ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi

Kamulaştırma Kanunu doğrultusunda arazi edinimi KGM'nin sorumluluğundadır. Diğer yandan ÖAŞ, Kamulaştırma Maliyetinin bir kısmını karşılama ve Bölüm 14.1'de anlatıldığı gibi, geçici veya kalıcı sahaların Projenin kamulaştırma koridoru dışında bulunması halinde bu tür sahaların arazi kullanım hakları ve izinlerini edinme konusunda sözleşme gereği sorumluluklara sahiptir.

ÖAŞ, KGM ile işbirliği içerisinde bu YYEP'nin uygulanmasından sorumludur. ÖAŞ, KGM ile istişare ve uzlaşmazlık halinde, YYEP önlemlerinin uygulanmasında öncülük edecektir, buna geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas grupların desteklenmesi, gayriresmi kullanıcılar için tazminat, paydaş katılımı ve istişaresi, YYEP uygulamasının ilerlemesinin izlemesi ve raporlanması ve bütçe (YYEP Fonu) tahsis ve YYEP ile ilişkili faaliyetler için dağıtılması dahildir (Bölüm 16'da detaylarıyla verildiği gibi).

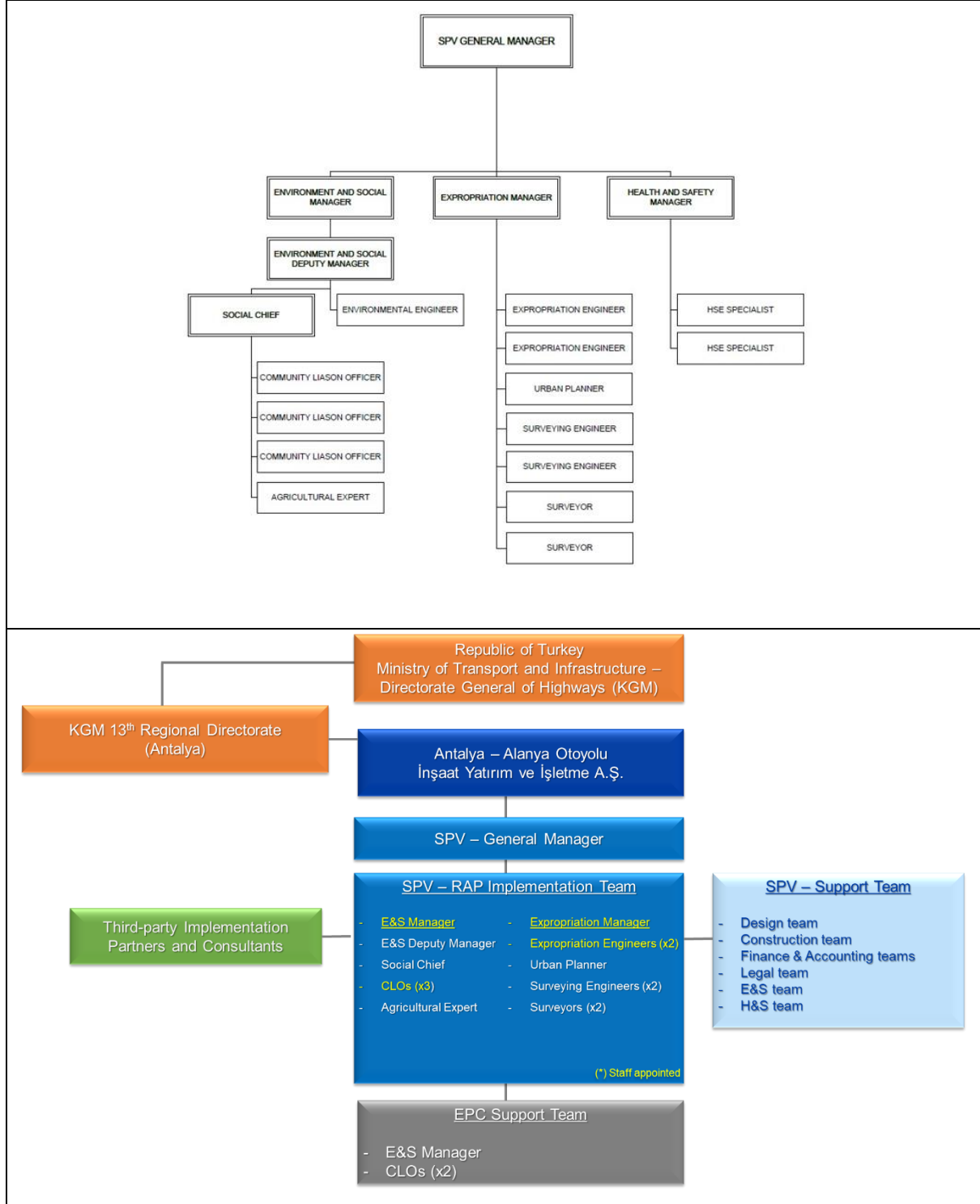
ÖAŞ, ulusal mevzuat altında karşılanmayan YYEP önlemlerinin uygulanmasıyla ilişkili maliyetleri karşılamak ve etkili bir uygulamayı güvenceye almak için gerekli insan kaynaklarını sağlamak için bir YYEP Fonu tahsis edecek ve yönetecektir.

YYEP Uygulama Ekibi

ÖAŞ, Şekil 14-1'de verildiği gibi YYEP önlemlerinin KGM ile işbirliği halinde günlük olarak gerçekleştirilmesinden sorumlu bir YYEP Uygulama Ekibi oluşturmaya başlamıştır.

Ekibin başında ÖAŞ'nin Ç&S Müdürü (atanacak) olacaktır ve ekipte bir Kamulaştırma Müdürü (atandı), HİS'ler (atandı) ve bir Tarım Uzmanı (atanacak) bulunacaktır.

Çekirdek ekip, hem kurum içi hem de üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanları (atanacak) tarafından desteklenecektir.



Şekil 14-1. Genel Ç&S Organizasyon Şeması ve YYEP Uygulama Ekibi Yapısı

YYEP Uygulama Ekibi Üyelerinin Görev ve Sorumlulukları

YYEP uygulama ekibinin görevleri ve temel sorumlulukları Tablo 14-3'te özetlenmiştir.

Tablo 14-3. YYEP Uygulama Ekibinin Temel Görev ve Sorumlulukları

Görevi	Sorumluluklar
Kurumsal Yönetim	
ÖAŞ'de Üst Yönetim Temsilcileri	- YYEP'nin etkili uygulanmasını desteklemek için KGM ile gerektiği gibi işbirliği yapmak. - YYEP'yi incelemek ve dahili olarak onaylamak, hak sahipli çerçeveleri, uygulama maliyetleri (YYEP Fonu) ve zaman çerçeveleri ve gerekli güncellemek gibi tüm ilgili bileşenler dahil. - Proje yönetimi tarafından verilen raporlara dayalı olarak YYEP uygulamasının periyodik incelemelerini yapmak. - ÖAŞ ve EPC YYEP ekipleri tarafından ihtiyaç duyulması veya /talep edilmesi halinde spesifik YYEP uygulama konuları için karar verici olarak hareket etmek. - Kredi Kuruluşları ve onların BÇSD'si ile spesifik YYEP uygulama konuları ve ilerleme hakkında iletişim kurmak. - YYEP uygulaması için gereken finansal kaynakları tahsis etmek.
ÖAŞ - Yönetim	
Genel Müdür	- Üst Yönetimi temsil eder - Yerinden edileme etkilerinden kaçınılması ve/veya bunların azaltılması için alınan önlemlerin yapılabilir olan yerlerde Proje tasarımında değerlendirilmesini ve sahada uygulanmasını sağlamak; bu tür önlemleri KGM ile yapılacak daha ayrıntılı görüşmeler ve KGM'nin onayı için Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine bildirmek. - KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi tarafından temsil edilen KGM ile iletişim ve koordinasyona önderlik etmek - İnşaat aşamasında ÖAŞ ile KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi arasında aylık koordinasyon toplantıları düzenlemek. - Ç&S Müdürü ile koordinasyon halinde ilgili sözleşme hükümleri üzerinden EPC Yüklenicisi ve alt yüklenicilerinin YYEP ile tam olarak uyumlu olmasını sağlamak. - Araziye Giriş ve Çıkış Protokollerinin çalışma izni sistemine entegre edilmesini ve sözleşme koşulları üzerinden EPC Yüklenicisine uygulatılmasını güvenceye almak, bunlar Projeye katılan daha düşük kademede alt yükleniciler dahil olmak üzere tüm alt yüklenicilerin sözleşmelerine de yansıtılmalıdır. - KGM, Kredi Kuruluşları ve etkilenen taraflarla paylaşılacak YYEP ile ilgili bilgileri gözden geçirmek ve onaylamak. - Üst Yönetim tarafından YYEP Uygulaması için tahsis edilen finansal kaynakları yönetmek.
ÖAŞ – YYEP Uygulama Ekibi	
Ç&S Müdürü	- ÖAŞ'nin YYEP Uygulama Ekibine önderlik etmek ve YYEP'nin günlük uygulanmasını ÖAŞ – Genel Müdür, Kamulaştırma Müdürü, HİS'ler ve diğer ilgili kurum içi destek ekipleriyle koordinasyon halinde denetlemek. - ÖAŞ – Genel Müdürü KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi ile iletişim ve koordinasyonda desteklemek. - Üçüncü taraf YYEP uygulama ortakları ve danışmanlarını etkili YYEP uygulaması için koordine etmek ve denetlemek. - Spesifik geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi projelerinin YYEP Uygulama Ekibi ve üçüncü taraf uygulama ortakları ve danışmanlarıyla koordinasyon halinde geliştirilmesini ve uygulanmasını güvenceye almak. - Projeye özgü PKP'nin, şikayet mekanizması dahil olmak üzere koruyucusu olarak hareket etmek ve dokümantasyonunu ve düzenli güncellemelerini güvenceye almak. - Etkilenen toplulukların hassas üyelerine etkili bir erişimi güvenceye almak için ÖAŞ ve EPC HİS'lerini koordine etmek. - Özel bir YYEP Şikayet Veri Tabanının kurulmasını sağlamak; tüm arazi edinimiyle ilgili şikayetler ve geri bildirimlerin, ÖAŞ ve EPC HİS'leri tarafından diğer proje şikayetlerinden ayrı olarak kaydedilmesini güvenceye almak. - Proje şikayet mekanizması üzerinden ÖAŞ tarafından toplanmışsa, etkilenen kişilerden gelen arazi edinimiyle ilgili şikayetler ve geri bildirimleri incelemek ve onları periyodik (örneğin, aylık) ilerleme raporları üzerinden veya vakaya göre KGM'ye yazılı olarak iletme. - Kamulaştırma Müdürü, HİS'ler ve ilgili Proje departmanlarının desteğiyle, ÖAŞ tarafından dahili olarak yönetilecek araziyle ilgili şikayetler için alınacak uygun önlemler ve eylemler konusunda karar vermek. - ÇSED içinde tanımlanan diğer YYEP ile ilgili sosyal ve insan hakları etkilerini, ÖAŞ'nin ilgili yönetim planlarına uygun olarak yönetmek. - Etkili YYEP uygulaması için gerekli olan eğitimlerin hazırlanmasını ve verilmesini organize etmek. - YYEP uygulamasında görevli ekiplerin ve uzmanların kapasitesini periyodik olarak incelemek ve değerlendirmek ve her türlü kapasite oluşturma ihtiyacıyla ilgili ÖAŞ – Genel Müdür ve ÖAŞ'deki Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerini bilgilendirmek. - İlgili destek ekipleriyle işbirliği halinde bir sosyal medya stratejisi geliştirmek ve uygulamak. - ÖAŞ - Genel Müdürü ve ÖAŞ'deki Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine YYEP uygulamasının ilerlemesi ve zorluklar hakkında düzenli rapor vermek. - Dahili ve harici YYEP izleme ve raporlama faaliyetlerini koordine etmek ve YYEP uygulama verilerini içeren periyodik Proje raporlarının KGM ve Kredi Kuruluşlarına gönderilmek üzere hazırlanmasını sağlamak.

Görevi	Sorumluluklar
Ç&S Müdür Yardımcısı	- YYEP uygulamasında Ç&S Müdürünü desteklemek. - Ç&S Müdürü tarafından verilen YYEP ile ilgili sorumlulukları yerine getirmek
Kamulaştırma Müdürü ve kamulaştırma ekibi	- ÖAŞ ve KGM Genel Müdürlüğü ve 13. Bölge Müdürlüğü kamulaştırma ekipleri arasında bir ara birim olarak görev yaparak kamulaştırma, davalar, araziye giriş süreçleri ve diğer ilgili faaliyetlerle ilişkili konuların takibi ve koordinasyonunu gerçekleştirmek. - KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi ile günlük koordinasyonu ve kamulaştırma süreci ve YYEP uygulaması arasında uyumluluğu sağlamak. - ÖAŞ altında istihdam edilen diğer kamulaştırma mühendislerinin işlerini koordine etmek. - Ulusal mühendislik firması (değerleme yüklenicisi) tarafından yürütülen kamulaştırma planı üretim çalışmalarını koordine etmek. - Arazi edinimiyle ilişkili şikayetlerin incelenmesi ve yönetilmesinde, çözümleri için sorumlu dahili ve harici tarafların tanımlanması dahil olmak üzere, Ç&S Müdürüne destek vermek. - Doğrudan KGM tarafından yönetilen şikayetleri ve talepleri edinmek ve gözden geçirmek ve Projenin Şikayet Mekanizması ve YYEP Şikayet Veri Tabanına entegrasyon için ilgili bilgileri Ç&S Müdürüne iletmek. - KGM ile koordinasyon halinde 27. Madde ve 10. Madde mahkeme süreçleri altında çıkan kararları, değerlendirme miktarları ve mahsuplaşma gereklilikleri dahil olmak üzere, izlemek ve takip etmek; 10. Madde sürecinin sonunda mahkemelerce araziye el koyma değerlerinin düşürüldüğü her türlü durumu tespit etmek ve ÖAŞ – Genel Müdür ve Kurumsal Üst Yönetim Temsilcilerine raporlamak. - Aylık arazi edinimi ilerleme raporları hazırlamak ve bunları ÖAŞ tarafından KGM ve Kredi Kuruluşlarına gönderilen periyodik Proje raporlarına entegrasyon için Ç&S Müdürüne göndermek.
HİS'ler (erkek ve kadın)	- Ç&S Müdürü ve Kamulaştırma Müdürünün gözetimi altında Paydaş Katılım Eylem Planı (YYEP Bölüm 10.3'te açıklandığı gibi) ve Proje Şikayet Mekanizmasının günlük sahada uygulanmasına ve daha geniş kapsamlı Proje PEK'inin uygulanmasına önderlik etmek, - YYEP önlemlerini ve eylemlerini uygulamak için etkilenen kişilerle doğrudan iletişim kurmak, etkilenen kişilerin ulusal mevzuat ve YYEP altındaki hakları konusunda bilgilendirilmelerini sağlamak için düzenli topluluk ziyaretleri, telefon çağrıları ve diğer iletişim biçimleri dahil. - Fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilmiş haneler, hassasiyetlere sahip bireyler ve etkilenen parsellerin resmi ve gayriresmi kullanıcıları dahil olmak üzere tüm etkilenen kişilerden kapsamlı bir veri tabanı oluşturmak ve tutmak. - YYEP uygulaması altında özel oturumlar üzerinden hassas gruplar ve kadınlara kapsayıcı erişimi sağlamak. - İzinler, ruhsatlar veya kamu hizmetleri abonelikleri için başvuru yapmak (çevrimiçi veya kişisel olarak); yasal ve resmi formları doldurmak; ve ilgili kurumlara (örneğin, yetkili makamlar, bankalar, noterler, tapu daireleri) ziyaretler için lojistik destek koordine etmek gibi yeniden yerleşimle ilgili idari görevleri tamamlamakta etkilenen kişilere kılavuzluk ve destek sağlamak. - Etkilenen kişiler ve Proje arasında sorunlara arabuluculuk yapmak; topluluk soruları ve endişelerini uygun devlet makamlarına ve Proje ve kurumsal yönetim temsilcilerine iletmek. - Çeşitli kanallardan alınan tüm arazi edinimiyle ilişkili şikayetler ve geri bildirimleri, bunların Projeye ilişkili diğer şikayet kayıtlarından ayrı olarak kalmasını sağlayarak doğru bir şekilde kaydetmek yoluyla özel YYEP Şikayet Veri Tabanını sürdürmek. - Kaydedilen tüm şikayetlerin, YYEP'ye uygun bir şekilde çözümleri ve kapatılmaları için Ç&S Müdürü veya ilgili departmanlara iletilmesini sağlamak. - Diğer uzmanlarla koordinasyon halinde toplantı gündemleri, tutanakları ve takip faaliyetleri dahil olmak üzere tüm katılım faaliyetlerinin detaylı ve doğru kayıtlarını tutmak. - İlgili olduğu gibi ÖAŞ Genel Müdürü, Ç&S Müdürü ve/veya Kamulaştırma Müdürünün onayıyla broşürler, raporlar, mektuplar ve bildirimler gibi iletişim materyalleri hazırlamak ve dağıtmak. - Dahili ve harici taraflardan gelen belgelerin ilgili Proje taraflarınca kaydedilmesini sağlamak. - YYEP ve paydaş katılımıyla ilgili saha uygulama problemleri ve tikanıklıkları tespit etmek ve bunları ilgili olduğu gibi ÖAŞ Genel Müdürü, Ç&S Müdürü ve/veya Kamulaştırma Müdürüne raporlamak. - Dahili ve harici YYEP izleme ve raporlama faaliyetlerine ve YYEP uygulama verilerini içeren ve KGM ve Kredi Kuruluşlarına gönderilecek olan periyodik Proje raporlarının hazırlanmasına katkıda bulunmak. - Tüm iletişim faaliyetlerinde uyum ve tutarlılığı sağlamak için EPC - HİS'leri koordine etmek ve denetlemek.
Tarım Uzmanı	- Tarımsal destek programlarının YYEP ile uyumlu biçimde günlük olarak uygulanmasına liderlik etmek. - Tarım makamları ve üçüncü taraf uygulama ortaklarıyla koordinasyonu sağlamak ve işbirliği içinde çalışmak.
Destek Ekibi ¹¹⁵	- YYEP uygulama dönemi boyunca YYEP Uygulama Ekibine devam eden destek sağlamak için hazır bulunmak. - İş tanımlarını hazırlamak, aday görüşmelerine katılmak ve işe alma süreçlerine yardımcı olmak suretiyle YYEP Uygulama Ekibinin kurulumunu desteklemek. - Etkilenen yapılar ve binalar için hem sahada hem masabaşında gerekli etütleri ve değerlendirmeleri yürütmek. - Geçici iş kesintileri için tazminat ve/veya yardımı bilgilendirmek için etkilenen işletmelerin resmi dokümantasyonunu incelemek; buna finansal kayıtlar (örneğin, net gelir beyanları, maaş kayıtları), ruhsatlar ve izinler dahil olabilir ancak bunlarla sınırlı değildir.
EPC Yüklenicisi - Destek Ekibi	

¹¹⁵ Destek Ekibi, diğerlerinin yanında Tasarım, İnşaat, Finans, Hukuki, Muhasebe, İzin, İnsan Kaynakları (İK), İdari, Halkla İlişkiler ekiplerini içerebilir.

Görevi	Sorumluluklar
EPC Yüklenicisi - Ç&S Müdürü	- ÖAŞ tarafından EPC Sözleşmesi ve alt yüklenici anlaşmaları üzerinden verilen tüm YYEP ile ilişkili görevlerin uygulanmasını sağlamak. - Net görevler, sorumluluklar ve raporlamaları içeren ÖAŞ'nin Ç&S yapısıyla uyumlu bir Ç&S organizasyonel yapısını korumak. - Etkilenen kişiler ve geçim kaynakları üzerinde inşaatla ilgili etkilerden kaçınmak ve/veya bunları azaltmak için EPC Sözleşmesine entegre edilmiş ÇSED, PKP, ÇSYP ve diğer spesifik yönetim planlarında ortaya konan Ç&S taahhütlerini yerine getirmek; kaçınma ve etki azaltma önlemlerinin etkili uygulanması için yeterli finans ve insan kaynaklarını tahsis etmek. - İnşaat sırasında olumsuz etkilerden kaçınmak veya bunları azaltmak için sürekli fırsatlar aramak ve ÖAŞ - Ç&S Müdürüne uygulanabilir önlemler önermek. - İnşaat sırasında geçici olarak kullanılacak araziler için uygun rıza veya kiralama anlaşmalarının imzalanmasını sağlamak. - İnşaat faaliyetlerini çalışma izni sistemine tam uyumlu yönetmek, özellikle de Araziye Giriş ve Çıkış Protokollerine kesin bir biçimde uymak. - Kullanımın tamamlanması üzerine geçici olarak kullanılan araziye orijinal durumuna getirmek ve sahiplerine geri vermek. - Araziye girişin hasat mevsimine kadar ertelenemediği yerlerde, varsa, girilecek parsellerde ekili olan mahsuller için ödemeler yapmak. - Komşu (kamulaştırılmamış) arazilere her türlü doğrulanmış hasar veya döküntü veya Projenin kapladığı alana resmi olarak dahil edilmemiş arazilerdeki ekili mahsullere hasar için tazminat sağlamak. - EPC Yüklenicisi faaliyetlerinden kaynaklanan doğrulanmış geçim kaynakları kayıpları için tazminat sağlamak. - Kamusal veya özel altyapı ve hizmetlerde EPC Yüklenicisi tarafından meydana getirilmiş her türlü hasarı, doğrulandıktan sonra ıslah etmek. - EPC Yüklenicisi ve alt yüklenicileri tarafından alınan her türlü arazi edinimiyle ilgili şikayet veya geri bildirimin ÖAŞ tarafından tutulan Projeye özel YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydedilmesini ve Proje PKP'sine uygun olarak ÖAŞ ile koordinasyon halinde ele alınmasını sağlamak.
EPC Yüklenicisi - HİS'ler	- Tanımlanmış görev ve sorumluluklar doğrultusunda ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibinin Ç&S Müdürü, Kamulaştırma Müdürü ve/veya diğer HİS'ler tarafından verilen görevleri yerine getirmek. - ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibi tarafından tanımlandığı gibi halk toplantılarına katılmak, bilgileri yaymak ve PEK'lerle duyarlı iletişim dahil olmak üzere paydaş katılımı ve şikayet yönetimi sürecini desteklemek. - EPC Yüklenicisi veya alt yüklenicileri tarafından alınan her türlü arazi edinimiyle ilişkili şikayet ve geri bildirimi, ÖAŞ tarafından tutulan Projeye özel YYEP Şikayet Veri Tabanına kaydetmek.

Üçüncü Taraf YYEP Uygulama Ortakları ve Danışmanlarının Görev ve Sorumlulukları

Şirket içi ve harici destek personeli, uzmanlar veya danışmanlar tarafından sağlanacak destekler Tablo 14-4'te özetlenmiştir.

Tablo 14-4. Üçüncü Taraf YYEP Uygulama Ortakları ve Danışmanlarının Temel Görev ve Sorumlulukları

Görevi	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
Uygulama Ortağı - YYEP Uygulama ve İzleme Danışmanı	- Yeterli YYEP uygulama deneyimi - YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	- IFC PS5 ile uyumluluğu güvenceye almak için ÖAŞ - YYEP Uygulama Ekibine danışmanlık ve destek sunmak. - YYEP içinde belirlenen eylemlerin zamanında ve etkili biçimde gerçekleştirilmesi için ÖAŞ'ye kılavuzluk sağlamak ve önerilerde bulunmak. - YYEP içinde tanımlanan izleme göstergeleriyle tutarlı bir YYEP izleme veri tabanı oluşturmak ve tutmakta ÖAŞ'ye destek olmak. - Dahili izleme ve raporlama faaliyetlerini YYEP içinde belirlenmiş izleme göstergeleri ve raporlama sıklıklarına uygun biçimde yürütmek konusunda ÖAŞ'ye destek olmak. - Yeniden yerleşim süreçlerini izlemek ve evler, seralar ve işletmelerin başarılı biçimde yeniden kurulduğunu doğrulamak. - Özel bir YYEP Şikayet Veri Tabanı oluşturmak ve tutmak konusunda ÖAŞ'ye destek olmak. - YYEP'ye uyumu güvenceye almak amacıyla her türlü boşluğu veya gelişim alanını tespit etmek ve düzeltici faaliyetler konusunda önerilerde bulunmak için, paydaş katılımı ve şikayet yönetimi dahil olmak üzere, devam eden arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetleriyle ilgili dokümantasyonu gözden geçirmek. - Kredi Kuruluşları ve BÇSD tarafından çıkarılan her türlü eylem talebini yanıtlamakta ÖAŞ'ye rehberlik etmek. - YYEP Tamamlama Denetimi öncesinde ve/veya sonrasında gerektiği gibi ÖAŞ'ye destek olmak.
Üçüncü Taraf Değerleme Uzmanı	- Değerleme konusunda uzmanlaşmış - YYEP uygulaması boyunca ihtiyaç	- Etkilenen her ev, sera ve işletmeyi gözden geçirerek her bir etkilenen tarafa sağlanacak YYEP tazminatı paketinin miktarını, etkilenen taraflarla istişare halinde belirlemek. - ÖAŞ tarafından tazminat gerektirebilecek vaka bazındaki hükümleri gerektiği gibi tespit etmek için kira sözleşmelerinin detaylarını

Görevi	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
	duyulduğu gibi devam eden bir şekilde destek sağlamak için hazır olmak	incelemede ÖAŞ'ye destek sağlamak. - Etkilenen işletme sahiplerine paketlerin bir seferde mi (tek seferlik nakit tazminat) veya aşamalara dayalı olarak mı verileceği konusunda karar vermek. - Özellikle mülk sahipleri ile ÖAŞ veya KGM arasında uzlaşmazlığın olduğu yerlerde ihtilafları önlemek için etkilenen kişiler tarafından kamulaştırma ve değerlemeyle ilgili (arazi bölünmesinden dolayı gelir kaybı, yapılar, ağaçlar, meyve bahçeleri veya mahsuller için yetersiz tazminat gibi) dile getirilen talepler, iddialar ve itirazlar konusunda üçüncü taraf değerlendirmesi ve görüşü sunmak. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygulanması konusunda, edinilmemiş kısımlar ekonomik olarak kullanılamaz veya geliştirilemez hale gelmişlerse bunlar için tazminat ödenmesi dahil olmak üzere, ÖAŞ tarafından gerçekleştirilmesi gereken eylemleri gözden geçirmek ve belirlemek. 10. Madde altındaki kamulaştırma davalarının sonuçlarını incelemek ve gereken yerde duruma özel düzeltici eylemler geliştirmek (örneğin, azalan araziye el koyma değeri durumlarında).
Etkilenen Araziler için Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Konusunda Uygulama Ortağı - Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi	- Yeterli ilgili deneyim - YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	- Etkilenen kişilerin benzersiz özelliklerini dikkate alarak alternatif yeniden yerleşim alanları bulmak, bunların avantajları ve dezavantajlarını değerlendirmek ve en uygun yeniden yerleşim konumunu seçmek konusunda danışmanlık desteği sağlamak. - Etkilenen kişiler ve Tarım İlçe Müdürlükleri ve Ziraat Odaları gibi ilgili paydaşlar ile istişare halinde spesifik geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirme projelerinin tasarlanmasında danışmanlık desteği sağlamak. - Sürdürülebilir geçim kaynaklarının iyileştirilmesini desteklemek için topluluk ve hane düzeyinde özel tasarlanmış tarımsal eğitim programları geliştirmek. - Pratik geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması desteği kapsamında hanelere yetiştirme ve hasat etme faaliyetleri gösterimleri yapmakta destek olmak.
Etkilenen İşletmeler için Yeniden Yerleşim ve Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması Konusunda Uygulama Ortağı - Harici İşletme Danışmanlık Şirketi	- Yeterli ilgili deneyim - YYEP Uygulama Ekibine en az 36 ay boyunca sürekli destek sağlayabilecek	- Her bir işletmenin benzersiz özelliklerini dikkate alarak alternatif yeniden yerleşim alanları bulmak, bunların avantajları ve dezavantajlarını değerlendirmek ve en uygun yeniden yerleşim konumunu seçmek konusunda danışmanlık desteği sağlamak. - İşe özel ihtiyaçların değerlendirilmesi ve belirlenmesi üzerine listelenen alanlarda ancak aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere işletmenin ikame tesislerde yeniden kurulması ve geliştirilmesi için danışmanlık, eğitim ve/veya destek sağlamak: - Mikro, küçük ve orta büyüklükteki işletmeler için kullanılabilir olan finansal olanaklar, teşvikler, hibe programları, desteklere vs. erişim - İşletme faaliyetleriyle ilgili olan sertifikalar, akreditasyonlar, yönetim sistemleri vb. - Çalışanlar için işe özgü eğitim programlarının geliştirilmesi ve verilmesi - İşletme faaliyetleriyle ilgili olduğu ölçüde operasyonel verimlilik, pazarlama stratejileri, dijital dönüşüm, e-ticaret, ulusal ve uluslararası piyasalara erişim - Her bir işletme sahibine onlarla istişare ve anlaşma halinde sunulacak olan İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketinin miktarını belirlemek için her bir etkilenen işletmeyi gözden geçirmek (varlık envanterinden sonra yapılmış olabilecek her türlü yatırım için tazminat ihtiyaçlarını göz önüne almak ve değerlendirmek) - Etkilenen işletme sahiplerine paketlerin bir seferde mi (tek seferlik nakit tazminat) veya aşamalara dayalı olarak mı verileceği konusunda karar vermek - Resmi mali ve muhasebe kayıtlarına dayalı olarak ÖAŞ'nin mali ve muhasebe ekiplerinin de desteğiyle etkilenen her bir işletmeyi gözden geçirmek ve her işletme sahibine sağlanacak net gelir kaybı desteği miktarını belirlemek - Yeniden yerleşim sürecini izlemek ve aylık desteğin sona erdirilmesi için işletmenin yeni konumda başarıyla yeniden kurulduğunu onaylamak - Kredi Kuruluşlarının BÇSD'si tarafından doğrulamaya tabidir. - YYEP İzleme Uzmanları ile koordinasyon halinde yeniden yerleşim net gelir desteği (işletme sahiplerine) süresini uzatma ihtiyacını değerlendirmek ve faaliyetleri Kredi Kuruluşlarının Koşullarına uygun olarak planlamak - Etkilenen işletmelerin mevcut çalışanlarının istihdam koşullarını

Görevi	Özel Koşullar	Destek Kapsamı
		belirlemek (örneğin Tam zamanlı istihdam, brüt ve net maaşlar, vs.) - YYEP Hak Sahiplikleri için Arazi Edinimi amaçlı Erken Dönem İstisnaları ve Bildirim tarihinden sonra işe alınan çalışanların uygunluğunu gözden geçirmek ve değerlendirmek - Projenin etkilenen işletmelerin çalışanları üzerindeki geçici gelir kaybı etkisini değerlendirmek ve belirlemek ve YYEP üzerinden net gelir desteği için uygun olup olmadıklarını doğrulamak - Önemli Proje etkilerinden dolayı etkilenen çalışanlara brüt maaş desteğinin uzatılması ihtiyacını izlemek ve doğrulamak (YYEP içinde 3 aya kadar olarak öngörülmüştür) - Gerçek sebepleri, olayın işletmenin yeniden yerleştirilmesi ile ilgisini ve YYEP hak sahiplikleri için uygunluğu belirlemek için çalışanların işten çıkarılma olaylarını incelemek ve doğrulamak - Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması ve İyileştirilmesi programı kapsamında işletme için geçerli olan yerlerde gayriresmi işgücünün resmileştirilmesi konusunda danışmanlık sağlamak - Kendi kontrollerinde olmayan ve yeniden yerleşimle doğrudan ilgili olan/bu sebeple kaçınılmaz olan nedenlerle işlerini kaybeden etkilenen çalışanlara, bölgede kendi becerilerine uygun olabilecek alternatif iş fırsatları ve ikame işler bulmalarına yardımcı olabilecek diğer fırsatlarla vb. ile ilgili danışmanlık sağlamak.
Değerleme Yüklenicisi	- Değerleme konusunda uzmanlaşmış - Gerek duyulduğunda destek sağlamaya hazır	2025 ötesine uzayan arazi edinimleri durumunda veya Projenin her türlü gelecek arazi edinimi gereklilikleri için KGM tarafından onaylanmak üzere değerlendirme çalışmalarını güncellemek veya hazırlamak. - Etkilenen evler, işyerleri ve benzeri yapılarda yapılan sabit yatırımların ve ikame alanlarda yapılacak olanların, montaj, demontaj ve taşıma için ilişkili maliyetler dahil olmak üzere detaylı bir değerlemesini yapmak.

14.4. Kamu Özel Sektör İşbirliği (KÖİ) Kontrol Baş Mühendislik Dairesi

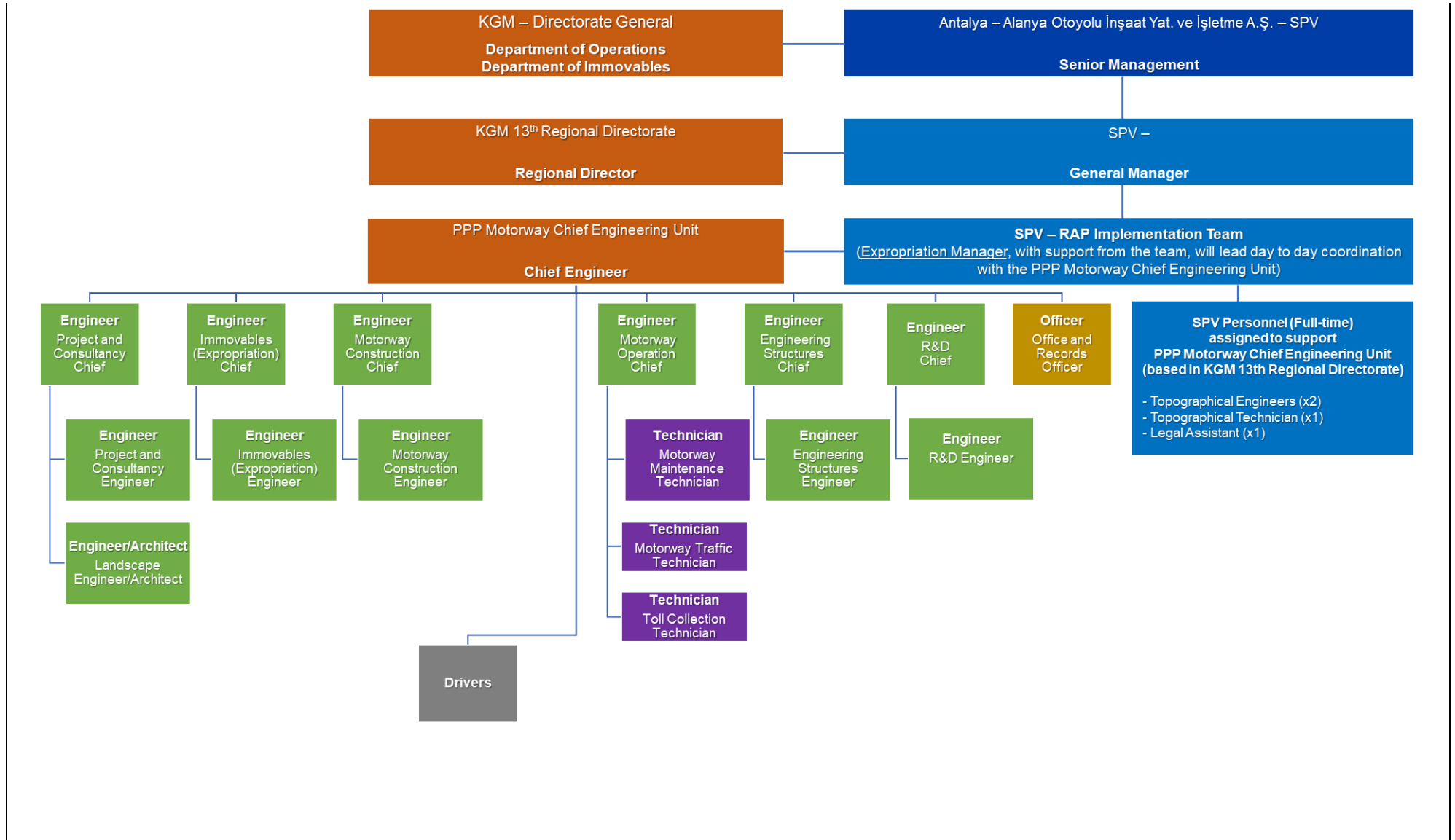
Ulusal mevzuat ve Kredi Kuruluşlarının gerekliliklerine uygun ve etkili bir Proje uygulamasını desteklemek için KGM tarafından 13. Bölge Müdürlüğü altında **Projeye özgü bir Kamu-Özel Sektör İşbirliği (KÖİ) Kontrol Baş Mühendislik Dairesi** kurulmuştur.

Bu uygulama biriminin yapısı, 31 Aralık 2024'te KGM tarafından resmi olarak onaylandığı gibi, Şekil 14-2'de sunulmuştur.

Merkezi düzeyde ÖAŞ, KGM Merkezinde bulunan ve genel Proje denetimi ve stratejik koordinasyonundan sorumlu olan İşletmeler Daire Başkanlığı ile koordinasyon halinde çalışmaktadır.

Günlük Proje yönetimi konularında ÖAŞ bu Birimle yakın koordinasyon ve işbirliği halinde çalışır. YİD Sözleşmesi gereklilikleri doğrultusunda bu Birim, YİD Uygulama Sözleşmesi altında ÖAŞ'nin doğrudan sözleşmesel mevkindaşı olarak işlev görür. **Kamulaştırma mühendisleri ve diğer ilgili ekip üyeleri tarafından desteklenen ÖAŞ'nin Kamulaştırma Müdürü, kamulaştırma süreci ve YYEP uygulaması arasında günlük koordinasyon ve uyumu sağlamaktan sorumludur.**

- Bölge Müdürü ve KÖİ Baş Mühendisi ortak olarak KÖİ Baş Mühendislik Dairesinin çalışmasını denetler.
- KÖİ Baş Mühendisi, birimin başı olarak görev yapar ve doğrudan Bölge Müdürüne bağlıdır. Bölge Müdür Yardımcısı da Birimin faaliyetlerini koordine etmekte iki resmi görevliyi destekler.
- Bu yapı içindeki tüm personel (sürücüler hariç) KGM tarafından görevlendirilmiştir ve devlet memurudur.
- Birim, Bölge Müdürlüğünün ilgili dairelerini temsil eden mühendisler ve diğer teknik personelden oluşan çeşitli alt birimlerden oluşmaktadır.
 - Proje ve Danışmanlık Alt Birimi
 - Taşınmazlar Alt Birimi
 - Otoyol İnşaatı Alt Birimi
 - Otoyol İşletme Alt Birimi
 - Mühendislik Yapıları Alt Birimi
 - Araştırma ve Mühendislik Alt Birimi
- Otoyol inşaatının tamamlanması ve resmi olarak trafiğe açılması üzerine, Otoyol İnşaatı Alt Biriminin sorumlulukları resmi olarak sonlanır. Bu noktadan sonra, Otoyol İşletme Alt Birimi görevlerine başlar.
- Görevli memur, dosyalama ve arşivleme hizmetleri ve taşınabilir varlıkların kaydı ve işlenmesi görevlerini üstlenir.
- Genel Müdürlük dairelerinin ve KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesini oluşturan dairelerin görev ve sorumlulukları Bölüm 14.2'de açıklanmıştır.
- Kapasiteyi güçlendirmek ve KGM ve ÖAŞ ekipleri arasında koordinasyonu iyileştirmek için ÖAŞ iki tam zamanlı personel görevlendirmiştir:
 - Topografik mühendisler (x2)
 - Topografik teknisyenler (x1)
 - Hukuk asistanı (x1)



Şekil 14-2. KGM 13. Bölge Müdürlüğüne Bağlı Çalışan Proje Düzeyi KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi

KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi ve ÖAŞ arasında Periyodik Koordinasyon Toplantıları

ÖAŞ ve KÖİ Kontrol Baş Mühendislik Dairesi üzerinden KGM Bölge Müdürlüğü arasındaki günlük iletişime ek olarak, inşaat aşamasında KGM Bölge Müdürlüğü, ÖAŞ ve EPC Yüklenicisinin katılımıyla **aylık** koordinasyon toplantıları yapılacaktır.

Bu toplantılarda tartışılacak konular aşağıdakileri içerecektir ancak bunlarla sınırlı kalmayacaktır:

- Proje finansmanı ve Kredi Kuruluşlarının koşullarına uyum
- Projenin yönetim yapısı, Ç&S kapasitesi dahil
- Proje ilerlemesi
- Kamulaştırma programı ve ilerlemesi, devam eden değerlendirme süreçleri, 8. Madde görüşmeleri ve uzlaşmaları ve 27. ve 10. Madde altında yasal süreçler dahil
- Miras ve veraset prosedürlerinin kolaylaştırılması
- ÖAŞ tarafından YYEP uygulaması, fiziksel ve ekonomik olarak yerinden edilme etkilerinin yönetimi ve YYEP hak sahipliklerinin verilmesi dahil
- KGM ve ÖAŞ tarafından, etkilenen topluluklar dahil, paydaşlarla iletişim
- KGM tarafından yapılacak gelecek değerlendirme güncellemeleri planlaması

KÖİ Baş Mühendisi, KGM ile istişare halinde aşağıdaki görevleri üstlenecektir:

- KGM ve ÖAŞ -YYEP Uygulama Ekibiyle istişare halinde **aylık** koordinasyon toplantılarının konumunu, gündemini ve katılımcılarını belirlemek
- Aylık koordinasyon toplantılarının tutanaklarının tutulmasını ve Kredi Kuruluşları ve BÇSD dahil olmak üzere tüm taraflara dağıtılmasını sağlamak.
- Aylık toplantılarda karar verilen faaliyetlerin (varsa) sorumlu taraflarla üzerinde anlaşılan zaman çerçeveleri içinde tamamlanmasını koordine etmek ve izlemek
- YYEP Fonundan yapılacak ödemeleri ÖAŞ - Ç&S Müdürü ile istişare halinde onaylamak).

14.5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar

Ayrıntılı geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, geliştirme ve destek tedbirlerinin geliştirilmesi ve uygulanmasına eklenebilecek ilgili yetkili merciler ve üçüncü taraflar Tablo 14-5'te listelenmiştir.

Tablo 14-5. İş Birliği İçin Muhtemel Taraflar

Taraf	Paydaşlar
Bakanlıklar (bağlı kuruluşlar dahil) – il ve bölge temsilcilikleri ve ilgili bağlı kuruluşlar vasıtasıyla	- Tarım ve Orman Bakanlığı - Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı - Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı - Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı - Milli Eğitim Bakanlığı - Türkiye İş Kurumu – Antalya İl Müdürlüğü
Bakanlıklara Bağlı Kurumlar	- Serik, Manavgat ve Alanya'daki Tapu Daireleri - Batı Akdeniz Tarım Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü (BATEM)
Valilikler	- Antalya Tarım ve Orman İl Müdürlüğü - Tarım İlçe Müdürlüğü - Manavgat Tarım İlçe Müdürlüğü - Alanya Tarım İlçe Müdürlüğü
Kaymakamlıklar	- Serik Kaymakamlığı - Manavgat Kaymakamlığı - Alanya Kaymakamlığı
Belediyeler	- Antalya Büyükşehir Belediyesi - Serik İlçe Belediyesi - Manavgat İlçe Belediyesi - Alanya İlçe Belediyesi
Yerleşim yerleri	- Etkilenen mahallelerin muhtarları (Bölüm 3.1)
Mesleki Kuruluşlar	- Serik Ziraat Odası - Manavgat Ziraat Odası - Alanya Ziraat Odası
Üniversiteler	- Akdeniz Üniversitesi, Ziraat Fakültesi - İlgili üniversitelerin işletme, ziraat, tarımsal ekonomi vb. departmanları
Özel Sektör	- Yeniden yerleşim profesyonelleri - Kamulaştırma ve değerlendirme uzmanları
Diğerleri	- İlgili Sivil Toplum Kuruluşları (STK'ler) - kadınlara odaklı kar amacı gütmeyen örgütler, gençlik birlikleri ve diğer topluluğa dayalı gruplar YYEP uygulaması sırasında belirlenecektir.

15. Uygulama Programı

Genel Proje Zaman Çizelgesi Bölüm 2.5'te sağlanmıştır. YYEP uygulama programı için önemli olan Proje zaman çizelgesi bilgileri aşağıda özetlenmiştir:

- Proje için **YİD Uygulama Sözleşmesi** (YİD Sözleşmesi) KGM ve ÖAŞ tarafından **14 Ekim 2024** tarihinde imzalanmıştır.
- YİD Sözleşmesi **15 yıllık** bir imtiyaz dönemi tanımlamaktadır, hem inşaat hem de işletme aşamasını kapsayan bu dönemden sonra Otoyol Türkiye Cumhuriyeti'ne devredilecektir. YİD Sözleşmesine göre **inşaat aşaması 36 aydır** ve ÖAŞ ile kredi kuruluşları arasında Proje için finans anlaşmasının imzalanma tarihinden itibaren başlar.
- ÖAŞ tarafından hazırlanan ve 20 Mart 2025'te KGM tarafından onaylanan Detaylı İş Programına dayalı olarak, Proje için kamulaştırma sürecinin - 8. Madde altında kamulaştırma ödemeleri ve 27. Madde altında araziye el koyma ücretlerinin yatırılması durumlarının ikisi de dahil olmak üzere - KGM tarafından alan başına yürütülmesi planlanmaktadır. Bu, Projenin inşaat programına uygun ve kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliğine tabi olacaktır. **Kamulaştırma programı, Projenin inşaat programına (36 ay) uygun ve kamulaştırma bütçesinin kullanılabilirliği ve KGM onayına tabi olacaktır¹¹⁶.**
- **YYEP uygulama dönemi**, finans anlaşmasının imzalanmasından başlayarak **36 aylık bir süreyi kapsayacaktır**. Bu dönem (finans anlaşmasının imzalanmasından başlayarak) tüm inşaat aşamasını kapsayacaktır ve gerekirse hizmete sokma ve işletme aşamasının ilk aylarına kadar uzatılabilir.
- YYEP uygulama döneminin tamamlanmasını takiben, **yaklaşık iki yıl boyunca uygulama sonrası izleme yapılacaktır**, bundan sonra Kredi Kuruluşlarının onayıyla, Bölüm 13.2.3'te açıklandığı gibi harici bağımsız yeniden yerleşim uzmanları tarafından **bir YYEP Tamamlama Denetimi** gerçekleştirilecektir.

Tablo 15-1. YYEP için Genel Uygulama Programı

No.	Görevler	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
	KGM tarafından kamulaştırma																								
1.	KGM tarafından kamulaştırma, Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak (inşaat programıyla uyumlu olarak parsel parsel ilerlemek üzere)																								
	1.1. Proje için gerçekleştirilmemiş yapı tanımlama ve değerlendirme çalışmalarının tamamlanması ve değerlemenin gerektiği gibi güncellenmesi																								
	1.2. Sonraki değerlendirme güncellemesi																								
	Finans öncesi																								
2.	ÖAŞ'nin YYEP Uygulama Ekibini kurması																								
	2.1. ÖAŞ'nin ekibin kuruluşunu başlatması																								
	2.2. ÖAŞ'nin ekibin kuruluşunu tamamlaması																								
3.	ÖAŞ ve Kredi Kuruluşlarının Projenin Ç&S Dokümantasyonunu açıklaması ve ÖAŞ'nin Etkilenen Kişilerle Bilgi Paylaşımı Dönemi istişareleri yapması																								
4.	ÖAŞ'nin tamamlayıcı YYEP dokümantasyonunu hazırlaması																								
	4.1. Arazi Edinimi Kılavuzu (AEK)																								
	4.2. YYEP Uygulama Prosedürü																								
5.	ÖAŞ ve Kredi Kuruluşlarının Finans Anlaşmasını imzalaması																								
	Finans sonrası																								
6.	YİD Sözleşmesine göre inşaat dönemi (Finans anlaşmasının imzalanmasından itibaren 36 ay)																								
7.	ÖAŞ'nin YYEP'yi uygulaması (geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması dahil) Finans anlaşmasının imzalanmasından itibaren 36 ay boyunca																								
	7.1. ÖAŞ'nin kamulaştırma programına uygun olarak etkilenen evler, seralar ve işletmelerin yeniden yerleştirilmesine konu olan parseller için detaylı bir uygulama programı hazırlaması																								
	7.2. ÖAŞ'nin Arazi Edinimi için PEK Veri Tabanını tamamlaması																								
	7.3. ÖAŞ'nin Arazi Edinimi için Etkilenen Hassas Bireyler Veri Tabanını tamamlaması																								

No.	Görevler	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
	7.4. ÖAŞ'nin, özellikle arazisiz PEK'ler için oturma teminatı olan konut inşaatı için tahsis edilebilecek, hazine arazisi, tescil dışı parseller veya diğer uygun seçenekler gibi uygun yeniden yerleşim alanları bulmaya yardımcı olmaları için yerel makamlar, kurumlar ve yerel muhtarlarla gerektiği gibi koordinasyon sağlaması																								
	7.5. ÖAŞ'nin üçüncü taraf Değerleme Uzmanı ile sözleşme yapması																								
	7.6. ÖAŞ'nin üçüncü taraf YYEP Uygulama ve İzleme Danışmanı ile sözleşme yapması																								
	7.7. ÖAŞ'nin harici Tarımsal Danışmanlık Şirketi ile sözleşme yapması																								
	7.8. ÖAŞ'nin harici İşletme Danışmanlık Şirketi ile sözleşme yapması																								
	7.9. Harici Tarımsal Danışmanlık Şirketinin ihtiyaçlar ve fırsatların nihai değerlendirmesini yapması ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması ve iyileştirilmesi önlemlerini finalize etmesi										7														
	7.10. Harici İşletme Danışmanının etkilenen her işletme için bireysel (işletmeye özgü) yeniden yerleşim planları hazırlaması																								
	7.11. ÖAŞ'nin etkilenen her ev için bireysel (eve özgü) yeniden yerleşim planları hazırlaması																								
8.	ÖAŞ tarafından uygulama sonrası izleme YYEP uygulama döneminin tamamlanmasını takiben iki yıl için.																								
9.	Harici bağımsız yeniden yerleşim uzmanı tarafından YYEP Tamamlama Denetimi																								

16. Bütçe

Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırma faaliyetleri KGM tarafından gerçekleştirilmektedir. KGM ve ÖAŞ'nin ilgili sorumlulukları YİD Sözleşmesi içinde Bölüm 14.1'de özetlendiği gibi ortaya konmuştur.

Projenin tahmini toplam kamulaştırma maliyeti yaklaşık 22,5 milyar TL'dir (ÖAŞ, Haziran 2025).

Bu sorumluluklar ve maliyet tahsisleri YİD Sözleşmesi hükümleri tarafından yönetilir.

- Otoyol inşaatıyla ilgili Kamulaştırma Maliyetinin yaklaşık **1.189.485.577,56 TL**¹¹⁷ tutarındaki kısmı ÖAŞ tarafından ödenecektir.
- Bu miktarı geçen her türlü Kamulaştırma Maliyeti, YİD Sözleşmesinin 13. Maddesine uygun olarak KGM tarafından karşılanacaktır.
- Görevli Şirket, kamulaştırma için ödenecek tutarı, işyerinin teslimini takip eden üç aylık dönemlerde, İdare tarafından kamulaştırma programına uygun olarak belirlenecek miktarlarda ödeyecektir.

YİD Sözleşmesi, kamulaştırmanın ötesinde geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılması, hassas gruplara destek, gayriresmi kullanıcılar için tazminat ve harici uygunluk incelemeleri ve bir YYEP Tamamlama Denetimi dahil olmak üzere izleme gibi arazi edinimiyle ilişkili maliyetler konusunda hükümler içermediği için, bu masraflar ÖAŞ tarafından özel bir **YYEP Fonu** üzerinden karşılanacaktır.

YYEP Fonu, ÖAŞ tarafından tahsis edilecek ve Projenin Kamulaştırma Bütçesinden (aynı zamanda KGM tarafından sağlanacak zorunlu nakit tazminat olarak da anılır) ayrı olarak **yönetilecektir**. Ulusal kanunlar altında karşılanmayan ilave önlemler ve YYEP'nin etkili uygulanması için gerekli olan insan kaynaklarıyla ilişkili tüm maliyetler YYEP Fonu üzerinden karşılanacaktır.

YYEP Fonu üzerinden YYEP uygulaması için gösterge niteliğindeki bütçe Tablo 16-1'de sunulmuştur. Bu bütçe, temkinli bir tahmine dayalı olarak geliştirilmiştir ve Bölüm 7.3'te tanımlanan hak sahiplikleriyle uyumludur.

Uygulama sırasında, kamulaştırma (KGM tarafından sağlanacak) ve YYEP uygulaması (ÖAŞ tarafından sağlanacak) için gereken fonlar, değişen piyasa koşullarına göre genel bütçe içerisinde dalgalanmalar gösterebilir. Böylesi düzeltmeler gerekli hale gelirse, KGM ve ÖAŞ'nin ilgili bütçe tahsisleri, YİD Sözleşmesinde tanımlandığı gibi görev ve sorumluluklarıyla uyumlu bir şekilde revize edilecektir.

YYEP canlı bir belgedir ve YYEP uygulaması kapsamında belirlenecek tüm ilave PEK veya birey kategorilerini, geçerli uluslararası koşullara uygunluğun güvenceye alınması için gereken hak sahiplikleriyle birlikte içerecek şekilde gerektiği gibi güncellenecektir.

Tablo 16-1'de gösterildiği gibi, ÖAŞ tarafından tahsis edilen YYEP Bütçesi, YYEP uygulamasıyla ilişkili ortaya çıkabilecek her türlü beklenmeyen maliyeti karşılamak için YYEP Bütçesinin **%15'i tutarında bir yedek akçe fonu** içerir (beklenmeyen durumun kendisi hariç).

Bu fonun kullanımını tetikleyebilecek muhtemel durum örnekleri aşağıda listelenmiştir:

- Konut veya ikincil yapılar (örneğin son tespit tarihinden önce yapılmış ancak varlık envanterine dahil edilmemiş yapılar) veya sahiplik kanıtı olmayan yapılarla ilgili iddialar için tazminat, YYEP Uygulaması sırasında ÖAŞ tarafından görevlendirilen üçüncü taraf değerlendirme uzmanı tarafından geçerli bulunduğu takdirde.
- Finansmanları ayrı olarak sağlanmıyorsa, gelecekteki muhtemel kamulaştırma çalışmaları için YYEP dokümantasyonunun hazırlanması ve hak sahipliklerinin sağlanması. Bunlar, değişikliklerin belirli parseller için ek kamulaştırma gerektirmesi halinde nihai tasarım değişikliklerini (KGM onayı şartıyla) veya diğer kurumlara ait mevcut altyapının yerinin değiştirilmesini (örneğin, enerji iletim hatları, su ve atık su şebekeleri, doğal gaz boru hatları) içerebilir. Böylesi tüm durumlar KGM, Kredi Kuruluşları, ÖAŞ ve diğer ilgili kurumlar tarafından detaylı değerlendirme ve kararlara konu olacaktır.
- Halihazırda mevcut YYEP bütçesine dahil edilmiş olanların ötesinde gelecekteki çalışmalar veya YYEP izlemesi üzerinden tespit edilen kümülatif etkiler için gelecekte ilave tazminat gerekebilir.

YYEP Fonu Altındaki İşlem Maliyetleri Kalemi

¹¹⁷ Bu bedel 2025 için geçerlidir ve YİD Sözleşmesi içinde belirtilen formülasyona dayalı olarak, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlandığı gibi güncel Tüketici Fiyat Endeksi göz önüne alınarak yıllık bazda güncellenecektir. Tutar ÖAŞ tarafından yetkili makamla mutabakata varıldığı gibi KGM'ye ödenecektir. Tutar YİD Uygulama Sözleşmesinin 13. Maddesi altında aslen 500.000.000,00 TL olarak dahil edilmiştir.

Türkiye’de, emlak (arazi, arsa ve konutlar) için **tapu harçları** hem alıcı hem satıcı tarafından ayrı ayrı ödenir. Ücret her bir taraf için satış fiyatının %2’si olarak uygulanır ve toplamda %4’e varır. Tapu harcı, sorumlu tarafça vergi dairesine ödenir ve ödeme kanıtı olarak bir makbuz çıkarılır. Ayrıca alıcı, tapu işlemiyle ilgili döner sermaye harcını ödemekten tek başına sorumludur.

Uygulamada sıklıkla satıcının kendi tapu harcı payını ödemediği ve tüm tutarın alıcı tarafından ödendiği gözlemlenmektedir. Dolayısıyla, proje güzergahı kenarında bulunan arsaları ve tarım arazileri kamulaştırılan arazi sahiplerinin, yeni emlak yatırımı yaparken tüm tapu harcını ödemek zorunda kalacakları varsayılabilir.

Tapu harcının hesaplanması için taban değer, büyükşehir sınırlarındaki ilgili belediyenin emlak departmanından edinilebilir.

- **Tapu harcı:** Proje güzergahı boyunca bulunan tüm **tarım arazileri** sulanan arazi olarak değerlendirildiği için, sulanan arazi için 2025 rayiç bedel, ilgili belediye emlak departmanları tarafından tüm ilçelerde **15,73 TL/m²** olarak belirlenmiştir. Buna dayalı olarak, ilgili ilçelerde kamulaştırılmış arazinin metrekaresi başına **tapu harcı bedeli 0,629 TL/m²** (dönüm başına 629 TL) olacaktır.

Güzergah boyunca, Bölüm 2.9’da açıklandığı gibi **Cumali, Serik; Evren ve Ilıca, Manavgat; ve Telatiye, Alanya**’da imarlı parseller (imarlı arsa olarak sınıflandırılır) vardır. Bu mahallelerdeki imarlı arsalar için belediye birim değerleri, ilgili belediye emlak departmanlarından edinilmiştir (örneğin, Telatiye (Konaklı), Alanya: 279,95 TL/m² ile 1.272,47 TL/m² arasında değişir)

- **Döner sermaye harcı:** Sözü geçen ilçelerdeki Tapu Müdürlükleri, **döner sermaye harcının 5.251 TL** olduğunu belirtmiştir.

YYEP Fonu Uygulama Prosedürü

- ÖAŞ tarafından, bu YYEP’nin onaylanmasını takiben bir YYEP Fonu Uygulama Prosedürü hazırlanacaktır. Onay için Kredi Kuruluşlarına gönderilecektir ve onayı takiben, YYEP Fonu altında detaylandırılan ödeme kalemlerinin zamanında ve adil bir şekilde yapılmasını sağlamak için yürürlüğe konacaktır.
- YYEP Fonu Uygulama Prosedürünün amacı, YYEP Fonu uygulaması kullanımının detaylarını basit ve net bir doküman halinde sunmaktır. ÖAŞ, YYEP Fonu Uygulama Prosedürü doğrultusunda YYEP’yi uygulamaya koyacaktır. Bu Prosedür, KGM’nin güncel Kamulaştırma Ödeme Programı ve ÖAŞ’nin ve EPC Yüklenicisinin İnşaat Çalışma Programı ile uyumlu olacaktır ve KGM tarafından yapılan kamulaştırma programı güncellemelerine göre periyodik olarak güncellenecektir.
- Uygulama kapsamında aynı zamanda YYEP Fonu Uygulama Prosedürü ile uyumlu bir YYEP Fonu Yönetim Veri Tabanı da oluşturulacaktır. Projenin HİS’leri, Kamulaştırma Müdürü, Mali Müdür ve diğer ilgili ÖAŞ ve EPC departmanlarının desteğiyle bu veri tabanını doğru ve güncel biçimde tutmaktan ÖAŞ Ç&S Müdürü sorumlu olacaktır. YYEP Fonu’ndan yapılacak ödemelerin hesaplanmasıyla ilişkili belgeler ve ödemelerin ve tüm ilgili süreçlerin kanıtları bu Veri Tabanına kaydedilecektir.
- ÖAŞ tarafından YYEP Fonu üzerinden karşılanacak tazminat ve destek (Kamulaştırma Kanunu uyarınca sağlanacak zorunlu nakit tazminatın üstüne) ÖAŞ’deki Üst Yönetim Temsilcileri ve ÖAŞ – Genel Müdürün onayına tabi olacaktır.
- ÖAŞ, aylık inşaat ilerlemesi raporlarıyla KGM’yi YYEP uygulama ilerlemesi ve YYEP Fonu üzerinden sağlanan tazminat ve destek hakkında bilgilendirecektir. KGM’nin spesifik koşulları varsa, bunlar istişari bir süreç yoluyla göz önüne alınacaktır.

Tablo 16-1. YYEP Fonu için Gösterge Niteliğindeki Bütçe

YYEP Fonu Kalemleri	KGM – Kamulaştırma Bütçesi (Euro)	ÖAŞ - YYEP Fonu (Euro)
(A) Genel	503.276.162,07	-
(1) Kamulaştırma Kanunu uyarınca Zorunlu Nakit Tazminat		-
- Araziler	456.508.098,04	-
- Etkilenen yapılar (Evler, seralar, işletme yapıları, tüm ikincil yapılar)	32.151.898,32	-
- Araziler	14.616.165,71	-
(2) Amortisman Maliyetini karşılamak için Nakit Tamamlama Tazminatı (Evler, seralar, işletme yapıları, büyük sabit yatırımlar/geliştirmeler olan ikincil yapılar)	-	9.645.569,50
(B) Seralar Dahil Etkilenen Araziler (1) İşlem Ücretleri için Nakit Tazminat (tapu harcı + döner sermaye) (2) KGM'nin Sık Dikim Uygulamasını Telafi Etmek için Etkilenen Ağaçlar için Nakit Tamamlama Tazminatı (3) Geçim Kaynaklarının Yeniden Yapılandırılması, İyileştirilmesi ve Destek (4) Seralar için taşınma desteği ve öngörülme maliyetleri tazmin etmek için bütçe (drenaj yatırımları ve/veya su kaynakları ve sulama için temin sistemlerinin yeniden düzenlenmesi, kısmi kamulaştırma durumunda seranın geri kalanının yeniden düzenlenmesi, uzun dönemli kiracılar için önceden ödenen kira ücretlerinin veya özel resmi kiralama anlaşması koşullardan doğan ücretlerin tazmini vs.) (5) Arazi Edinimi için Resmi Prosedürlerle ilişkili küçük masraflar	-	12.247.425,44
(C) Etkilenen Evler (1) Ev Yeniden Yerleşim Destek Paketi (kiracılar ve ev sahipleri için) (2) Taşınma ve Seyahat Etme Ödeneği (kiracılar ve ev sahipleri için) (3) Öngörülme maliyetler için fon (varsa öngörülme ilave evler için)	-	3.643.548,09
(D) Etkilenen İşletmeler (1) Harici İşletme Danışmanlık Hizmetleri (idari ücretler + saha uygulaması destek paketi) (2) Yeniden Yerleşim Öncesi Finansal Destek Paketi (kiracılar ve mülk sahipleri için) (3) Sabit yatırımları/iyileştirmeleri karşılayacak nakit tazminat (4) Demontaj, taşıma ve montajı karşılayacak taşınma ödeneği (5) Yeniden yerleşimle ilgili diğer masrafları karşılamak üzere İşletme Yeniden Yerleşim Destek Paketi (kiracılar ve mülk sahipleri için) (6) Yeniden Yerleşim Sonrası Finansal Destek Paketi (kiracılar ve mülk sahipleri için) (7) Muhtemel Kapanma Durumlarında İşletme Sahipleri için Finansal Destek Paketi (8) Çalışanlara Finansal Destek Paketi (Brüt Maaş) (9) Öngörülme maliyetler için fon (varsa öngörülme ilave işletmeler için)	-	7.525.441,76
(E) Hassas Kişiler	-	3.500.000,00
(F) Yönetişim ve İdari Maliyetler (1) İnsan Kaynakları (YYEP'ye Özel İşe Alma) (2) Ekipman ve Materyaller (mobil araçlar, yazıcı, mobil telefonlar, yazılım) (3) YYEP'ye Özel Danışmanlık ve Yükleniciler (YYEP uygulama ortakları, üçüncü taraf değerlendirme uzmanları, diğer danışmanlıklar)	-	2.124.000,00
(G) Harici YYEP İzlemesi (1) Periyodik Harici Uygunluk İncelemeleri (2) YYEP Tamamlama Denetimi	-	663.000,00
Toplam (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G)		39.348.984,79
Yedek Akçe (%15)	-	5.902.347,72
YYEP Fonu - Genel Toplam	-	45.251.332,51

(Yedek akçe dahil)		

EKLER

Appendix A – Sanat Yapıları

A.1. Üstgeçitler Listesi

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Uzunluk (m)	Genişlik (m)	Toplam Alanı (m ²)
1	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+076	46	10	460
2	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	68+468	46	10	460
3	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	68+758	46	10	460
4	Manavgat	Yavrudoğan	Manavgat Ana Yolu	71+832	46	10	460
5	Manavgat	Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	73+738	50	10	500
6	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	76+265	50	10	500
7	Manavgat	Yeniköy	Manavgat Ana Yolu	78+831	60	10	600
8	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	81+058	54	10	540
9	Manavgat	Evrenleryavşı	Manavgat Ana Yolu	81+930	46	10	460
10	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+047	62	10	620
11	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+278	104	10	1,040
12	Manavgat	Bucakşeyhler	Manavgat Ana Yolu	86+272	46	10	460
13	Manavgat	Bucakşeyhler	Manavgat Ana Yolu	86+960	46	10	460
14	Manavgat	Bucakşeyhler	Manavgat Ana Yolu	87+511	48	10	480
15	Manavgat	Ulukapı	Manavgat Ana Yolu	90+100	52	10	520
16	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	91+076	52	10	520
17	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	92+658	46	10	460
18	Manavgat	Demirciler	Manavgat Ana Yolu	93+097	45	10	450
19	Manavgat	Karaöz	Manavgat Ana Yolu	93+917	46	10	460
20	Manavgat	Karaöz	Manavgat Ana Yolu	94+524	44	10	440
21	Manavgat	Aksaz	Manavgat Ana Yolu	95+450	48	10	480
22	Manavgat	Hacıali	Manavgat Ana Yolu	97+583	74	10	740
23	Manavgat	Sülek/Hacıisali	Manavgat Ana Yolu	100+140	63	10	630
24	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	102+450	50	10	500
25	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	104+886	125	10	1,250
26	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	106+707	51	10	510
27	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	108+022	46	10	460
28	Manavgat	Örenşehir	Manavgat Ana Yolu	110+824	46	10	460
29	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	116+516	45	10	450
30	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	120+768	70	10	700
31	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	126+462	70	10	700
32	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	126+972	48	10	480
33	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	130+008	52	10	520
34	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	132+718	71	10	710
35	Alanya	Toslak	Alanya Ana Yolu	135+904	64	10	640
36	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	136+433	93	10	930
37	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	138+270	44	10	440

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Uzunluk (m)	Genişlik (m)	Toplam Alanı (m ²)
38	Alanya	Toslak/Elikesik	Alanya Batı Bağlantı Yolu	138+838	46	10	460
39	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+032	110	10	1,100
40	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+664	64	10	640
41	Serik	Sarıbalı	Serik Bağlantı Yolu	1+427	49	10	490
42	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	2+670	42	10	420
43	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	4+863	36	10	360
44	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	5+401	40	10	400
45	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+758	46	10	460
46	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu	9+963	36	10	360
47	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantı Yolu / Otoyol	52+324	80	10	800
48	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantı Yolu	0+829	78	10	780
49	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu	1+204	56	10	560
50	Manavgat	Hacıobası	Taşagıl Bağlantı Yolu	0+175	65	10	650
51	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu	0+877	54	10	540
52	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu	1+095	32	10	320
53	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	1+915	46	10	460
54	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	3+012	35	10	350
55	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	4+553	36	10	360
56	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	1+119	114	10	1,140

A.2. Altgeçitler Listesi

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Boyutlar (m)	Toplam Uzunluk (m)
1	Serik	Deniztepesi/ Sariabalı	Serik Ana Yolu	52+559	15 x 6	95,49
2	Serik	Sariabalı	Serik Ana Yolu	53+825	10 x 6	125,00
3	Serik	Sariabalı	Serik Ana Yolu	54+153	10 x 6	83,78
4	Manavgat	Taşagıl	Manavgat Ana Yolu	58+560	13 x 6	200,04
5	Manavgat	Taşagıl	Manavgat Ana Yolu	60+494	10 x 6	133,20
6	Manavgat	Taşagıl	Manavgat Ana Yolu	62+606	12 x 6	101,73
7	Manavgat	Taşagıl	Manavgat Ana Yolu	64+180	2 (13 x 6)	114,77
8	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	65+828	10 x 6	64,12
9	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	66+288	2 (15 x 6)	61,43
10	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+600	10 x 6	65,47
11	Manavgat	Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	73+012	10 x 6	74,50
12	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	74+963	12 x 6	96,86
13	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	77+028	2 (15 x 6)	57,72
14	Manavgat	Yeniköy	Manavgat Ana Yolu	79+926	12 x 6	61,22
15	Manavgat	Dikmen	Manavgat Ana Yolu	84+721	12 x 6	62,28
16	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	92+469	10 x 6	66,10
17	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	103+903	10 x 6	66,36
18	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	105+857	12 x 6	50,34
19	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	107+523	10 x 6	77,93
20	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	108+934	10 x 6	78,33
21	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	109+099	7 x 5.50	88,95
22	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	109+516	10 x 6	51,22
23	Manavgat	Yalçidibi	Manavgat Ana Yolu	111+447	7 x 5.50	69,98
24	Manavgat	Yalçidibi	Manavgat Ana Yolu	112+129	12 x 6	59,71
25	Manavgat	Yalçidibi	Manavgat Ana Yolu	112+653	10 x 6	57,42
26	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	113+957	10 x 6	54,99
27	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	115+166	12 x 6	63,20
28	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	115+469	10 x 6	89,51
29	Alanya	Çakallar	Alanya Ana Yolu	116+148	13 x 6	106,03
30	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	117+001	10 x 6	47,47
31	Alanya	Çakallar/ Avsallar	Alanya Ana Yolu	119+066	10 x 6	73,33
32	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+241	12 x 6	141,38
33	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+655	12 x 6	98,83
34	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	125+763	10 x 6	117,72
35	Alanya	Elikesik	Alanya Batı Bağlantı Yolu	139+630	10 x 6	110,13
36	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+982	2 (12 x 6)	53,74
37	Manavgat	Hocalar	Taşagıl Bağlantı Yolu	0+794	10 x 6	85,13
38	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu	1+060	15 x 6	56,43
39	Manavgat	Taşagıl	Taşagıl Bağlantı Yolu	0+608	15 x 6	92,07
40	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	1+508	10 x 6	73,44
41	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantı Yolu	3+051	12 x 6	82,71
42	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+444	10 x 6	95,49
43	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+882	12 x 6	125,00

A.3. Menfezler Listesi

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Genişlik (m)	Yükseklik (m)	Uzunluk (m)
1	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	52+733	2	2	155,10
2	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	52+945	2	2	110,68
3	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	53+181	2	2	69,96
4	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	53+324	2	2	73,87
5	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	53+455	2	2	69,72
6	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	53+544	2	2	73,80
7	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	53+772	3	3	174,91
8	Serik	Sarıabalı	Serik Ana Yolu	54+180	2	2	90,72
9	Manavgat	Çakış	Manavgat Ana Yolu	56+361	2	2	69,08
10	Manavgat	Çakış	Manavgat Ana Yolu	56+614	2	2	65,98
11	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	58+195	2	2	174,31
12	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	58+585	3	3	227,98
13	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	58+737	2	2	101,71
14	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	59+603	2	2	56,32
15	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	59+714	2	2	68,26
16	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	60+305	2	2	193,45
17	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	60+456	2	2	119,83
18	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	60+647	2	2	126,82
19	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	60+751	2	2	168,23
20	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	60+899	2	2	93,83
21	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	62+691	5	5	104,76
22	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	63+065	5	5	79,39
23	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	63+297	5	5	73,86
24	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	63+433	2	2	62,04
25	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	64+139	4	4	96,18
26	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	64+216	2	2	110,90
27	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	64+749	2	2	106,30
28	Manavgat	Taşağıl	Manavgat Ana Yolu	65+010	2	2	117,63
29	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	65+968	4	4	186,96
30	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	66+057	5	5	181,93
31	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	66+372	2	2	60,39
32	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	66+697	2	2	78,57
33	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+000	2	2	48,84
34	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+297	3	3	68,41
35	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+550	2	2	78,58
36	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	67+901	2	2	74,61
37	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	68+538	3	3	96,69
38	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	68+910	4	4	150,88
39	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	69+076	2	2	56,36
40	Manavgat	Hocalar	Manavgat Ana Yolu	69+389	2	2	46,26
41	Manavgat	Gündoğdu	Manavgat Ana Yolu	69+779	2	2	123,04
42	Manavgat	Gündoğdu	Manavgat Ana Yolu	69+872	2	2	159,01
43	Manavgat	Yavrudoğan	Manavgat Ana Yolu	70+859	2	2	88,42
44	Manavgat	Yavrudoğan	Manavgat Ana Yolu	71+605	2	2	90,54
45	Manavgat	Yavrudoğan	Manavgat Ana Yolu	71+912	2	2	58,36
46	Manavgat	Yavrudoğan	Manavgat Ana Yolu	72+181	3	3	116,69
47	Manavgat	Yavrudoğan/ Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	72+711	2	2	76,51
48	Manavgat	Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	72+969	3	3	117,75
49	Manavgat	Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	73+426	2	2	132,44
50	Manavgat	Çolaklı	Manavgat Ana Yolu	73+920	2	2	188,51
51	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	74+170	2	2	164,57

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Genişlik (m)	Yükseklik (m)	Uzunluk (m)
52	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	74+939	5	5	78,99
53	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	74+963	2	2	9,64
54	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	75+098	2	2	139,14
55	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	75+418	3	3	123,08
56	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	75+603	2	2	106,42
57	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	75+759	3	3	181,48
58	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	75+834	2	2	187,60
59	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	76+005	2	2	173,19
60	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	76+169	2	2	108,44
61	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	76+855	2	2	110,78
62	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	77+108	2	2	119,81
63	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	77+357	2	2	124,30
64	Manavgat	Kalemler	Manavgat Ana Yolu	77+630	2	2	54,55
65	Manavgat	Yeniköy	Manavgat Ana Yolu	78+674	2	2	88,65
66	Manavgat	Yeniköy	Manavgat Ana Yolu	79+826	2	2	94,69
67	Manavgat	Seki	Manavgat Ana Yolu	79+946	2	2	66,42
68	Manavgat	Evrenleryavşı	Manavgat Ana Yolu	81+670	3	3	48,26
69	Manavgat	Evrenleryavşı	Manavgat Ana Yolu	82+095	2	2	52,25
70	Manavgat	Evrenleryavşı	Manavgat Ana Yolu	82+425	2	2	99,80
71	Manavgat	Evrenleryavşı	Manavgat Ana Yolu	82+830	5	5	64,49
72	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+125	2	2	72,49
73	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+514	2	2	66,43
74	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+609	2	2	52,39
75	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	83+790	2	2	58,39
76	Manavgat	Yukarıışıklar	Manavgat Ana Yolu	84+525	3	3	104,84
77	Manavgat	Dikmen	Manavgat Ana Yolu	84+751	2	2	68,10
78	Manavgat	Dikmen	Manavgat Ana Yolu	85+060	2	2	72,03
79	Manavgat	Bucakşeyhler	Manavgat Ana Yolu	86+893	2	2	91,83
80	Manavgat	Bucakşeyhler	Manavgat Ana Yolu	87+029	2	2	92,56
81	Manavgat	Ulukapı	Manavgat Ana Yolu	89+718	2	2	112,86
82	Manavgat	Ulukapı	Manavgat Ana Yolu	89+900	3	3	88,68
83	Manavgat	Ulukapı	Manavgat Ana Yolu	90+156	2	2	52,26
84	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	90+387	5	5	70,64
85	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	90+955	2	2	223,77
86	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	91+515	3	3	147,31
87	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	91+830	2	2	157,23
88	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	92+527	3	3	157,29
89	Manavgat	Aşağıışıklar	Manavgat Ana Yolu	92+863	2	2	192,05
90	Manavgat	Demirciler	Manavgat Ana Yolu	93+379	2	2	66,31
91	Manavgat	Karaöz	Manavgat Ana Yolu	94+006	2	2	124,88
92	Manavgat	Karaöz	Manavgat Ana Yolu	94+998	2	2	132,77
93	Manavgat	Aksaz	Manavgat Ana Yolu	95+257	2	2	84,45
94	Manavgat	Hacıali	Manavgat Ana Yolu	97+150	2	2	134,47
95	Manavgat	Sülek	Manavgat Ana Yolu	99+113	2	2	48,20
96	Manavgat	Sülek	Manavgat Ana Yolu	99+181	2	2	62,40
97	Manavgat	Sülek	Manavgat Ana Yolu	99+678	2	2	72,42
98	Manavgat	Hacıisali/Sülek	Manavgat Ana Yolu	100+301	3	3	229,84
99	Manavgat	Hacıisali	Manavgat Ana Yolu	100+364	2	2	108,60
100	Manavgat	Hacıisali	Manavgat Ana Yolu	100+598	2	2	138,77
101	Manavgat	Hacıisali	Manavgat Ana Yolu	100+952	2	2	185,52
102	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	101+883	2	2	167,06
103	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	102+108	2	2	145,01
104	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	102+196	2	2	92,60
105	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	103+569	2	2	60,36

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Genişlik (m)	Yükseklik (m)	Uzunluk (m)
106	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Ana Yolu	103+922	2	2	74,58
107	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	105+762	2	2	98,73
108	Manavgat	Uzunlar	Manavgat Ana Yolu	105+971	2	2	84,06
109	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	107+284	2	2	46,23
110	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	107+423	2	2	56,26
111	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	107+777	4	4	64,29
112	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	108+881	2	2	50,38
113	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	109+025	2	2	68,48
114	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	109+138	7	5	107,06
115	Manavgat	Kadılar	Manavgat Ana Yolu	109+352	2	2	73,79
116	Manavgat	Kadılar/Örenşehir	Manavgat Ana Yolu	109+914	2	2	54,17
117	Manavgat	Örenşehir	Manavgat Ana Yolu	110+128	2	2	88,48
118	Manavgat	Örenşehir	Manavgat Ana Yolu	110+371	2	2	132,84
119	Manavgat	Örenşehir	Manavgat Ana Yolu	110+531	2	2	153,14
120	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	111+294	2	2	112,72
121	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	111+537	2	2	116,76
122	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	111+823	2	2	116,69
123	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	112+183	3	3	118,85
124	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	112+385	3	3	30,30
125	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	112+619	2	2	81,74
126	Manavgat	Yalçıdibi	Manavgat Ana Yolu	112+901	3	3	135,03
127	Manavgat	Yalçıdibi/Odaönü	Manavgat Ana Yolu	113+572	3	3	379,12
128	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	113+782	5	5	112,25
129	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	114+516	2	2	58,51
130	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	114+775	2	2	50,34
131	Manavgat	Karakaya	Manavgat Ana Yolu	115+656	2	2	70,49
132	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	116+574	2	2	68,01
133	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	116+916	2	2	102,81
134	Alanya	Alara	Alanya Ana Yolu	117+262	2	2	104,82
135	Alanya	Alara	Alanya Ana Yolu	117+424	5	5	152,15
136	Alanya	Çakallar	Alanya Ana Yolu	117+815	2	2	116,51
137	Alanya	Çakallar	Alanya Ana Yolu	118+414	2	2	42,26
138	Alanya	Çakallar	Alanya Ana Yolu	118+741	2	2	58,18
139	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	118+938	2	2	69,77
140	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	118+938	2	2	40,22
141	Alanya	Çakallar/Alara	Alanya Ana Yolu	119+057	2	2	114,92
142	Alanya	Avsallar/Alara	Alanya Ana Yolu	119+418	15	6	148,03
143	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	119+982	2	2	125,66
144	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	120+118	2	2	54,03
145	Alanya	İncekum	Alanya Ana Yolu	121+077	2	2	42,26
146	Alanya	İncekum	Alanya Ana Yolu	121+206	2	2	78,22
147	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	122+579	2	2	160,01
148	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	123+024	3	3	191,45
149	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	123+652	2	2	52,37
150	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+071	2	2	73,79
151	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+199	2	2	96,35
152	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+403	2	2	138,65
153	Alanya	Avsallar	Alanya Ana Yolu	124+696	3	3	116,88
154	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	125+378	2	2	191,37
155	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	125+681	2	2	178,72
156	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	126+098	3	3	193,53
157	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	126+647	2	2	66,49
158	Alanya	Akdam	Alanya Ana Yolu	127+116	2	2	77,75
159	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	128+260	2	2	143,57

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Genişlik (m)	Yükseklik (m)	Uzunluk (m)
160	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	129+239	2	2	128,76
161	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	129+479	2	2	99,73
162	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	129+655	2	2	84,23
163	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	129+829	2	2	72,41
164	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	130+253	2	2	106,51
165	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	130+393	2	2	86,66
166	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	130+645	2	2	112,06
167	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	130+930	2	2	121,98
168	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	131+182	2	2	125,86
169	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	131+335	2	2	126,97
170	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	131+416	2	2	181,05
171	Alanya	Türkler	Alanya Ana Yolu	131+762	2	2	62,28
172	Alanya	Payallar	Alanya Ana Yolu	131+958	2	2	177,20
173	Alanya	Payallar	Alanya Ana Yolu	132+056	2	2	135,16
174	Alanya	Payallar	Alanya Ana Yolu	132+308	2	2	177,66
175	Alanya	Payallar	Alanya Ana Yolu	132+421	2	2	174,68
176	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	132+751	2	2	62,49
177	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	133+128	2	2	120,87
178	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	133+283	2	2	76,62
179	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	133+494	2	2	88,53
180	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	133+563	3	3	84,62
181	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	134+055	2	2	54,39
182	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	134+304	2	2	74,54
183	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	135+092	2	2	100,30
184	Alanya	Emişbeleni	Alanya Ana Yolu	135+324	2	2	217,70
185	Alanya	Emişbeleni/Toslak	Alanya Ana Yolu	135+594	2	2	330,79
186	Alanya	Toslak	Alanya Ana Yolu	135+794	2	2	146,84
187	Alanya	Toslak	Alanya Ana Yolu	135+984	2	2	145,68
188	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	136+376	2	2	76,25
189	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	136+919	2	2	70,49
190	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	137+503	5	5	221,90
191	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	138+035	3	3	124,82
192	Alanya	Toslak/Elikesik	Alanya Batı Bağlantı Yolu	138+471	2	2	88,72
193	Alanya	Toslak/Elikesik	Alanya Batı Bağlantı Yolu	138+676	2	2	84,59
194	Alanya	Toslak	Alanya Batı Bağlantı Yolu	139+232	3	3	38,26
195	Alanya	Elikesik	Alanya Batı Bağlantı Yolu	139+613	2	2	114,87
196	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+135	2	2	40,78
197	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+498	5	5	63,38
198	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	140+849	2	2	136,91
199	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	141+169	2	2	110,65
200	Alanya	Telatiye	Alanya Batı Bağlantı Yolu	141+452	2	2	72,49
201	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantı Yolu	0+959	2	2	135,18
202	Serik	Deniztepesi	Serik Bağlantı Yolu	1+072	2	2	64,37
203	Serik	Sarıbalı	Serik Bağlantı Yolu	1+082	2	2	66,49
204	Serik	Sarıbalı	Serik Bağlantı Yolu	1+426	2	2	23,79
205	Serik	Sarıbalı	Serik Bağlantı Yolu	1+617	2	2	88,34
206	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	2+435	2	2	90,68
207	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	2+671	2	2	22,02
208	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	2+846	2	2	76,57
209	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	2+938	3	3	64,46
210	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	3+493	2	2	96,67
211	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	0+320	2	2	50,36
212	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	0+078	2	2	34,13
213	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	4+048	2	2	58,42

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Genişlik (m)	Yükseklik (m)	Uzunluk (m)
214	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	4+616	10	4	34,33
215	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	4+868	2	2	33,22
216	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	4+880	2	2	36,16
217	Serik	Üründü	Serik Bağlantı Yolu	5+677	2	2	64,49
218	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+124	2	2	34,16
219	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+334	2	2	46,39
220	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+474	2	2	42,23
221	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+760	2	2	46,25
222	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	6+999	2	2	54,36
223	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	7+105	2	2	50,24
224	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	0+197	2	2	60,36
225	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	0+535	2	2	52,36
226	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	0+066	2	2	18,02
227	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	0+068	2	2	26,14
228	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	7+867	2	2	62,46
229	Serik	Belpınar	Serik Bağlantı Yolu	8+410	2	2	46,24
230	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu	9+643	2	2	40,26
231	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu	9+964	2	2	34,14
232	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu	9+972	2	2	34,09
233	Serik	Cumalı	Serik Bağlantı Yolu	10+590	2	2	40,25
234	Serik	Cumalı/Aşağıçatma	Serik Bağlantı Yolu	0+266	2	2	82,62
235	Serik	Cumalı/Aşağıçatma	Serik Bağlantı Yolu	0+444	2	2	32,16
236	Serik	Aşağıçatma	Serik Bağlantı Yolu	11+435	2	2	60,37
237	Serik	Çandır	Serik Bağlantı Yolu	2+980	10	5	10,00
238	Serik	Karaburnu	Serik Bağlantı Yolu	6+905	2	2	42,97
239	Serik	Yukarıkocayatak	Serik Bağlantı Yolu	7+427	2	2	37,62
240	Serik	Yukarıkocayatak	Serik Bağlantı Yolu	7+864	2	2	55,71
241	Serik	Yukarıkocayatak	Serik Bağlantı Yolu	9+460	5	5	10,00
242	Serik	Yukarıkocayatak	Serik Bağlantı Yolu	9+904	7	5	10,00
243	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+137	4	4	115,40
244	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+072	5	5	102,67
245	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+255	2	2	71,78
246	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+317	2	2	22,14
247	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+724	7	5	147,88
248	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	1+363	2	2	60,54
249	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	1+801	2	2	50,46
250	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+274	2	2	71,83
251	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+200	2	2	18,14
252	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+208	2	2	32,24
253	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+239	4	4	23,28
254	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	2+161	4	4	59,91
255	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+800	5	3	43,70
256	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+194	5	3	75,10
257	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+381	2	2	32,24
258	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+665	2	2	46,36
259	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+912	2	2	36,24
260	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	1+405	2	2	40,38
261	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	1+680	2	2	34,24
262	Manavgat	Taşağıl	Taşağıl Bağlantı Yolu	1+782	2	2	32,24
263	Manavgat	Hocalar	Taşağıl Bağlantı Yolu	0+049	9	5	47,90
264	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	0+167	2	2	85,23
265	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	0+455	2	2	137,62
266	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	1+896	7	5	44,74
267	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	2+973	7	5	37,42

No.	İlçe	Mahalle	Lokasyon	Yol KM'si	Geniş lik (m)	Yüksekl ik (m)	Uzunlu k (m)
268	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	4+269	12	5	59,21
269	Manavgat	Kalemler	Manavgat Bağlantı Yolu	5+305	12	5	99,46
270	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+137	2	2	31,79
271	Manavgat	İlica	Manavgat Bağlantı Yolu	0+290	2	2	41,34
272	Manavgat	İlica	Manavgat Bağlantı Yolu	0+181	12	5	32,50
273	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+333	2	2	30,19
274	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+630	2	2	39,55
275	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+522	12	5	19,41
276	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+245	2	2	47,33
277	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+159	2	2	37,86
278	Manavgat	Evren	Manavgat Bağlantı Yolu	0+600	5	5	29,11
279	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+232	2	2	65,86
280	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	1+854	2	2	98,01
281	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	2+079	2	2	116,54
282	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	2+278	2	2	78,28
283	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	2+478	2	2	86,56
284	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	2+821	2	2	90,47
285	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	3+218	4	4	66,18
286	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+733	2	2	34,81
287	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+244	2	2	26,70
288	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+374	2	2	60,40
289	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+308	2	2	34,16
290	Manavgat	Hacıobası	Manavgat Doğu Bağlantısı	0+324	2	2	44,25
291	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+362	2	2	56,35
292	Alanya	Çakallar	Alarahan Bağlantı Yolu	0+069	2	2	48,26
293	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+472	2	2	69,40
294	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+937	2	2	106,83
295	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	1+226	2	2	50,30
296	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	1+885	2	2	120,70
297	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	2+150	2	2	60,20
298	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	2+393	2	2	50,83
299	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	2+503	2	2	46,05
300	Alanya	Alara	Alarahan Bağlantı Yolu	0+193	2	2	26,16
301	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+326	2	2	66,45
302	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+384	2	2	45,90
303	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+474	2	2	44,98
304	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+451	4	4	81,81
305	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	1+544	2	2	34,16
306	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+292	2	2	39,82
307	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	0+428	2	2	36,12
308	Alanya	Emişbeleni	Konaklı Bağlantı Yolu	1+103	2	2	32,68

Appendix B – İlgili Mevzuat ve Prosedürler

B.1 – Kamulaştırma Kanunu’nun (No. 2942, 1983) İlgili Maddeleri

Madde	Tanım
3. Madde - Kamulaştırma için Gereklilikler	İdareler, enerji, sulama ve ağaçlandırma gibi konuları ilgilendiren büyük projelerin uygulanması için taşınmazlar, kaynaklar ve bunların geçiş haklarına karşılık kanunlara göre sunmak zorunda oldukları kamu hizmetleri veya müdahalesinin uygulanması için gerektiği gibi nakit olarak veya eşit taksitlerde peşinat olarak ücret ödeyerek kamulaştırma yapabilir.
4. Madde - İrtifak Hakkının (Geçiş Hakları) Belirlenmesi	Taşınmazların sahipliğini kamulaştırma yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde kamulaştırma yoluyla taşınmazın belirli bir kesiti, yüksekliği, derinliği veya kaynağı üstünde irtifak hakkı oluşturulabilir. Ancak, sahiplerin mülkiyet hakkını kullanımının engellenmemesi ve can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınması şartıyla, taşınmaz üzerinde kamu yararına tramvay ve her türlü köprü gibi ulaşım hatları inşa edilebilir, taşınmazların altında metro ve benzeri raylı taşıma sistemleri ve tüneller inşa edilebilir. Taşınmazların mülkiyet hakkı kullanımı engellenmediği takdirde, taşınmazların kamulaştırılması yapılmayacaktır. Yapılan yatırımdan dolayı emlak sahiplerinden herhangi bir değer artışı ücreti toplanamaz.
5. Madde - Kamu Yararına Karar Veren Yetkili Merciler	Bu madde, kamu yararı kararı alabilecek yetkin mercileri belirler. Proje için kamu yararı kararı UAB tarafından Ağustos 2016’da ilan edilmiştir.
7. Madde - Kamulaştırma Öncesinde Tamamlanacak Prosedürler ve İdari Şerh	Kamulaştırma işleminin yürütülmesinden sorumlu idare, kamulaştırma yapılacak kaynakların veya kamulaştırma yoluyla oluşturulacak irtifak hakkının (geçiş hakları) sınırlarını, yüzölçümünü ve taşınmazlarının cinsini gösteren ölçekli bir plan hazırlar veya hazırlanması için talimat verir, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinde yapacağı bir araştırma ve ek araştırmalar ile kamulaştırılan taşınmazın maliklerini, tapu kayıtları yoksa malikleri ve adreslerini belgelere bağlayarak tespit etmelerini sağlar. İdare kamulaştırma kararı aldıktan sonra, tapudaki ilgili kamulaştırma şerhi, taşınmaz varlığın kayıtlı olduğu durumlarda tapu idaresine bildirilir. Mülk sahibi bildirim tarihinden sonra değişirse, tapu idaresi sahiplik veya sahiplikten ayrı olan aynı haklarda meydana gelen her türlü değişiklik ile ilgili idareye bilgi vermekle yükümlüdür. Mahkemeden, 10. Madde uyarınca kamulaştırma ücretinin belirlenmesi ve idare adına kayıt için bir talebin tapu idaresine şerh tarihinden başlayarak altı ay içinde gönderilmediğini belirten dokümanın alınması halinde, bu şerh tapu kayıtlarından resen silinir.
8. Madde - Satın Alma Yöntemi	Kanun’a göre, idareler tapuda kayıtlı taşınmaz mülklerin kamulaştırması için ilk olarak anlaşma yoluna gidilerek satın alma yöntemini uygulayacaktır. Kamulaştırma kararını takiben, kamulaştırmayı yapacak olan idare, bu Kanun’un 11. Maddesindeki ilkeler uyarınca en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla kurum içi değerlendirme komisyonunu görevlendirerek ve konuyla ilişkili uzmanlar, kurumlar veya kuruluşlardan raporlar alarak ve Sanayi ve Ticaret Odalarından ve gerekirse yerel emlak ofislerinden elde edilen bilgileri kullanarak taşınmaz mülkün tahmini değerini belirleyecektir. Dahası, idare, tahmini fiyat üzerinden müzakereler yürütmek ve sonuçlandırmak için en az üç kişiden oluşan bir veya daha fazla uzlaşma komisyonu görevlendirecektir.
10. Madde - Kamulaştırma Bedelinin Mahkeme Tarafından Belirlenmesi ve Taşınmazın İdare Adına Kaydedilmesi	Kamulaştırma satın alma yoluyla gerçekleştirilemiyorsa, idare taşınmazın bölgesinde bulunan Asliye Mahkemesine başvuruda bulunur ve taşınmaz varlık için kamulaştırma bedelinin belirlenmesini ve bu bedelin ödenmesi karşılığında taşınmazın idare adına kaydedilmesi kararının alınmasını talep eder. İdarenin başvurusundan sonraki 30 gün içinde Mahkeme, duruşmanın tarihi konusunda şerhli bir davet üzerinden taşınmazların sahibine bildirimde bulunur. Sorgularda adresleri bulunamayanlar için, Bildirim Kanunu (Kanun No. 7201) uyarınca onları duruşmaya katılmaya çağırın bir duyuru yapılır. Mahkeme aynı zamanda taşınmazın konumunda çıkarılan bir yerel gazetede (varsa) ve Türkiye çapında dağıtılan gazetelerden birinde en azından bir kere

Madde	Tanım
	kamulaştırma hakkındaki bilgileri yayınlar. Duruşma gününde hakim, tarafları taşınmazın değeri konusunda bir anlaşmaya varmaya davet eder. Bir anlaşmaya varıldığı takdirde, hakim bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak değerlendirir. Bir anlaşmaya varılamadığı takdirde, hakim taşınmaz varlığın değerinin belirlenmesi için bir keşif ziyareti (on gün içinde) programı yapar ve ikinci duruşma için bir tarih belirler (keşif ziyaretinden sonraki otuz gün içinde). İkinci duruşmada tarafların değer üzerinde bir kere daha anlaşmazlığa düşmesi durumunda, hakim on beş gün içinde değerlendirme yapılması için yeni bir uzman komitesi görevlendirecek ve ardından hem raporlara hem de taraflar ve uzmanların beyanlarına atıfta bulunarak adil ve tarafsız bir kamulaştırma bedeli belirleyecektir. Belirlenen bedel, taşınmaz, kaynak veya geçiş haklarının kamulaştırma bedelidir. Mahkeme idareye bedelin mülk sahibi adına bankaya yatırılması için on beş gün süre verir. Hak sahibinin belirlenemediği yerlerde, mahkeme, gelecekte ortaya çıkabilecek hak sahibine verilmek üzere tutarın bloke edildiğini ve bu kararın tapu idaresine ve bedelin yatırıldığı bankaya bildirildiğini belirten banka dekontunun olması durumunda taşınmazın idare adına kaydedilmesine karar verir. Kayıt hükmü kesindir ve taraflar bedelle ilgili olarak temyize gitme haklarını saklı tutar.
11. Madde - Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesi için İlkeler	15. Madde uyarınca kurulacak olan bilirkişi heyeti, kamulaştırılacak taşınmaz mülk veya kaynağın konumunu, mahkeme heyetiyle birlikte ziyaret edecektir ve orada bulunan ilgili kişileri dinledikten sonra şunlara dayalı olarak bir rapor hazırlayacaktır; a) Tür ve tip b) Yüzey alanı c) Taşınmazın değerini ve her bir unsurun ayrı ayrı değerini artırabilecek özellikler ve bileşenlerin tümü d) Vergi beyanı, varsa e) Kamulaştırma tarihinde yetkililer tarafından yapılan değerlemeler f) Tarım arazilerinde taşınmaz mülkün veya kaynağın olduğu gibi ve konumlarına ve koşullarına uygun olarak kullanılması halinde getireceği net gelir g) Mesken arsaları için, kamulaştırma gününden önce bir özel amaca sahip olmayan önceki satışlara göre satış değeri, h) Binalar için, resmi birim fiyatları ve bina maliyeti hesaplamaları ve amortisman i) Fiyatı belirlemede etkili olacak diğer objektif kriterler, tüm bu faktörlere yanıtları ayrı ayrı sunan her bir ölçünün etkisinin açıklanması şartıyla, ve heyet, Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak hazırlanmış bir gerekçeli değerlendirme raporuna dayalı olarak ve ilgili tarafların beyanlarını göz önüne alarak taşınmaz mülkün değerini belirler. İrtifak hakkı (geçiş hakları) oluşturma kapsamında, kamulaştırma sebebiyle taşınmaz veya kaynağın değerindeki her türlü azalma değerlendirilecektir. Değerde bu azalma kamulaştırma maliyetidir.
12. Madde - Kısmi Kamulaştırma	Kısmen kamulaştırılan taşınmaz mülkün değeri şunlara atıfta bulunur; a) Edinilmemiş kısmın değeri kamulaştırma sebebiyle değişmediği sürece 11. Madde içinde belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen değerden kamulaştırılan kısmın tutarı. b) Edinilmemiş kısmın değerinin kamulaştırma sebebiyle düşmesi durumunda, azalmış değer tutarını belirlemek ve azalmış değeri kamulaştırılmış kısmın (a) alt paragrafında belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen kamulaştırma değerine ekleyerek bulunan tutar. b) Edinilmemiş kısmın değerinin kamulaştırma sebebiyle artması durumunda, artmış değer tutarını belirlemek ve artmış değeri kamulaştırılmış kısmın (a) alt paragrafında belirlenen ilkelere uygun olarak belirlenen kamulaştırma değerinden çıkararak bulunan tutar. Kısmi olarak kamulaştırılmış taşınmazın geri kalan kısmının kullanım için uygun olmaması durumunda, idari mahkemede kamulaştırma prosedürüne karşı herhangi bir davanın açılmamış olması halinde, kamulaştırma kararının bildiriminden sonraki otuz gün içinde yasal mülk sahibi tarafından yazılı bir başvuru yapıldığında bu kısım da kamulaştırılacaktır. Kısmi olarak kamulaştırılmış elbirliği mülkiyete konu bir taşınmazın paydaşlar arasında bölünmesi ve bir veya daha fazla paydaşın mülkiyetinde ve kullanımında kalması ve yapılan kısmi kamulaştırmanın bu arazinin tümünü veya bir kısmını içermesi durumunda,

Madde	Tanım
	kamulaştırmayla ilişkili her türlü prosedür yalnızca bu paydaş/paydaşlar ile ilişkili olarak yürütülecektir ve kamulaştırma bedeli bunların paylarıyla orantılı olarak kendilerine ödenecektir. Paydaş/paydaşlar yalnızca bu kısım için dava açma hakkına sahiptir. Kamulaştırılmamış taşınmaz kısmı üstünde geri kalan herhangi bir hakları yoktur ve adları paydaşlar listesinden silinir. Kamulaştırılan alanlar tapu kaydında idare adına kaydedilir. Bu maddenin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilaf adli yargı mahkemeleri tarafından çözümlenir.
14. Madde - Dava Açma Hakkı	10. Madde uyarınca mahkeme tarafından çıkarılan bildirimin tarihinden itibaren - kendilerine bildirimde bulunulamayanlar için bildirim tarihi yerine, mahkeme tarafından gazetede yapılan duyuru tarihi konulmuştur - otuz gün içinde kamulaştırmaya konu olan taşınmaz varlığın sahibi tarafından kamulaştırma prosedürüne karşı, idari mahkemede arazi edinimi kararının iptal edilmesi veya önemli hataların düzeltilmesi için bir dava açılabilir.
18. Madde - Sahiplik Konusunda Anlaşmazlık	İdare, taşınmazın bulunduğu yerde tapu idaresi, kadastro ve hukuk mahkemelerinde bir sorgu gerçekleştirerek kamulaştırılacak taşınmaz üstünde herhangi bir anlaşmazlığın mevcut olup olmadığını belirler. Sorgular sonucunda sahipliği konusunda bir anlaşmazlık olduğu veya bir davaya konu olduğu anlaşıldığı takdirde, 10. Madde uyarınca hazırlanan dokümanların tümü taşınmazın bulunduğu yerdeki Asliye Hukuk Mahkemesine ibraz edilir ve taşınmazın kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve hak sahibi belirlenir belirlenmez kendisine ödeme yapılması karşılığında tapu kaydının idare edine yapılması talebinde bulunulur. Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin ilk ve takip eden taksitleri, mahkeme tarafından belirlenen bankadaki vadeli mevduat hesaplarına her biri üç aylık vadelerle yatırılır. Sahiplik konusunda anlaşmazlıkları çözmek için izlenecek süreç, ilgili mevzuatta tanımlanan prosedürlere uygun olacaktır.
Madde 19 – Tapuda Tescil Harici Taşınmaz Varlıkların Kaydı ve Zilyet Hakları	İdare ilk başta tapuya tescil harici taşınmazın Kadastro Kanunu (Kanun No. 3402) 16. Maddesi içinde listelenen kamu varlıklarından biri olup olmadığını belirler. Taşınmaz bu maddede listelenen kamu varlıklarından biri değilse ve taşınmaz için sahiplik mevcutsa ve sahiplik esasına dayanılarak edinim için bir talepte bulunulduysa, idare 9. Madde uyarınca seçilen bilirkişiler yoluyla taşınmazın konumunda bir soruşturma yürütür, kanıt toplar ve durumu bir kayıt altında belirler. İdare tarafından hazırlanan ve Kamulaştırma Kanunu 10. Maddesi uyarınca toplanan dokümanların tümü, taşınmazın konumundaki Asliye Hukuk Mahkemesi'ne ibraz edilir. Mahkeme, 10. Madde altında belirlenen prosedür ve süre uyarınca taşınmaz varlık için kamulaştırma bedelini belirler. Mahkeme taşınmaz varlığın kamulaştırma tarihinde Türk Medeni Kanunu kapsamında olmasının ve sahiplik yoluyla edinilmiş olmasının beyan edilmesini yeterli gördüğü takdirde, kamulaştırma bedelinin belirlenmesi konusundaki bilirkişi raporunu idareye iletir ve bu rapor, diğer dokümanlarla birlikte idare tarafından mülk sahibine verilir. Taşınmazın statüsü, o bölgedeki varlıklardan sorumlu en yüksek kamu görevlisine bildirilirken aynı zamanda taşınmazın konumunda çıkarılan bir yerel gazete ve Türkiye çapında dağıtılan bir gazetede en az bir kere duyurulur. Son duyurudan itibaren otuz gün içinde Hazine veya herhangi bir üçüncü taraftan gelen herhangi bir itiraz olmadığı takdirde, idareye kamulaştırma bedelini mülk sahibi adına peşinat ve nakit olarak veya birinci taksit olarak duyuruda belirtilen bankaya yatırması için on beş günlük bir süre verilir. Ödeme dekontunun ibrazı üzerine Mahkeme, taşınmaz varlığın idare adına kaydedilmesi ve kamulaştırma bedelinin mülk sahibine ödenmesine karar verir. Bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya iletilir. Bu dönem içinde Hazine veya üçüncü tarafların bir itirazda bulunması durumunda, mahkeme, belirlenen kamulaştırma bedelinin hak edilen sahipliğini kanıtlayan kişiye gelecekte ödemek üzere bankada açılan bir hesaba yatırılmasından sonra taşınmaz varlığın idare adına kaydedilmesine karar verir.
20. Madde - Taşınmaz	Bu Kanun uyarınca, kolluk görevlisinden, tapu dairesi tarafından kamulaştırmanın kendi

Madde	Tanım
Varlığın Tahliye Edilmesi	yararına yürütüldüğü yetkili merci adına kaydedilmiş olan taşınmaz varlığın tahliye edilmesi talep edilir. Kolluk görevlisi, ilgili taşınmaz varlık sakinlerine takip eden 15 gün içinde tahliye edileceği konusunda bildirimde bulunur. Taşınmaz varlık bildirilen süre içinde tahliye edilmezse, adli tahliye gerçekleştirilir. Şikayet itirazı tahliyeyi durdurmaz ve mahkeme ihtiyati tedbir kararı almayacaktır. Taşınmaz varlığın tahliyesinden mülk sahibi ya da idare sorumlu tutulmayacaktır. Tarım yapılan arazilerin tahliyesi hasat zamanının sonunda gerçekleştirilecektir. Tahliyenin hasat dönemine kadar ertelenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, mahsullerin sahibi araziye giriş öncesi tazmin edilecektir. Kamulaştırmadan sorumlu idarenin, mahkeme tarafından belirlenecek mahsul fiyatının tazmin edilmesi şartıyla parselin tahliyesini talep etme izni vardır. Kanun'un 11. ve 12. Maddeleri uyarınca yapılan değerlendirme çalışmasında mahsul fiyatı zaten göz önüne alındıysa, yeniden değerlendirme ve mahsul fiyatının yeniden ödenmesi gerekliliği yoktur.
25. Madde - Hakların Kısıtlanması ve İdareye Mülk Sahipliğinin Devredilmesi	Kamulaştırma prosedürü, hakların kullanılması ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi açısından 10. Madde uyarınca Mahkeme tarafından iletilen bildirim üzerinden başlatılır. İdareye mülk sahipliğinin devredilmesi, Mahkeme tarafından alınan tescil kararına dayalı olarak gerçekleştirilir. Taşınmazın sahibi, Mahkeme tarafından tescil kararının alındığı tarihten sonra inşaat veya tarım gibi faaliyetlerle uğraşma veya taşınmazın mevcut yapısında emel değişiklikler yapma haklarını kaybeder. Bu tarihten sonra gerçekleştirilen faaliyetlerin değeri göz önüne alınmaz. (Ek Bent: 12 Temmuz 2013- 6495/27. madde) Barajlar, sulama şebekeleri ve boru hatları, otoyollar, demiryolları, limanlar ve havalimanları gibi büyük projeler için, kamu yararı kararı kamulaştırılacak olan taşınmazın bulunduğu mahallenin ve/veya köyün muhtarlığında duyurulur. Kamu yararı kararı duyurusunun son gününden sonra, taşınmaz üzerinde sabit kurulumlar ve dikilen ağaçların maliyeti kamulaştırma bedelinin belirlenmesinden göz önüne alınmaz. Taşınmaz varlıklar üzerindeki bu kısıtlama, duyurunun son gününden sonraki 5 yıl için geçerlidir.
27. Madde – Acele Kamulaştırma	Kamulaştırmaya konu olan taşınmaz mülke üç koşul altında acele kamulaştırmayla el konulabilir; (i) Başkanın milli savunma ihtiyacı için Milli Savunma yükümlülüklerine Dair Kanun'un (Kanun No: 3634); (ii) Başkanlık kararıyla belirlenen acil durumlarda veya (iii) özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda. Bu tür vakalarda/durumlarda, ilgili idarenin talebi üzerine bir mahkeme, değerlemeden başka prosedürlerin daha sonra tamamlanması koşuluyla 10. Maddede belirtilen ilkelere dayalı olarak taşınmaz mülke el konulmasına karar verebilir. Bu süreçte ilgili idarenin talebi üstüne taşınmaz mülkün tazminat tutarı, Kamulaştırma Kanunu'nun 10 ve 15. Maddeleri uyarınca görevlendirilen uzmanlar tarafından 7 gün içinde mahkemece belirlenecektir. El koyma ancak 10. Maddeye göre davet işlemini takiben ve duyuruda belirtilen bankaya tutarın yatırılmasından sonra yapılabilir. Mahkeme tarafından verilecek el koyma kararı konusunda ilgili Tapu Müdürlüğü bilgilendirilir. Taşınmaz varlığın devredilmesi veya aktarılmasının yasaklanmasıyla ilişkili hüküm, tapu siciline şerh edilir. El koyma kararının çıkarılmasını takiben 20. Madde uyarınca varlık boşaltılır. Kanun'un 27. Maddesi, Kanun'un 10. Maddesi altında yürütülen normal kamulaştırma süreçleriyle karşılaştırıldığında acele süreç üzerinden araziye daha erken girilebilmesini sağlar. Durum böyleyken, 27. Madde sahiplerin arazi ve sabit varlıkların değerlerinin belirlenmesi konusundaki haklarını ve taleplerini kısıtlamaz. Değerleme süreci, Kamulaştırma Kanunu uyarınca mahkeme veya mahkeme tarafından atanan bilirkişilerce yapılır. Bu süreçte, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişilerce yapılan arazi değerinin belirlenmesi çalışması yalnızca bir belirlemedir ve nihai değildir. Bu fiyat belirlendikten ve İdare tarafından mahkemece belirlendiği gibi hesap numarasına yatırıldıktan sonra, 8., 9. ve 10. Maddelerde belirtilen eylemler geçerli olacaktır.

Madde	Tanım
	Acele kamulaştırma için ilgili kuruluşlardan bir "kamu yararı" kararı almak zorunludur. Bu karar alındıktan, onaylandıktan ve Resmi Gazete'de yayımlandıktan sonra, acele kamulaştırma süreci başlar. Normal kamulaştırmadan farklı olarak acele kamulaştırma, belirlenmiş prosedür uyarınca taşınmaz bir mülke el koyulması ve değerlendirme dışındaki diğer eylemlerin daha sonra tamamlanması koşulunu içerir. Acele kamulaştırma, bir dava olarak ele alınacaktır. Kamu kuruluşları, değer belirlenmesi ve bir kamulaştırma kararının alınması için mahkemeye başvuracaktır. Mahkeme bu durumda yalnızca bir belirleme idaresi olarak görev görür. Mahkeme kamu yararının varlığını belirlerse ve Değerleme Komisyonu tarafından belirlenen taşınmaz mülkün bedeli mülk sahibinin banka hesabında bloke durumda bulunuyorsa, dava kabul edilir. Davanın kabul edilmesi, tapu kaydındaki mülk sahibinin değişmesine yol açmayacaktır. Bu davanın kabul edilmesi yalnızca, kamu yararına sahip olduğu değerlendirilen eylemin idare tarafından gerçekleştirilmesini sağlayabilir. Ancak eylemler tamamlanmış olmayacaktır. Eylemler, normal kamulaştırma sürecinde olduğu gibi gerçekleştirilecektir. İdare öncelikle mülkü anlaşma yoluna giderek sahibinden satın almaya çalışacaktır. Bu prosedür sonucunda anlaşmaya varıldığı takdirde, ilgili fiyat ödenecek ve kamulaştırma prosedürü tamamlanmış olacaktır. Ancak, bir anlaşmaya varılamaması durumunda, idare aynı zamanda "Kamulaştırma Fiyatının Belirlenmesi ve Kaydedilmesi" hakkında bir dava da açacaktır.
29. Madde - Masrafların Ödenmesi	10. Madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları ve 15. Madde uyarınca Mahkeme tarafından çağrılan bilirkişiler için Mahkemece değerlendirilen maliyetler ve keşif ziyareti sırasında danışılan yerleşim yeri liderlerine ödenen bedeller ve tapu ücretleri ve bu Kanun tarafından öngörülen diğer masraflar, kamulaştırmanın icrasından sorumlu idare tarafından ödenir.
30. Madde - Bir İdarenin Sahip Olduğu Bir Taşınmazın Başka Bir İdareye Devredilmesi	Bu madde, kamusal tüzel kişiler ve kuruluşlarca sahip olunan taşınmazların, kaynakların ve irtifak haklarının başka bir kamusal tüzel kişi veya kuruluş tarafından kamulaştırılamayacağını belirtir. Taşınmaza, kaynağa veya irtifak haklarına ihtiyaç duyan idare, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. Maddesine göre bedeli belirler. Varlığa sahip olan idareye yazılı bir başvuruda bulunarak bu bedel bazında ödeyeceği tutarı belirtir. Varlığın sahibi devretmeye uymaz ve altmış gün içinde yanıt vermezse, anlaşmazlık iki ay içinde alıcı idare tarafından yapılan başvuru üzerine Danıştay'ın ilgili idari ofisi tarafından incelendikten sonra onaylanmış bir karar üzerinden çözülür. Taraflar fiyat üzerinden bir anlaşmaya varamazsa, alıcı idare, kamulaştırma bedelinin belirlenmesini talep eden Danıştay kararının bildirim tarihinden itibaren otuz gün içinde 10. Maddede belirtilen prosedüre uygun olarak mahkemeye başvurur. Bu durumda gerçekleştirilecek tenfiz sürecinde mahkeme 9/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanun hükümlerini uygulamaz. Alıcı idareye, 10. Madde içinde öngörülen prosedür uyarınca kamulaştırma bedeli olarak belirlenen bedeli idare tarafından belirlenen bankaya, varlığa sahip olan idareye verilmek üzere yatırmak ve yatırılan bedelin dekontunu ibraz etmek için on beş günlük bir süre verilir. Bu süre, mahkeme tarafından yalnızca bir defalığına gerektiği gibi uzatılabilir. Mahkeme, kamulaştırma bedelinin alıcı idare tarafından varlığa sahip olan idare edine bankaya yatırıldığını belirten dekontun ibrazı üzerine taşınmaz varlığın idare edine kaydedilmesi ve kamulaştırma bedelinin varlığa sahip idareye ödenmesine karar verir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Kayıt hükmü kesindir ve taraflar bedelle ilgili olarak temyize gitme haklarını saklı tutar. Bu şekilde devralınan taşınmaz, kaynak ve irtifak hakları, kamulaştırma yoluyla almış olarak değerlendirilir ve devretme amacıyla veya devreden idare tarafından izin verilenler dışındaki herhangi bir kamusal amaçla kullanılamaz. Aksi takdirde, 23. Madde uyarınca devreden idare taşınmazı geri alabilir. Bu konuda, tapu kaydındaki beyanlar bölümünde şerh düşülür.

B.2 – Arazi Kullanımı, Edinimi ve/veya Tescili ile ilgili Diğer Kanunlar

Kanun	Kapsam
Orman Kanunu (No. 6831, 1956)	Orman Kanunu uyarınca, Proje'nin ormanlar ve orman olarak sınıflandırılan arazilerde faaliyette bulunmak için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan izin alması gerekir ve demiryolu inşaatının sonucunda kamu ormanlarında meydana gelen hasarları tazmin etmelidir. Devlete ait arazilerin (Meralar, ormanlık alanlar, hazine arazileri) vatandaşlar tarafından kullanımı kurala bağlıdır. Vatandaşlar, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (önceki Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı - GTHB) bir alt birimi olan ilgili Otlak Komisyonu'ndan gerekli izinleri aldıktan sonra otlakları kiralayabilir. Vatandaşlar hazine arazilerini tarımsal, ticari, sporla ilgili ve sosyal faaliyetler için de kiralayabilir. Orman arazilerinin kullanımı 6831 Sayılı Orman Kanunu ve 4342 Sayılı Otlak Kanunu ile düzenlenmektedir. Mülkiyetin kaydı veya irtifak hakları 3402 Sayılı Kadastro Kanunu ve Tapu Kanunu'na (28738 Sayılı Resmi Gazete) göre yürütülecektir. Kanun'a göre (17.06.2004 madde 5192/1), Bakanlık orman arazisinin kullanımı için izin verme yetkisine sahiptir. Bu izin, 49 yıldan daha uzun süreli olamaz. Orman Kanunu'nda 2004 yılında yapılan değişiklik (3 Temmuz 2004 tarihli 25511 sayılı Resmi Gazete), "devlete ait orman arazilerinde kamu yararı veya konumla ilgili bir zaruret veya savunma, ulaşım, enerji, iletişim, su tedariki, atık su, petrol, doğal gaz, altyapı tesisleri ve katı atık bertaraf sahaları; sanatoryumlar, barajlar, göletler ve mezarlıklar; kamusal sağlık, eğitim ve spor tesisleri ve ilgili yerlerin inşa edilmesi durumunda, belirlenen bir bedel karşılığında Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından gerçek ve tüzel kişilere lisans verilebilir. Kanun'un kendisine ek olarak, "Orman Arazisi Olarak Değerlendirilen Arazi Konusunda Verilecek İzinler" yönetmeliği (22.03.2007 tarihli 26470 sayılı Resmi Gazete) Orman Kanunu'nun 16., 17., 18. ve 115. maddelerine uygun olarak verilecek onaylar, izinler ve irtifak haklarının yöntemlerini ve ilkelerini belirlerken aynı zamanda gerçekleştirilecek çalışmalar ve işlemler için bunların bedellerini de tanımlar. Bu yönetmeliğin 10. Bölümü, diğer devlet mercilerinin yollar, binalar ve diğer tesislerin kurulması için izin aldıkları koşulları tanımlar. 42. Madde, kamu yararı durumlarında, petrol, doğal gaz, katı atık, altyapı vb. gibi alanlarda kullanılan tesislerin kurulması için diğer devlet mercilerine orman arazilerinin kullanım izninin verilebileceğini belirtir. Yakın zamanda 28976 sayılı ve 18 Nisan 2014 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan başka bir yönetmelik, Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18. Maddelerinin uygulanmasını öngörür. Bu yönetmeliğin 9. Maddesi, bedelleri ve orman arazisini kullanan diğer mercilerden alınacak bedellerin hesaplanmasını yeniden tanımlar.
Otlak Kanunu (No. 4342)	Bu Kanun uyarınca Otlak Komisyonu'nun (Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın bölge müdüründen, Bakanlık'ın kendisinden katılan bir tarım mühendisinden, bir jüriden, Milli Emlak Müdürlüğü'nün bir temsilcisinden, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nden bir teknisyenden ve Ziraat Odası'nın bir temsilcisinden oluşur) görüşlerine dayanılarak, Proje'den etkilenen illerdeki valilerin otlak arazilerinin sınıflandırmasını değiştirmek için izin verme yetkisi vardır. Yerel mevzuat çerçevesinde kamu hakkı veya otlakların belirli kullanıcıları tanınmaz. Otlak arazileri için ilgili kamu kuruluşlarına tazminat ödenecektir.
Kadastro Kanunu (No. 3402)	Kadastro Kanunu, Medeni Kanun (Kanun No. 4721) tarafından öngörüldüğü gibi arazileri kaydetmek ve bir uzamsal bilgi sistemine taban oluşturmak için ulusal koordinat sistemi ve kadastro veya topografik kadastro haritalarına dayalı olarak taşınmaz varlıkların sınırlarını ve yasal statülerini belirler. Projeye uygun olarak Kanun'un 4 (sahiplik haklarının belirlenmesi için ilkeler), 6 (mali hükümler) ve 9. (geçişler ve nihai hükümler) bölümlerine başvurulması gerekecektir.

Kanun	Kapsam
Tapu Kanunu (No. 2644, 1934)	Türkiye'de kadaströ çalışmaları temel olarak Tapu Kanunu'na dayalı olarak yürütülür. Kanun, emlak için tapu işlemleri konusundaki prosedürleri ve ilkeleri düzenler. Bu kanun, taşınmaz mülklerin kaydını düzenleyen yetkili idareyi belirler.
Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Kanun No. 5403, 2005)	Bu Kanun, arazi ve toprak kaynaklarını ve bunların sınıflandırmasını belirlemek, arazi kullanım planları hazırlamak, amaca uygun olmayan kullanımı önlemek ve arazi ve toprakların korunmasını güvenceye almak için görevler ve yükümlülükleri tanımlamak için kurallar ve ilkeleri ortaya koyar. Arazilerin korunması, geliştirilmesi ve verimli biçimde kullanılmasıyla ilişkili faaliyetleri incelemek, değerlendirmek ve izlemek için her ilde Toprak Koruma Kurulları kurulmuştur. Kanun, tarım arazilerinin tarım dışı amaçlarla kullanılmasıyla ilişkili gereklilikleri ve prosedürleri belirler.
Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (Kanun No. 3083, 2003)	Tarım Reformu Kanunu, sulanan ve Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen araziler için çeşitli konuları düzenler. Kanun, arazi toplulaştırma ve ihtiyaç duyulması durumunda arazilerin tarım dışındaki başka amaçlara tahsis edilmesiyle ilgili konuları kapsar. Kanun'da öngörüldüğü üzere, tarımsal üretimin bölünme sebebiyle artık ekonomik olarak yaşayabilirliğe sahip olmadığı alanlarda, bölünmeyi önlemek için arazi toplulaştırma çalışmaları gerçekleştirilecektir ve bunlar herhangi bir ailenin hem geçimine hem de işgücüne etkide bulunacaktır. Arazi toplulaştırma sorunlarına atıfta bulunan ve Proje tarafından göz önüne alınacak olan maddeler, 6. ve 13. Maddelerdir. Kanun'a ek olarak, "Sulama Alanlarında Arazilerin Yeniden Düzenlenmesi Konusunda Tarımsal Reform Kanunu'nun Uygulanması" hakkındaki yönetmelik de, 3083 sayılı Kanun'un uygulanmasıyla ilgili hükümleri ele almaktadır. 5. Madde, gerçek kişilere veya kamu tüzel kişilerine ait arazi sahipliğinin, Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de duyurulmasından sonraki 5 yıl içinde devredilemeyeceği, iletemeyeceği, ipotek altına alınamayacağı ve satılamayacağını belirtir. Bu karar resmi olarak duyurulduktan sonra en kısa süre içinde tüm kısıtlamalar tapuya şerh düşülecektir.
Bildirim Kanunu (Kanun No. 7201)	7201 Sayılı Bildirim Kanunu, 2003, 2008 ve 2011 değişiklikleriyle birlikte mülk sahiplerine bildirim yapma süreci için esası oluşturur. Kamusal ve özel mülk sahiplerine, adresi bilinmeyenler dahil olmak üzere, erişmek için uygulanacak spesifik prosedürlerden oluşur. Kanun uyarınca, bildirimde bulunma yolları içinde bilinen adrese posta göndermek; yerel mercilerden destek almak; ülke çapında yüksek rakamlarda satılan ulusal bir gazeteyle verilmiş bir ilan yoluyla yayınlama ve elektronik iletişimler bulunmaktadır. Kanun, ikamet eden sahipler, bulunamayan sahipler, Türkiye dışındaki sahipler ve çeşitli kamu kuruluşları dahil olmak üzere farklı paydaş kategorileriyle iletişim kurmak konusunda kılavuzluk sağlar. Kanun'un özgünlüğü ve geniş kapsamı, uluslararası politikaların iletişim ve istişare konusundaki vurgusunu desteklemektedir. Bildirim Kanunu, Bildirim Görevlisi tarafından belirlendiği üzere adresleri bilinmeyen arazi sahipleri ve arazi kullanıcılarına bildirimde bulunma sürecini ayrıntılarıyla açıklar. Kanun'da 2011 yılında yapılan değişikliklere göre (10. Madde), bildirim, etkilenen mülk sahibi için uygun olan her yere ve/veya bilinen son adrese yapılabilir. Kişiye erişilemiyorsa, bildirim son bilinen ikamet adresine gönderilir ve köy veya belediye mahallesi muhtarına yönlendirilir.
Tapu Kanunu (Resmi Gazete No. 28738, 2013)	Bu kanun, tapu kayıtlarını Medeni Kanun (Kanun No. 4721) uyarınca düzenli bir biçimde tutmayı amaçlar. Kanun, sahiplik, taşınmaz varlıkların kısıtlı gerçek ve bireysel hakları ve bunların tapu kaydına girişi, değişikliği, iptali ve düzeltilmesi ile ilgili esas ve usullerden oluşur.

B.3 – KGM'nin Teknik Şartnamelerine göre Araziler, İmarlı Arsalar ve Yapıların Değerlemesi için Prosedür

i) Arazi Değerlemesi

Teknik Şartnamenin 9. Maddesi brüt ürün değeri, üretim maliyetleri, ortalama yıllık net gelir, ortalama satın alma-satış değerleri ve arazilerin kapitalizasyon oranları hesaplamaları konusunda detaylı bilgiler vermektedir. Bu hesaplamalar, arazi sınıflandırmaları ve topografik özellikler dikkate alınarak, her proje alanı için parsel bazında toplanan birincil ve ikincil verilerin analizine dayalıdır. Şartname, bu analiz kapsamında yerel olarak gerçekleşen arazi satış değerlerinin araştırılması gerekliliğinin altını çizer.

10. Madde, proje koridoru boyunca gerçekleştirilecek araştırmanın değerlendirme yöntemine uygun veri toplama, analiz ve değerlendirme yöntemlerini içermesi gerektiğini belirtir. Veri toplamak için genel olarak etütler ve yüz yüze görüşmeler kullanılsa da, süreci desteklemek için ilgili kurumların kayıtlarının kullanımı da teşvik edilmektedir.

Önceki benzer çalışmalarda kullanılan "Tarımsal Ekonomik Araştırma Etüt Formu", coğrafi bölgelere göre uyarlanmış ve görevlendirilen proje koordinatörü ve araştırma ekibi tarafından kullanılmıştır. Bu form kullanılarak tarım arazisinin ekonomik ve teknik özellikleri, üretim maliyetleri, getiriler ve yerel arazi piyasası koşulları hakkında veriler toplanır.

Proje alanındaki her bir arazi tipi için veriler, yeterli sayıda parsel sahibi ve/veya işletmecisi (veya kullanıcıları) tarafından doldurulan anketler üzerinden toplanır. Saha çalışmaları sırasında araştırılacak parsel sayısı belirlenirken, arazinin topografisi (örneğin, düz, hafif engebeli, dağlık) ve arazi tipleri (örneğin, kuru ve sulanan tarım arazisi, meyve bahçeleri, üzüm bağları, zeytinlikler, otlak arazisi, ağaçlık arazi) baz alınır. Ayrıca, kamulaştırma alanı için araştırılan parsellerin temsil gücü de, KGM tarafından araştırma ekibine sağlanan topografik haritalar ve kamulaştırma planları üstündeki dağılımları düşünülerek doğrulanır.

Teknik şartname, veri toplama süreci için, parsel sahipleri ve/veya kullanıcılarının yanı sıra arazi işlemleriyle uğraşan bireyler ve tüzel kişiliklerle de yüz yüze görüşmeleri de içeren önemli hususları aşağıdaki gibi listelemektedir:

- Kamulaştırma alanı içindeki iller, ilçeler ve mahaller için parsel düzeyinde bir arazi varlıkları envanteri hazırlanır. Arazi kullanımı ve arazide yetiştirilen mahsul tipleri, yetiştirme özellikleriyle birlikte detaylı olarak anlatılır.
- Son yıllar içindeki tarımsal üretim faaliyetleriyle ilgili fiziksel ve finansal veriler toplanır. Tipik bir ürün rotasyonu döngüsü için ürün yetiştirme örüntüsü de, her bir mahsul için fiziksel veriler dahil olmak üzere belirlenir.
- Kamulaştırmaya konu parseller üzerinde yıllık ve çok yıllık mahsul üretimi için, girdi kullanım seviyeleri, pazarlama yöntemleri, satış koşulları, üretim girdilerinin kaynakları ve kullanılan girdilerin fiziksel miktarları konularında veriler toplanır.
- Kamulaştırma alanı ve çevredeki parsellerde yaygın olarak yetiştirilen mahsuller için, üretim maliyetleri, mahsul verimleri, hakim ürün rotasyon sistemleri, arazi sahipleri ve/veya kullanıcılar tarafından alınan üretici fiyatları ve brüt üretim değerleri hesaplanır.
- Proje alanındaki tarım arazileri için, arazi sınıflandırmasına göre kira değerleri, ortakçılık uygulamaları, net gelir ve tarihsel satış fiyatları belirlenir.
- Arazi sahipleri ve/veya kullanıcılarının arazilerinin kamulaştırılması konusundaki görüşleri, eğilimleri ve beklentileri ve tazminat değerleri konusundaki bakış açıları araştırılır. Bu konularda toplanan veriler analiz edilir.
- Her bir proje alanında satın alınmış ve satılmış olan arazilerin gerçek piyasa değerleri, İl/İlçe Tapu Müdürlükleri kayıtları, yerel emlak ofisleri, Ziraat Odaları, Sanayi ve Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları ile bölgeyi tanıyan çiftçiler ve teknik uzmanlarla yapılan görüşmeler üzerinden belirlenir.
- Yerel düzeyde çalışmalarda, yalnızca taraflar arasında serbest pazarlıkla gerçekleşen satış değerleri dikkate alınır. Mahkeme kararları, miras devirleri, aileyle ilişkili işlemler, ipotek satışları veya çiftlik arazisinin tarım dışı kullanımlara çevrildiği durumlarda ortaya çıkan satış fiyatları değerlendirme dışında tutulur.

i) Arazinin zilyetlik üzerinden ekildiği proje güzergahındaki yerleşim yerlerinde, resmi kayıtlardan işlem verileri elde etmek mümkün olmayabilir. Böyle durumlarda taraflar arasında pazarlık üzerinden gerçekleşen satışlar göz önüne alınır. Ayrıca, tapuda kaydı olmayan gayriresmi işlemler, veraset senetleri tarafından kanıtlanan dahil olmak üzere, uygun görüldüğü takdirde değerlendirilerek kullanılabilir.

j) Veri doğrulama ve ayarlama için, Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarımsal Araştırma Enstitüleri ve Üniversiteler tarafından yürütülen yerel saha deneylerinin sonuçları kullanılabilir. Ayarlama sonrasında, her bir proje alanında toplanan tüm birincil veriler gözden geçirilir ve analiz için hazırlanır.

Her bir taşınmaz malın mevcut koşulunu belirlemek için, değerlendirme zamanında genel görünümünü belgelemek amacıyla saha denetimleri sırasında fotoğraflar çekilir.

l) Saha denetimi sırasında, arazide aktif olarak tarımsal üretim yapıp yapılmadığı belirlenir. Yapılıyorsa, yetiştirilen mahsul türleri değerlendirme amaçlarıyla tanımlanır.

m) Arazi kamulaştırmasının değerlemesi, geçici arazi kullanımı, geçiş hakları, ağaçlar, mahsuller ve varlıklarla ilgili veriler parsel bazında raporlanmalı, proje alanında bulunan her bir il, ilçe, mahalle ve parseli kapsamalıdır.

Net Gelir ve Arazinin Satış Değerinin Hesaplanması

Her bir proje alanı için çalışmanın yürütüldüğü zamanda ve koşullarda, toplanan veriler analiz edilir ve tarım arazilerinin olduğu gibi kullanıldığı varsayılarak, brüt üretim değerleri ve bireysel tarım ürünlerinin birim maliyetlerinin belirlenmesi için değerlendirilir. Bu değerlendirme, arazinin topografik özelliklerine ve bölgede yaygın olarak kullanılan tarım uygulamalarına dayalıdır.

Brüt üretim değeri hesaplanırken, mümkün olan her yerde birçok yılı kapsayan ortalama mahsul verimlerinin (hem ana hem yan ürünleri içeren) kullanılmasına özen gösterilir. Üretim maliyetlerinin hesaplanması için, üretimle ilişkili tüm sabit ve değişken harcamalar, arazi kirası hariç, hesaba katılmalıdır.

Bu değerlendirmeden kullanılan fiziksel ve finansal verilerin yeterli sayıda parselden gelmesi ve analizin ortalama verilere dayanarak yapılması önemlidir. Çapraz kesitli veri serilerinden oluşan veri setlerinde, uç değerlerin varlığı araştırılır ve herhangi bir uç değer bulunursa, bunların nedenleri analiz edilir.

Her bir değişken için, basit ortalamalar hesaplanabilirken proje alanının genel değerlendirmesi için, proje alanı içindeki farklı arazi türlerinin oranına dayalı ağırlıklar kullanılarak ağırlıklı ortalamalar türetilir.

Kapitalizasyon Oranının Hesaplanması

Her bir proje alanında, il, ilçe ve mahalle düzeylerindeki geçerli kapitalizasyon oranı, ortalama yıllık net gelirin arazinin satın alma-satış değerlerine oranı tarafından belirlenir. Arazinin değerini belirlemede kullanılan gelir konsepti, arazinin net geliri, net kirası veya arazi kirasıyla ilgilidir.

Taşınmaz malların değerinin belirlenmesi ve kapitalizasyon oranını, net gelir ve piyasa değeri arasındaki ilişkiyi uygulayarak piyasa yaklaşımına dayalı olarak hesaplanması için temel kapitalizasyon formülü kullanılır ($f = R / D$). Bu formül kullanılarak elde edilen kapitalizasyon oranı, belirli bir proje koridoru veya ilgili il veya ilçenin genel özelliklerini yansıtan bir ortalama olarak değerlendirilir.

Bu ortalama kapitalizasyon oranını bireysel arazi parselleri için düzeltirken uzmanlar, her parselin kapitalizasyon oranını olumlu veya olumsuz etkileyebilecek spesifik özelliklerini göz önüne alacaktır.

Arazinin ortalama yıllık net geliri veya kirasının tahmini, arazinin sahibi, bir ortakçı veya bir kiracı tarafından işletilmesine bağlı olarak değişir. Ayrıca kira, farklı arazi sınıflandırmaları veya kalite grupları için ayrıca hesaplanır (örneğin, kuru çiftlik arazisi, sulanan çiftlik arazisi, meyve bahçeleri, otlak arazisi vs.).

Kapitalizasyon oranları farklı arazi türleri ve topografik özellikler için ayrı ayrı belirlendikten sonra, bölgesel ortalama kapitalizasyon oranının hesaplanması için, her bir arazi türünün ortalama işler araziler içindeki payı dikkate alınarak, bir ağırlıklı ortalama yöntemi kullanılır. Bu şekilde, proje alanında veya il, ilçe veya mahalle seviyesinde kullanılmak üzere ortalama bir kapitalizasyon oranı belirlenir.

Arazi, Mahsul, Ağaç ve Varlık Değerleme

Her bir Projede toplanan parsel düzeyi verilerin analizine dayalı olarak, yetiştirilen mahsullerin brüt üretim değerleri ve üretim maliyetleri, arazi sınıflandırmalarına ve arazinin topografik özelliklerine göre hesaplanır. Arazinin yıllık ortalama net geliri, ürün rotasyon sistemlerine göre hesaplanan ortalama brüt üretim değeri ve arazi kirası hariç üretim maliyetleri arasındaki fark olarak belirlenir. Ardından boş arazi değeri, ortalama yıllık net gelirin, parselin özelliklerine göre düzeltilmiş kapitalizasyon oranına bölünmesiyle hesaplanır. Arazi üzerinde herhangi bir ek bileşen varsa, bunların değerleri de bu taban tutara eklenir.

Arazi üzerindeki yıllık mahsuller ve meyve veren ve meyve vermeyen ağaçların değeri, bitkilerin gelişim aşamasına bağlı olarak maliyet veya gelir yaklaşımı kullanılarak belirlenir. Şartnamede şöyle denir: “Özellikle meyve veren ve meyve vermeyen ağaçlar için, her bir ağacın veya ağaç grubunun yaşa göre değeri, gelir yaklaşımı kullanılarak bireysel hesaplanmalıdır ve bu hesaplamaların detayları değerlendirme raporlarında açıkça sunulmalıdır.” Ancak şartname, daha fazla metodolojik detay sunmamaktadır.

Bu konuda daha spesifik bilgiler edinmek için, değerlendirme (mühendislik) firmasına hazırladıkları değerlendirme raporu ve uyguladıkları metodolojik dokümantasyon için bir talepte bulunulmuştur.

Yerel Arazi Piyasası ve Piyasa Fiyatlarının Araştırılması

Proje alanında gerçekten satın alınmış ve satılmış olan arazilerin piyasa değerleri, resmi kayıtlardan (İl/İlçe Tapu Müdürlükleri kayıtları, yerel emlak ofisleri, Ziraat Odaları ve Sanayi ve Ticaret Odaları gibi) elde edilen verilerin işlemlere dahil olan taraflarla doğrudan görüşmeler dahil olmak üzere, saha araştırmalarıyla çapraz referanslanmasıyla belirlenir.

Ayrıca, yerel olarak gayriresmi yollarla (örneğin, köy senetleri veya herhangi bir belge olmadan) satılmış olan araziler de, işlemin yazılı bir beyan ve muhtardan onay üzerinden doğrulanmış olması şartıyla, hesaba katılabilir. Araştırmada mümkün olduğu ölçüde yalnızca son beş yılda gerçekleşen gerçek işlemlerin dikkate alınmasını sağlamak için çaba harcanmıştır.

Arazi değerlemesi, mülk üzerinde yapılan iyileştirmeler veya kurulan tesislerden kaynaklanabilecek üretim artışına veya erken hasada dayandırılmamalıdır. (Örneğin sera alanları için değerlendirme, sera dışı alanlar için belirlenen arazi değerine dayalı olmalıdır.) Dolayısıyla, sera yapısının kendisinin maliyeti ayrıca hesaplanır ve tahmini değere bir bina maliyeti olarak eklenir.

ii) İmarlı Arsaların Değerlemesi

Teknik Şartnamenin 11. Maddesi, mülk değerlemesinde öncelikle “arsa” ve “arazi” arasında açık bir ayrım yapılması gerektiğini belirtir. 2942 sayılı Kanun’un 11. Maddesi, arsalar ve tarım arazileri için ayrı değerlendirme yöntemleri öngörse de, hangi alanların arsa hangilerinin arazi olduğunu tanımlamamaktadır. Bu ayrımı yapmak için Emlak Vergisi Kanunu hükümleri kullanılır:

“1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun 12. Maddesine göre: “Belediye sınırları içinde belediye tarafından parsellenmiş arazi, imarlı arsa (“arsa”) olarak değerlendirilir. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş arazi için, işbu kanuna göre hangisinin imarlı arsa olarak değerlendirileceğini Bakanlar Kurulu belirler. Aksi belirtilmediği sürece, işbu kanunun diğer maddelerinde geçen arazi terimi aynı zamanda imarlı arsaları da kapsamaktadır.”

Kanun tarafından belirtilen “parsellenmiş” terimi, belediye tarafından uygulama imar planı hazırlanmış, ardından bir alt bölümlenme (parselasyon) planı hazırlanmış ve tapu müdürlüğü tarafından resen resmi olarak tescil edilmiş taşınmaz malları ifade eder.

3194 sayılı İmar Kanunu’na göre imarlı arsa, İmar Kanunu, İmar Planı ve ilgili yönetmeliklerin ilkelerine göre düzenlenmiş bir imar bloğu içinde bulunan bir kadastro parseli biçimi olarak tanımlanır.

“Mücvir alan” terimi, imar mevzuatı açısından belediyenin kontrolü ve sorumluluğuna giren bölgelere atıfta bulunur. 1319 sayılı Kanun’un 12. Maddesinde atıfta bulunulan Bakanlar Kurulu kararı 1983’te (Karar No. 83/6122) çıkarılmıştır. Bu karara göre, bir parselin imarlı bir arsa olarak nitelendirilebilmesi için, belediye sınırları içinde bulunup bulunmamasına bakılmaksızın, bir uygulama imar planı altındaki bir yerleşim yeri alanı olarak tayin edilmelidir, kalkınmış (yerleşik) bir alan içinde olmalıdır ve belediye hizmetlerinden faydalanmalıdır.

Bir mülkin, değerlendirme tarihinde imarlı bir arsa olarak değerlendirilebilmesi için, aşağıdaki koşullar karşılanmalıdır:

- Belediye imar planı içinde bulunmalıdır veya değilse, bir belediye veya bitişik bir alan içinde olmalıdır;
- Belediye hizmetlerinden faydalanmalıdır.
- Kalkınmış (yerleşik) bir alan içinde bulunmalıdır.

Bu koşullar, ilgili belediyeden alınan destekleyici belgelerle birlikte parsel özel raporlarda belgelenmelidir.

Araziyle ilişkili turizm tesisleri, benzin istasyonları, kooperatif toplu konutları ve diğer sosyal ve ekonomik tesisler dahil olmak üzere, belediye sınırları ve bitişik alanlar dışında bulunan mülkler, imarlı arsalar olarak değerlendirilmeyecektir.

Bir mülkün bir mahalle sınırları içinde bulunması, ancak bir belediye veya bitişik alan içinde bulunmaması durumunda o mülk tarım arazisi olarak sınıflandırılacaktır. Mülke ve civarına sağlanan hizmetler, Yargıtay kararlarına göre ancak objektif değer arttırıcı faktörler olarak değerlendirilebilir. Gelir yöntemiyle belirlenen değer, objektif temeller dayalı olarak arttırılabilir, ancak böylesi bir artış %50'yi geçmemelidir.

Değerleme sürecinde mülk, yaklaşan bir imar planı altında gelecekteki muhtemel statüsüne bakılmaksızın, mevcut durumuna dayalı olarak analiz edilir ve değeri biçilir. Kendisi için kamulaştırmanın yürütüldüğü proje sonucunda parsel ile ilgili bir imar planı değişikliği yapıldıysa, değerlendirme, parselin imar değişikliğinden önceki durumuna dayalı olarak yapılmalıdır.

Böyle durumlarda, örneğin, bir arsa projeden dolayı tetiklenmiş bir plandan dolayı imar planında yeşil alan olarak gösteriliyorsa, değerlendirme, parsel üzerinde inşaata artık izin verilmediği gerekçesiyle değerlendirme azaltılmamalıdır. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. Maddesine göre, imar planı içinde bulunan yeşil alanlar tapu siciline kaydedilmelidir. Ancak, detaylı imar ve parsel planının onaylanmasından önce üst ölçek planlarda bulunan "yeşil alan" veya "park alanı" tayini, mülk sahibinin mülkiyet haklarını ortadan kaldırmaz ve değeri düşüren bir faktör olarak değerlendirilmemelidir.

Bununla birlikte, parseller imar planında "tarım arazisi" olarak tayin edilmişse, bu inşaata izin verilmediğinin bir göstergesi olarak değerlendirilir ve böyle parsellere tarım arazisi olarak değerlendirme yapılmamalıdır.

İmarlı arsaların değerlemesinde, öncelikle mülkün tapu kayıtları incelenerek, konu olan mülkün civarında son beş yıl içinde gerçekleştirilen tüm boş arazi satışları belirlenmelidir. Ek olarak, etüt aşaması sırasında, resmi belgelere kayıtlı satış fiyatlarının gerçek piyasa değerini yansıtmadığı ve tapu devri ücretlerinden kaçınmak için değerin olduğundan düşük bildirilip bildirilmediği değerlendirilmelidir.

Bu doğrultuda, özel şahıs olan taraflar arasında pazarlıklı uzlaşma yoluyla satılan imarlı arsaları içeren işlemler, değerlendirme sürecinde kıyaslanabilir satışlar (piyasa kanıtı) olarak değerlendirilir. Ancak kayıtlarda gösterilen ve mahkeme kararıyla satışlar, mirasla ilgili devirler, aile içindeki satışlar veya ipotek satışlarını içeren işlemler, geçerli karşılaştırma örnekleri olarak değerlendirilmemelidir.

İmarlı arsaların değerlemesi, imar hakları ve inşa edilebilirlik koşullarına uygun olarak kıyaslanabilir satış verilerine dayalıdır. Yalnızca değerlendirme tarihi öncesinde, özel koşullar olmadan yapılan emsal satışlar göz önüne alınır. Karşılaştırmalı analizde, parselin değerini olumlu veya olumsuz etkileyebilecek bina tipolojisi (ayrı, bağlı veya blok), kat alanı oranı (FAR / KAKS), maksimum bina yüksekliği (hmax), taban alanı kat sayısı (TAR / TKS) ve arazi kullanım kararları gibi tüm faktörler, diğer özelliklerle birlikte değerlendirilir.

Geçerli olduğu takdirde, tapu üzerine kaydedilmiş her türlü kısıtlama (örneğin, ipotekler, vakıf kayıtları, idari olanlar dahil irtifak hakları) veya planlama kısıtlamaları (örneğin, afet riski bölgesi, kentsel dönüşüm bölgeleri, doğal veya arkeolojik sahalar, yeşil alan tayinleri) değerlemeye yansıtılmalıdır.

Doğru bir karşılaştırma yapılmasını güvenceye almak için, hem konu olan mülk hem kıyaslanabilir satışlar için emlak vergisi beyanları, coğrafi yakınlığa dikkat edilerek gözden geçirilmelidir. Benzer koşullar altında kamulaştırılmış bir mülkün değerlendirme sonucu fikir verebilse de doğrudan kıyaslanabilir olarak kullanılmamalıdır.

Son olarak, aynı mahalle veya civarındaki alanda kamu kurumları tarafından ödenen arazi alımı, satışı veya kamulaştırma değerleri incelenmelidir ve imarlı arsalar için takdir edilen değerlerin tutarlılığını değerlendirmek için bir referans olarak kullanılmalıdır.

Yargıtay tarafından belirlenmiş emsallere göre, boş arsaların mevcut veya uygun kıyaslanabilir satışı yoksa, bina değerini geliştirilmiş (üzerine inşaat yapılmış) arsaların satış fiyatından çıkarmak suretiyle arsa değerini türetmek kabul edilebilir bir uygulamadır.

Konu olan mülkü kıyaslanabilir satışlarla karşılaştırırken, aşağıdaki faktörler göz önüne alınmalıdır:

- a) Parsel büyüklüğü (alan ve/veya genişlik),
- b) Parsel konumu (örneğin, ana yol, sokak veya cadde üstünde ön cephe; köşe parseli statüsü),
- c) Arazinin şekli ve fiziksel/topografik koşulu,
- d) Parsel boyutları, cephe dahil (yol boyunca uzunluk) ve derinlik,
- e) İmar planındaki arazi kullanımı tayini ve civar alanın kalkınma özellikleri,
- f) İmar yönetmelikleri ve kat alan oranı (FAR/KAKS), taban alanı kat sayısı (TAR/TAKS), güvenlik mesafeleri (ön, yan, arka) gibi bina koşulları,
- g) Mülkün üzerinde konumlandığı sokağın, yokun veya caddenin genişliği,
- h) Mülkün kullanımını sınırlayabilecek kısıtlamalar (örneğin, yeşil alan tayini, koruma kararları, bina yasakları),
- i) Şehir merkezine ve sosyal/kültürel altyapı alanlarına mesafe,
- j) Erişilebilirlik ve ulaşım seçenekleri,
- k) Mülk üzerinde yasal haklar ve borçlar (örneğin, irtifak hakları, şerhler, açıklamalar, ipotekler),
- l) Tapu sicilinde tarım arazisi olarak kaydedilmiş bir mülkün gerçekte imarlı arsa olarak tanımlanmış olduğu ancak imar uygulama sürecinden geçmemiş olduğu durum (diğer bir deyişle, düzenleme ortaklık payı (DOP) gibi kamusal amaçlarla alanından kesinti yapılmamış olması).

Mülkün değerini olumlu veya olumsuz olarak etkileyebilecek bu tür faktörlerin tümü hesaba katılmalıdır.

Yukarıdakiler doğrultusunda, hem konu olan mülkler hem kıyaslanabilir mülkler için imar durumu belgeleri ve imar planları (örneğin, imar durum belgeleri, parsel yerleşim planları) hazırlanmalıdır. İmar planı alanları içinde bulunan parseller için, ilgili belediyeler veya il idarelerinden onaylanmış imar durum belgeleri (haritalar ve sınır tanımlamaları dahil) edinilmelidir. Sorumlu yetkili makam, ilgili belediye veya il kurumlarından bu belgeleri resmi olarak talep etmelidir.

iii) Yapı Değerlemesi

Teknik Şartnamenin 12. Maddesi, binaların değerlemesinde aşağıda anlatılan prosedürlerin ve yöntemlerin izlenmesi gerektiğini belirtmektedir:

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yıllık olarak çıkarılan **Yaklaşık Birim İnşaat Maliyetleri Hakkında Tebliğat**'a göre, binalar, yapı için geçerli inşaat maliyetleri ve mimari hizmet sınıfına göre beş ana grup halinde sınıflandırılır. Her bir grup, inşaat maliyeti seviyelerine göre alt gruplara (örneğin, A, B, C) ayrılır.
- **1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanunu 29. Madde, (b) fıkrası** uyarınca, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından her yıl, standart metrekare inşaat maliyetlerini

listeleyen bir tarife yayınlanır. Bu tarife binaları yapısal sistem, malzeme ve inşaat kalitesi ve kullanım amacına göre sınıflandırır.

- Emlak vergisi amaçları için kullanılan bu yaklaşık inşaat maliyetleri ve standart metrekare maliyetleri, aslen çeşitli bina tipleri ve kaliteleri çapında değerlendirme amaçları için tasarlanmamış olsa da, mahkeme kararları uygulamada tutarlılığın sağlanması için bunların kamulaştırmayla ilgili değerlendirme çalışmalarında kullanılmasını önermiştir.
- İlk başta, kamulaştırma alanı içinde bulunan binaların boyutları hassas aletler (örneğin, çelik şerit metre veya topografya aletleri) kullanılarak ölçülmelidir ve inşaat maliyeti, yukarıda bahsedilen tebligatta yayınlandığı gibi ilgili bina sınıfı ve birim fiyatlara dayalı olarak hesaplanmalıdır.
- Kamulaştırma uygulamalarında gerçekleştirilmesi gereken en önemli prosedürlerden biri, taşınmaz mülkün gerçek değerinin belirlenmesidir. Yatırımların zamanında tamamlanabilmesi için, değerlemenin bilimsel ilkeler ve objektif kriterlere dayalı olması gerekir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan birim inşaat maliyetleri, binaların normal koşullar altında sahip olması gereken standart özelliklere sahip oldukları varsayımıyla hesaplanır. Ancak kamulaştırılmış bina, bu standartları sağlamayan özelliklere sahipse, eksikliklere karşılık gelen maliyetler hesaplanacak ve toplam yapı değerinden düşülecektir. Bu durumda, özellikle de eski binalarda, sıklıkla karşılaşılır. Örneğin, eğer değerlendirme konusu olan bir binada inşaat bileşeni olarak sıva yoksa, sıvanın maliyeti hesaplanmalı ve binanın toplam değerinden çıkarılmalıdır. Yargıtay kararları da, ihtilaflı yapının iç ve dış özelliklerinin (örneğin, su, elektrik ve kanalizasyon sistemleri, ıslak ve kuru zemin kaplamalar, çatı malzemeleri, vs.) detaylıca incelenmesi gerektiğini ve yapının değerinin her türlü eksik bileşenin maliyeti düşüldükten sonra belirlenmesi gerektiğini vurgulamaktadır¹¹⁸ (Anonim, 2015; Anonim, 2016; Anonim, 2018). Jakuzi, sauna, gömme dolap, ahşap paneller, parke zemin, seramik karo ve merkezi ısıtma sistemi gibi bir üniteye olup diğerlerinde olmayan ilave özelliklerin maliyeti nasıl toplam maliyete ekleniyorsa, benzer bir şekilde, eksik bileşenlerin maliyeti de düşürülür.

Buna uygun olarak, hesaplanan değerden, her türlü **eksik inşaat** işinin maliyeti düşülür. Ardından, 2 Aralık 1982 tarihli (17886 sayılı) **Resmî Gazete’de Yayınlanan Amortisman Tablosu**’nda belirtilen oranlar kullanılarak amortisman uygulanır. Binada kurtarılabilir bir değer varsa ve mülk sahibi bunu talep ederse, eksik inşaat ve amortisman maliyeti çıkarıldıktan sonra kurtarma değeri de düşülebilir.

- Ayrıca, ana binanın yaklaşık inşaat maliyetinin bir parçası olarak değerlendirilmeyen yapılar (bahçe duvarları, kuyular, gölgelikler veya beton avlular gibi), kamulaştırma sınırları içinde kalıyorsa ayrıca değer biçme yapılmalıdır ve maliyetleri toplam değerlemeye eklenmelidir.
- Aynı zamanda kamulaştırmaya konu binanın kat mülkiyeti veya kat irtifakı kapsamında kayıtlı olup olmadığı da belirlenmelidir.

Bir mülk bütün olarak kamulaştırılabilir veya 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu altında ayrı taşınmaz mülkler olarak tanımlanan bireysel bağımsız bölümler (kat mülkiyeti üniteleri) kendi başlarına kamulaştırma konusu olabilir.

634 sayılı Kanun’un 46. Maddesine göre “*Ana taşınmaz kamulaştırılacaksa, her bir bağımsız kısmın kamulaştırma değeri arazi payı ve yardımcı tesisler de göz önüne alınarak ayrı ayrı değerlendirilecek ve o kısmın sahibine ödenecektir.*”

Bina tipi, inşaat kalitesi, bağımsız birimlerin iç mekan yerleşimi ve dekorasyonu, cephesi ve ortak alanlara erişim miktarının birimler çapında çeşitlilik gösterebileceği göz önüne alındığında, değerlemenin her bir birime spesifik olan detaylı envanter verilerine dayalı olması gerekir (Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E:1990/11239, D:1990/31119, Tarih: 13.11.1990)/

Değerleme uygulamasında, öncelikle ana mülkün, arazi ve ortak alanlar dahil olmak üzere, toplam değeri belirlenir. İkinci adımda, bu değer bağımsız birimler arasında dağıtılır veya her bir birime bireysel olarak değer

¹¹⁸ Anonim, 2015. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2014/23596, Karar: 2015/5990, Tarih: 25.03.2015.

Anonim, 2016. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2016/12246, Karar: 2016/17970, Tarih: 22.12.2016.

Anonim, 2018. Yargıtay Kararı. 5. Hukuk Dairesi, No: 2018/6157, Karar: 2018/19026, Tarih: 25.10.2018.

biçilebilir. Eğer belirli bir bağımsız kısım, diğer birimlerden ilave bileşenler gibi farklı özellikler içeriyorsa, bunlar değerlendirme çalışmasında hesaba katılmalıdır (Yargıtay Mahkemesi 18. Hukuk Dairesi, E:2005/2842, D:2005/5438, Tarih: 24.05.2005).

Örneğin, bağımsız bir kısım diğer kısımlarda olmayan jakuzi, sauna, gömme dolap, ahşap paneller, parke zemin, seramik karo ve merkezi ısıtma sistemi gibi özellikler içeriyorsa, bu özelliklerin net maliyeti inşaat maliyetine eklenmelidir. Ancak bu tür özellikler tüm kısımlarda bulunuyorsa, bunlar bina sınıfını seçerken ve birim maliyetini belirlerken göz önüne alınır ve çifte hesaplama kaçınmak için yeniden eklenmemelidir.

Değerlemenin sonuçlar, çeşitli açılardan çekilen fotoğraflarla birlikte belirlenen formatta kamulaştırma bilgi sistemine aktarılır.

iv) Diğer Hususlar

1. **4706 sayılı Kanun'un 5. Maddesine göre**, 31 Aralık 2000 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmaz mülkler üzerinde inşa edilmiş herhangi bir yapıyı veya tesisi değerlerken, **Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Maliye Bakanlığı 2015/1 sayılı Genelgesi'nde** yer alan hükümler dikkate alınmalıdır. Bu konulardaki bilgiler ve raporlar ilgili makama ibraz edilmelidir.
2. **Kamulaştırma Kanunu'nun 19. Maddesi** şöyle der: *"Başka biri adına kayıtlı, sahihsiz ve/veya zilyet tarafından iktisap edilmemiş mülklerin kamulaştırılmasında, binaların asgari levazım bedeli ve ağaçların 11. Madde çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenir."* Bu tür araziler için, binaların levazım bedeli (asgari donanımlar) hesaplanır. (Bu tür durumlarda, bir **zilyetlik kaydı** hazırlanmalı ve muhtar, köy meclisi üyeleri ve zilyet tarafından imzalanmalıdır.)
3. Eski kamulaştırma koridoru içinde benzin istasyonları veya diğer yol kenarı tesisler için tesis sahibi tarafından kurulmuş **çiçek tarhları, bordür taşları veya diğer peyzaj bileşenleri gibi yapılar, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 13. 17. Maddeleri** uyarınca değerlemeye dahil edilmeyecektir.
4. Kamulaştırma koridoru içinde bulunan binalar için, imar, kadastro, tapu sicili ve bina izni belgeleri toplanmalıdır. İlgili tablolar ve envanterler hazırlanacaktır ve bu bilgileri (örneğin, bina ruhsat verileri talepleri, ruhsatsız yapılar için mahkeme emriyle yıkım kararları) almak için idare tarafından Kadastro, Tapu Dairesi, Belediye veya Valilik (İl Özel İdaresi) ile yapılan tüm yazışmaların sonuçları takip edilmeli ve belgelenmelidir.
5. Değerleme çalışmaları sırasında tip veya sınıfa bakılmaksızın değerlendirilmesi gereken tüm yapılar ve müştemilatları (örneğin, endüstriyel tesisler, tarımsal binalar, maden operasyonları ve ilgili alanlar, çevre duvarları, tel örgü, kanalizasyon hatları, drenaj sistemleri, beton kaplama, sondaj delikleri ve kuyular gibi yerüstü ve yeraltı kurulumları), peyzaj ve altyapı bileşenleri dahil olmak üzere ölçülmeli ve haritalanmalıdır. Konumları, eski ve yeni kamulaştırma sınırları ve parsel sınırları arasındaki kesişme noktalarının hesaplanması ve yerleştirilmesi ile birlikte mevcut kamulaştırma planı üstünde işaretlenmelidir.
6. Kamulaştırılan parseller üstünde bulunan **ayrılmaz parçalar ("mütemmim cüz") ölçekli bir parsel krokisi** üzerinde gösterilmelidir.
7. **Tel örgüler** (beton veya metal direkli), **burgu kuyuları, keson kuyuları ve sondaj delikleri** için, birim fiyatlar analiz üzerinden belirlenecek ve değerlemeye dahil edilecektir.

Son olarak, bu noktaya kadar teknik şartnameden özetlenen hükümlerin genel esasları temsil ettiği ve değerlendirme için detaylı formüller veya metodolojik yaklaşımlar sunmadığı kaydedilmelidir. Ancak bu hükümlerin, standart değerlendirme metodolojileriyle uyumsuz olduğu iddia edilemez. Bunun sebebi, Türkiye'de Kamulaştırma Kanunu içinde açıkça ele alınmayan değerlemenin pek çok hususunun, **Yargıtay içtihatlarıyla** şekillendirilmiş ve açıklığa kavuşturulmuş olmasıdır.

Appendix C – Hazine Arazisi Üzerindeki Artık Parsellerin Listesi

İlçe	No	Yerleşim Yeri	Kısım	Parsel	Parsel Türü	Parsel Alanı (m ²)	Kamulaştırılmış Alan (m ²)	Geri Kalan Alan (m ²)
Serik	1	Sarıabalı	258	16	Tarım	5.444,34	5.111,25	333,09
	2	Sarıabalı	258	14	Tarım	2.491,46	2.133,14	358,32
	3	Sarıabalı	164	8	Tarım	2.137,46	1.666,34	471,12
	4	Sarıabalı	283	34	Tarım	1.029,4	595,96	433,44
	5	Sarıabalı	283	35	Tarım	869,92	460,54	409,38
	6	Sarıabalı	283	29	Tarım	822,14	660,40	161,74
Manavgat	7	Çakış	128	165	Tarım	288,46	59,56	228,90
	8	Taşağıl	348	255	Tarım	507,99	85,69	422,30
	9	Taşağıl	551	9	Tarım	1.249,69	868,25	381,44
	10	Taşağıl	910	1	Yapıya sahip arazi	1.148,53	755,00	393,53
	11	Hocalar	185	67	Tarım	1.890,95	1.776,27	114,68
	12	Çolaklı	883	3	Tarım	690,78	311,42	379,36
	13	Çolaklı	887	1	Orman	1.147,23	680,28	466,95
	14	Çolaklı	890	12	Tarım	716,58	472,33	244,25
	15	Çolaklı	955	1	Tarım	311,07	91,13	219,94
	16	Kalemler	126	36	Tarım	518,7	51,30	467,40
	17	Kalemler	155	5	Tarım	1.154,62	1.143,74	10,88
	18	Kalemler	156	16	Tarım	2.522,85	2.275,21	247,64
	19	Kalemler	156	18	Tarım	1.388,05	1.200,19	187,86
	20	Kalemler	156	19	Tarım	1.553,69	1.129,53	424,16
	21	Kalemler	191	25	Ham toprak	2.323,06	1.852,36	470,70
	22	Evren	758	70	Tarım	352,9	83,03	269,87
	23	Evren	779	1	Ham toprak	1.671,25	1.414,87	256,38
	24	Evren	765	1	Kanal	393,28	62,43	330,85
	25	Evrenleryavşı	145	33	Tarım	478,55	236,98	241,57
	26	Bucakşeyhler	210	25	Tarım	664,4	428,75	235,65
	27	Bucakşeyhler	126	4	İmarlı arsa	994,42	583,31	411,11
	28	Aşağıışıklar	122	125	Ham toprak	908,6	642,55	266,05
	29	Aşağıışıklar	203	1	Orman	3.212,81	2.790,88	421,93
	30	Aşağıışıklar	121	61	Tarım	562,69	234,99	327,70
	31	Aşağıışıklar	127	6	Tarım	541,23	90,06	451,17
	32	Aşağıışıklar		YOL 1		217,02		217,02
	33	Aşağıışıklar		YOL 3		140,82		140,82
	34	Aksaz	169	1	Orman	2.029,41	2.025,09	4,32
	35	Hacıali	233	1	Orman	2.531,56	2.085,40	446,16
	36	Cevizler	117	7	Tarım	421,67		421,67
	37	Cevizler	117	8	Tarım	32,03		32,03
	38	Hacısalı	197	50	Ham toprak	562,79	194,53	368,26
	39	Hacıobası	103	205	Tarım	1.427,12	1.248,83	178,29
	40	Hacıobası	170	1	Orman	4.453,34	4.171,50	281,84
	41	Hacıobası	132	71	Tarım	570,47	164,85	405,62
	42	Uzunlar	185	6	Ham toprak	1.925,31	1.521,82	403,49
	43	Uzunlar	183	21	Tarım	668,01	396,17	271,84
	44	Uzunlar	181	8	Tarım	596,33	309,58	286,75
	45	Uzunlar	200	65	Tarım	1.255,04	907,78	347,26
	46	Kadılar	116	3	Direk	121	8,69	112,31
Alanya	47	Alara	190	6	Tarım	611,63	157,98	453,65
	48	Alara	124	316	Tarım	579,82	410,97	168,85
	49	Alara	124	315	Tarım	140,03	72,94	67,09
	50	Alara	122	311	Tarım	1.211,66	770,87	440,79
	51	Alara	122	308	Tarım	1.357,78	1.064,17	293,61
	52	Alara	165	6	Tarım	1.665,2	1.366,90	298,30
	53	Alara	131	7	Tarım	273,77	39,32	234,45
	54	Alara	133	33	Tarım	696,37	370,60	325,77
	55	Alara	133	30	Tarım	1.019,75	532,16	487,59
	56	Alara	156	85	Tarım	1.677,64	1.324,11	353,53
	57	Alara	156	89	Tarım	517,45	215,97	301,48
	58	Alara	156	93	Tarım	1.562,99	1.227,63	335,36
	59	Alara	156	94	Tarım	1.445,4	977,84	467,56
	60	Alara	156	95	Tarım	2.625,94	2.141,70	484,24
	61	Alara	156	101	Tarım	599,55	318,71	280,84
	62	Alara	160	2	Tarım	731,29	345,43	385,86
	63	Alara	156	103	Tarım	701,44	431,87	269,57

	64	Alara	156	105	Tarım	1042,5	773,64	268,86
	65	Alara	156	106	Tarım	231,66	5,72	225,94
	66	Alara	113	353	Tarım	1134,8	642,55	492,25
	67	Alara	113	340	Tarım	664,26	433,23	231,03
	68	Alara	113	341	Tarım	560,34	230,53	329,81
	69	Alara	113	342	Tarım	349,45	121,13	228,32
	70	Alara	113	343	Tarım	321,79	208,95	112,84
	71	Alara	115	11	Tarım	459,08	136,42	322,66
	72	Alara	124	260	Tarım	341,1	102,67	238,43
	73	Alara	124	261	Tarım	485,6	266,14	219,46
	74	Alara	124	280	Ham toprak	212,23	80,32	131,91
	75	Alara	116	34	Tarım	2.137,03	1.640,10	496,93
	76	Alara	116	35	Tarım	553,59	327,83	225,76
	77	Akdam	106	54	Tarım	386,88	11,33	375,55
	78	Akdam	125	10	Tarım	392,03	75,17	316,86
	79	Akdam	116	22	Tarım	414,63	5,62	409,01
	80	Türkler	239	21	Orman	867,11	864,06	3,05
	81	Türkler	239	13	Orman	532,44	529,09	3,35
	82	Türkler	239	11	Orman	563,39	560,48	2,91
	83	Türkler	239	18	Tarım	370,88	367,83	3,05
	84	Toslak	253	1	Orman	7.374,02	7.055,00	319,02
	85	Toslak	299	35	Tarım	1.465,59	1.190,21	275,38
	86	Toslak	326	66	Yapıya sahip arazi	2.567,62	2.307,37	260,25
	87	Elikesik	173	46	Tarım	430,68	119,74	310,94
	88	Telatiye	438	5	Orman	2160	2.146,15	13,85
	89	Emişbeleni	203	25	Tarım	605,44	154,37	451,07

Appendix D – Arazi Giriş ve Çıkış Protokolleri (Şablon)**ANTALYA – ALANYA OTOYOLU PROJESİ**
ARAZİ GİRİŞ PROTOKOLÜ

Arazi Bilgileri	
İl:	
İlçe:	
Mahalle:	
Parsel No.:	
Konum/Otoyol KM:	
Parselde yürütülecek faaliyetlerin kısa bir açıklaması:	
Proje tarafından araziye girilmeden önce parselde bulunan yapılar/ağaçlar/mahsullerin listesi (varsa)	
Proje tarafından araziye giriş için planlanan tarih	

Yukarıda tanımlanan parseller ilgili olarak, işbu belgeyi imzalayan arazi sahibi ve/veya kullanıcısı, Proje taraflarına **Antalya - Alanya Otoyolu Projesi** kapsamında araziye erişim için izin verdiğini ve gerekli arazi tanımlama faaliyetlerinin yetkili personel tarafından gerçekleştirildiğini beyan eder. İmza sahibi ayrıca Kamulaştırma Kanunu altında tespit edilen tüm yapılar, ağaçlar ve mahsuller (varsa) için gerekli tüm ödemelerin meşru sahiplere yapıldığını da onaylar.

Ek olarak arazi sahibi ve/veya kullanıcısı, Proje tarafından hem Proje kapsamında yürütülecek faaliyetler hakkında hem de Projenin Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) kapsamında sağlanacak ilave destek hakkında bilgilendirilmiş olduğunu beyan eder. Bu destek önlemleri, YYEP dokümanının ilgili Kredi Kuruluşları tarafından onaylanmasını takiben YYEP altında tanımlanan uygun faydalanıcılara sağlanacaktır.

Arazi erişimi hakkında geçerli yerel mevzuat altında gerekli tüm izinler ve onaylar gerektiği gibi alınmadan hiçbir Proje personeli (yükleniciler ve alt yükleniciler dahil) parselde girmeyecektir.

	Adı Soyadı	Tarih	İmza
Malik/Hissedar:			
Arazi Kullanıcısı:			
Şahit – Muhtar:			
ÖAŞ Temsilcisi:			
EPC Temsilcisi:			

Ekler:

Ek 1: Kamulaştırma Kanunu ve, geçerli olan yerde, YYEP (örneğin, mahsul tazminatı ödemeleri vs.) uyarınca meşru sahibe yapılan ödemelerle ilgili belgeler

Ek 2: Girilecek parselin erişim öncesi koşullarını gösteren fotoğraflar ve belgeler (zemin ve her türlü yapı, ağaç veya varsa mahsul dahil)

ANTALYA – ALANYA OTOYOLU PROJESİ
ARAZİ ÇIKIŞ PROTOKOLÜ

Arazi Bilgileri	
İl:	
İlçe:	
Mahalle:	
Parsel No.:	
Konum/Otoyol KM:	
Parselde yürütülen faaliyetlerin kısa bir açıklaması:	
Proje tarafından araziden çıkış tarihi	

Bu protokol, Antalya-Alanya Otoyolu Projesi kapsamında yukarıda belirtilen parsel üzerinde gerçekleştirilen tüm faaliyetlerin tamamlandığını ve arazinin, arazi sahibi ve/veya kullanıcıyla mutabık olduğu üzere orijinal koşuluna geri getirildiğini onaylar.

Bu belgeyi imzalayan arazi sahibi ve/veya kullanıcısı, parselin gerektiği gibi eski haline geri getirildiğini kabul eder ve arazinin inşaat işleri sırasında kullanımıyla ilgili olarak Proje Sahibi, Görevli Şirket, yüklenici, alt yüklenici veya herhangi bir üçüncü tarafa karşı hiçbir iddiada veya tazminat talebinde bulunmayacağını beyan eder.

Bu protokol Proje Sahibi, Görevli Şirket, yüklenici, alt yükleniciler veya herhangi bir üçüncü taraf için, ayrı sözleşmeli anlaşmalar altında oluşturulanların ötesinde hiçbir hak veya yükümlülük yaratmamaktadır.

	Adı Soyadı	Tarih	İmza
Malik/Hissedar:			
Arazi Kullanıcısı:			
Şahit – Muhtar:			
ÖAŞ Temsilcisi:			
EPC Temsilcisi:			

Ekler:

- **Ek-1:** Eski haline getirilen alanlar ve/veya yapıların listesi
- **Ek-2:** Sahanın fotoğrafları ve ilgili dokümantasyonu, eski haline getirilen alanlar ve yapılar dahil

Appendix E – Rıza Protokolü (Şablon)**ANTALYA – ALANYA OTOYOLU PROJESİ**
RIZA PROTOKOLÜ

Otoyol inşaat işleri Projesinin KM: ve arasında başlayacaktır.

KGM tarafından kamulaştırılmış veya kamulaştırılacak olan arazimizin kamulaştırılan kısmı için tazminat ödemesi kamulaştırma prosedürlerinin tamamlanmasından sonra yapılacağı için ve çalışmanın aciliyetinden dolayı,..... İlçesi, ... Mahallesi, ... İl, ... Parsel No., Tapu Sicili Tipi:, konumunda bulunan ve Proje sınırları içine giren (veya kamulaştırma sınırları içinde kalan) arazimizin geri kalan kısmına derhal girilmesi için rızamızı veriyoruz.

KM: ve arasında bulunan ve yukarıda tanımlanan mülkle kesişen Otoyol kesiti için, inşaat işlerinin başlatılması için KGM tarafından arazimize girilmesi için rızamızı verdiğimiz ve sahiplik ve tazminat haklarının korunması şartıyla, arazinin ve onun varolan tüm bileşenlerinin mevcut koşuluyla ilgili tüm iddialar ve tazminat haklarından feragat ettiğimizi beyan ederiz.

	Adı Soyadı	Tarih	İmza
Arazi Sahipleri/Hissedarlar:			
Muhtar:			
KGM Bölge Müdürlüğü Temsilcisi:			
ÖAŞ Temsilcisi:			
EPC Temsilcisi:			

Mülk üzerinde bulunan yapılar, ağaçlar ve mahsuller aşağıda listelenmiştir:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

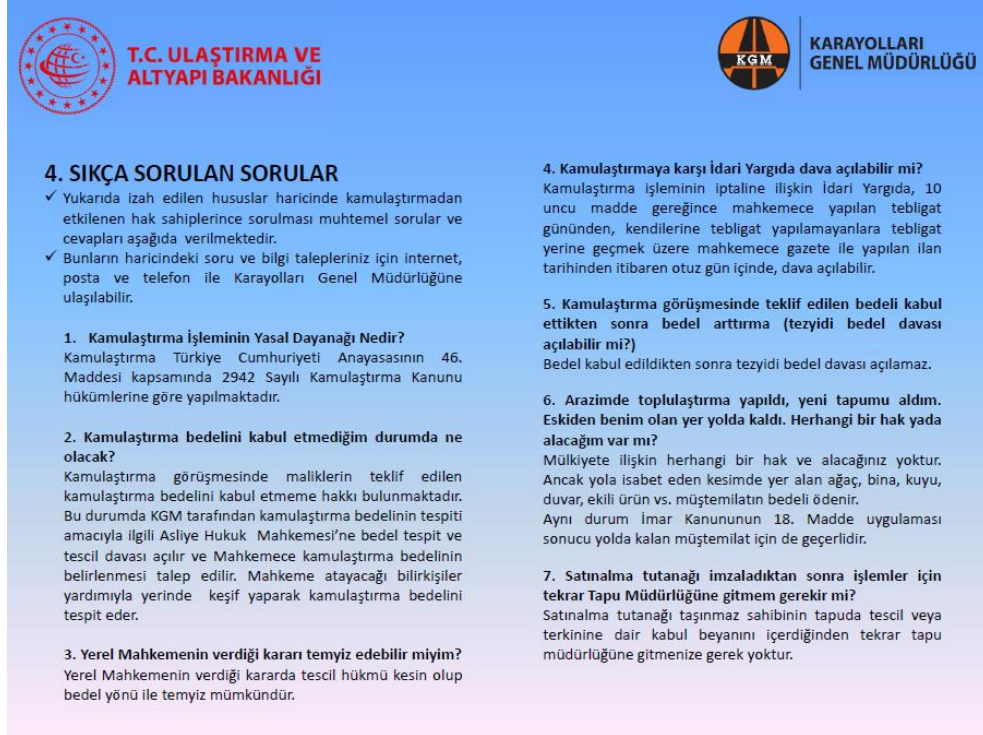
Açıklamalar:

- Arazideki mahsulleri açıkça belirtin (Buğday, Fasulye, Mısır, vs.)
- Mevcut ağaçları ve türlerini açıkça belirtin (Tür, Yaş, Miktar)
- Yapıları açıkça belirtin (inşaat malzemesi, büyüklük, vs.)

Ekler:

Ek 1: Girilecek parselin erişim öncesi koşulunu gösteren fotoğraflar ve belgeler (zemin ve her türlü yapı, ağaç veya varsa mahsul dahil)

Appendix F – KGM'nin Kamulaştırma Sürecinde Prosedür Adımları Hakkındaki El Kitabı¹¹⁹ (Sık Sorulan Sorular için Kapak Sayfası ve Örnek Sayfa)



Appendix G – Etkilenen Yerleşim Yerlerine asılan Örnek Son Tespit Tarihi Bildirimleri



2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 25. Maddesi Gereği

Askrıya Çıkan İma Tutanağı

Ankara - Alanya Otodolu (Serik-Alanya Kesimi) Projesi kapsamında Antalya ili ve bu ile bağlı ilçelerdeki mahalleler içerisinde bulunan tapınmazlar; yolu inşaat ve emiyet sahası ile yolu inşaatın hizmetinde ilgili; duyulacak olan sınıtı, yolu bakım hizmetleri, otodolu hizmet tesisleri, malzeme ocakları, plan ve doküm sahaları ve benzeri sahaları tesis etmek amacı ile 28.11.2023 tarih ve 2023/371 sayılı Olur ile Ulaştırma ve Alayış Bakanlıı tarafından 2942 sayılı Kanunun 5. maddesinin (b) bendi gereğince kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

Bu tutanağına işi çıktığı tarih projesi kapsamında hak sahipliği için sunulmaları tarihi olarak kabul edilecektir. Projesi kapsamında kamuyla ilişkisi bulunan kalan kamu kuruluşları taşınmazlarını teslimat çalışması tamamlanmıştır. Sunulmaları tarihinden sonra, kamu kuruluşlarını kararlaştırılan taşınmazlarda yeni inşaat, ekim dikim yapmak ve mevcut inşaatla ilgili değişiklikler meydana getirmek vb. işlemleri, kamu kuruluşları tarafından gerçekleştirilmemesi gerektiği hususları dikkate alınmaktadır. Sunulmaları tarihi sonrasında oluşan yeni yapıları, ağaçları, ürünleri, diğer taşınmazları ve yapıları meydana getirilen yapıların teslimatı ve teslimatı tamamlanmıştır. 2942 sayılı Kamuyla İlişkisi Kapsamında Kamu Kuruluşları taşınmaz maliklerine teslimat yapılabılır ve kamu kuruluşları işlemleri kamuya uygun olarak tamamlanacaktır.

Bu karara göre Antalya ili, Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesinde bulunan ekli ilan dahilindeki taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 25. maddesi hükmüne göre ilan 15 gün süreyle mahalle muhtarlığında askıda kalma koşulu ile 21.05.2015 tarihinden itibaren askıya çıkarılmıştır. Ayrıca (köy bekkisi, hoparlör vb.) duyuru yapılacaktır;

İş bu tutanak 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 25. maddesine göre ilana çıkarıldığına dair aşağıda imzası bulunan kişilerce 2 nüsha halinde düzenlenerek imza altına alınmıştır.

20.05.2025

Karayolları 13. Bölge

Mühürleli Yetkili

Özgür KAHRAMAN

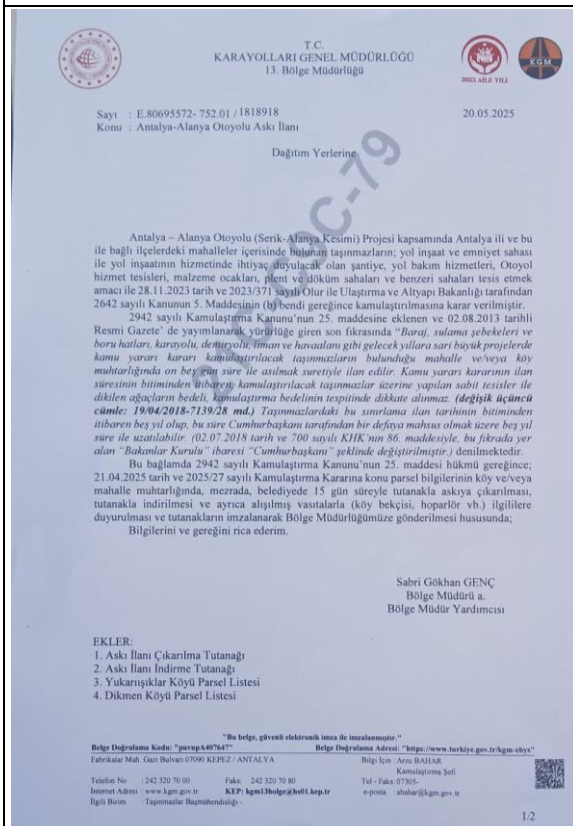
Arazi Mühendisi

Aza

Onur BAKIR

ad:

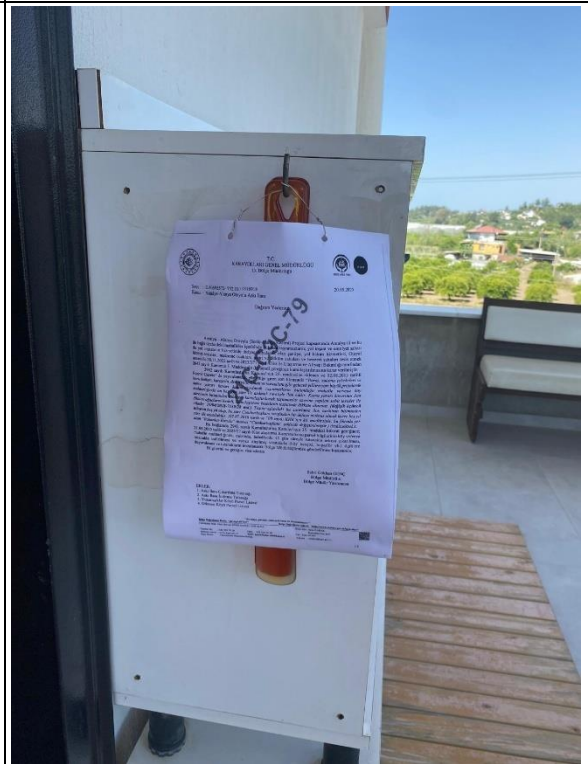
08/



No	Nama	Jenis Kelamin	Alamat	Aksi No	Pemeriksaan	Diagnosa	Tipe uji	Konsentrasi (mg/dl)		Tipe uji	Tipe uji
								Kapal	Plasma		
1	80-05-07	927	1	1.000	2000.18	80-07	1	1.000	2000.18	80-07	1.000
2	80-05-07	127	2	1.000	2000.18	80-08	1.000	2000.18	80-08	1.000	
3	80-05-07	127	3	1.000	2000.18	80-09	1.000	2000.18	80-09	1.000	
4	80-05-07	127	4	1.000	2000.18	80-10	1.000	2000.18	80-10	1.000	
5	80-05-07	127	5	1.000	2000.18	80-11	1.000	2000.18	80-11	1.000	
6	80-05-07	127	6	1.000	2000.18	80-12	1.000	2000.18	80-12	1.000	
7	80-05-07	127	7	1.000	2000.18	80-13	1.000	2000.18	80-13	1.000	
8	80-05-07	127	8	1.000	2000.18	80-14	1.000	2000.18	80-14	1.000	
9	80-05-07	127	9	1.000	2000.18	80-15	1.000	2000.18	80-15	1.000	
10	80-05-07	127	10	1.000	2000.18	80-16	1.000	2000.18	80-16	1.000	
11	80-05-07	127	11	1.000	2000.18	80-17	1.000	2000.18	80-17	1.000	
12	80-05-07	127	12	1.000	2000.18	80-18	1.000	2000.18	80-18	1.000	
13	80-05-07	127	13	1.000	2000.18	80-19	1.000	2000.18	80-19	1.000	
14	80-05-07	127	14	1.000	2000.18	80-20	1.000	2000.18	80-20	1.000	
15	80-05-07	127	15	1.000	2000.18	80-21	1.000	2000.18	80-21	1.000	
16	80-05-07	127	16	1.000	2000.18	80-22	1.000	2000.18	80-22	1.000	
17	80-05-07	127	17	1.000	2000.18	80-23	1.000	2000.18	80-23	1.000	
18	80-05-07	127	18	1.000	2000.18	80-24	1.000	2000.18	80-24	1.000	
19	80-05-07	127	19	1.000	2000.18	80-25	1.000	2000.18	80-25	1.000	
20	80-05-07	127	20	1.000	2000.18	80-26	1.000	2000.18	80-26	1.000	
21	80-05-07	127	21	1.000	2000.18	80-27	1.000	2000.18	80-27	1.000	
22	80-05-07	127	22	1.000	2000.18	80-28	1.000	2000.18	80-28	1.000	
23	80-05-07	127	23	1.000	2000.18	80-29	1.000	2000.18	80-29	1.000	
24	80-05-07	127	24	1.000	2000.18	80-30	1.000	2000.18	80-30	1.000	
25	80-05-07	127	25	1.000	2000.18	80-31	1.000	2000.18	80-31	1.000	
26	80-05-07	127	26	1.000	2000.18	80-32	1.000	2000.18	80-32	1.000	
27	80-05-07	127	27	1.000	2000.18	80-33	1.000	2000.18	80-33	1.000	
28	80-05-07	127	28	1.000	2000.18	80-34	1.000	2000.18	80-34	1.000	
29	80-05-07	127	29	1.000	2000.18	80-35	1.000	2000.18	80-35	1.000	
30	80-05-07	127	30	1.000	2000.18	80-36	1.000	2000.18	80-36	1.000	
31	80-05-07	127	31	1.000	2000.18	80-37	1.000	2000.18	80-37	1.000	
32	80-05-07	127	32	1.000	2000.18	80-38	1.000	2000.18	80-38	1.000	
33	80-05-07	127	33	1.000	2000.18	80-39	1.000	2000.18	80-39	1.000	
34	80-05-07	127	34	1.000	2000.18	80-40	1.000	2000.18	80-40	1.000	
35	80-05-07	127	35	1.000	2000.18	80-41	1.000	2000.18	80-41	1.000	
36	80-05-07	127	36	1.000	2000.18	80-42	1.000	2000.18	80-42	1.000	
37	80-05-07	127	37	1.000	2000.18	80-43	1.000	2000.18	80-43	1.000	
38	80-05-07	127	38	1.000	2000.18	80-44	1.000	2000.18	80-44	1.000	
39	80-05-07	127	39	1.000	2000.18	80-45	1.000	2000.18	80-45	1.000	
40	80-05-07	127	40	1.000	2000.18	80-46	1.000	2000.18	80-46	1.000	
41	80-05-07	127	41	1.000	2000.18	80-47	1.000	2000.18	80-47	1.000	
42	80-05-07	127	42	1.000	2000.18	80-48	1.000	2000.18	80-48	1.000	
43	80-05-07	127	43	1.000	2000.18	80-49	1.000	2000.18	80-49	1.000	
44	80-05-07	127	44	1.000	2000.18	80-50	1.000	2000.18	80-50	1.000	
45	80-05-07	127	45	1.000	2000.18	80-51	1.000	2000.18	80-51	1.000	
46	80-05-07	127	46	1.000	2000.18	80-52	1.000	2000.18	80-52	1.000	
47	80-05-07	127	47	1.000	2000.18	80-53	1.000	2000.18	80-53	1.000	
48	80-05-07	127	48	1.000	2000.18	80-54	1.000	2000.18	80-54	1.000	
49	80-05-07	127	49	1.000	2000.18	80-55	1.000	2000.18	80-55	1.000	
50	80-05-07	127	50	1.000	2000.18	80-56	1.000	2000.18	80-56	1.000	
51	80-05-07	127	51	1.000	2000.18	80-57	1.000	2000.18	80-57	1.000	
52	80-05-07	127	52	1.000	2000.18	80-58	1.000	2000.18	80-58	1.000	
53	80-05-07	127	53	1.000	2000.18	80-59	1.000	2000.18	80-59	1.000	
54	80-05-07	127	54	1.000	2000.18	80-60	1.000	2000.18	80-60	1.000	
55	80-05-07	127	55	1.000	2000.18	80-61	1.000	2000.18	80-61	1.000	
56	80-05-07	127	56	1.000	2000.18	80-62	1.000	2000.18	80-62	1.000	
57	80-05-07	127	57	1.000	2000.18	80-63	1.000	2000.18	80-63	1.000	
58	80-05-07	127	58	1.000	2000.18	80-64	1.000	2000.18	80-64	1.000	
59	80-05-07	127	59	1.000	2000.18	80-65	1.000	2000.18	80-65	1.000	
60	80-05-07	127	60	1.000	2000.18	80-66	1.000	2000.18	80-66	1.000	
61	80-05-07	127	61	1.000	2000.18	80-67	1.000	2000.18	80-67	1.000	
62	80-05-07	127	62	1.000	2000.18	80-68	1.000	2000.18	80-68	1.000	
63	80-05-07	127	63	1.000	2000.18	80-69	1.000	2000.18	80-69	1.000	
64	80-05-07	127	64	1.000	2000.18	80-70	1.000	2000.18	80-70	1.000	
65	80-05-07	127	65	1.000	2000.18	80-71	1.000	2000.18	80-71	1.000	
66	80-05-07	127	66	1.000	2000.18	80-72	1.000	2000.18	80-72	1.000	
67	80-05-07	127	67	1.000	2000.18	80-73	1.000	2000.18	80-73	1.000	
68	80-05-07	127	68	1.000	2000.18	80-74	1.000	2000.18	80-74	1.000	
69	80-05-07	127	69	1.000	2000.18	80-75	1.000	2000.18	80-75	1.000	
70	80-05-07	127	70	1.000	2000.18	80-76	1.000	2000.18	80-76	1.000	
71	80-05-07	127	71	1.000	2000.18	80-77	1.000	2000.18	80-77	1.000	
72	80-05-07	127	72	1.000	2000.18	80-78	1.000	2000.18	80-78	1.000	
73	80-05-07	127	73	1.000	2000.18	80-79	1.000	2000.18	80-79	1.000	
74	80-05-07	127	74	1.000	2000.18	80-80	1.000	2000.18	80-80	1.000	
75	80-05-07	127	75	1.000	2000.18	80-81	1.000	2000.18	80-81	1.000	
76	80-05-07	127	76	1.000	2000.18	80-82	1.000	2000.18	80-82	1.000	
77	80-05-07	127	77	1.000	2000.18	80-83	1.000	2000.18	80-83	1.000	
78	80-05-07	127	78	1.000	2000.18	80-84	1.000	2000.18	80-84	1.000	
79	80-05-07	127	79	1.000	2000.18	80-85	1.000	2000.18	80-85	1.000	
80	80-05-07	127	80	1.000	2000.18	80-86	1.000	2000.18	80-86	1.000	
81	80-05-07	127	81	1.000	2000.18	80-87	1.000	2000.18	80-87	1.000	
82	80-05-07	127	82	1.000	2000.18	80-88	1.000	2000.18	80-88	1.000	
83	80-05-07	127	83	1.000	2000.18	80-89	1.000	2000.18	80-89	1.000	
84	80-05-07	127	84	1.000	2000.18	80-90	1.000	2000.18	80-90	1.000	
85	80-05-07	127	85	1.000	2000.18	80-91	1.000	2000.18	80-91	1.000	
86	80-05-07	127	86	1.000	2000.18	80-92	1.000	2000.18	80-92	1.000	
87	80-05-07	127	87	1.000	2000.18	80-93	1.000	2000.18	80-93	1.000	
88	80-05-07	127	88	1.000	2000.18	80-94	1.000	2000.18	80-94	1.000	
89	80-05-07	127	89	1.000	2000.18	80-95	1.000	2000.18	80-95	1.000	
90	80-05-07	127	90	1.000	2000.18	80-96	1.000	2000.18	80-96	1.000	
91	80-05-07	127	91	1.000	2000.18	80-97	1.000	2000.18	80-97	1.000	
92	80-05-07	127	92	1.000	2000.18	80-98	1.000	2000.18	80-98	1.000	
93	80-05-07	127	93	1.000	2000.18	80-99	1.000	2000.18	80-99	1.000	
94	80-05-07	127	94	1.000	2000.18	80-100	1.000	2000.18	80-100	1.000	
95	80-05-07	127	95	1.000	2000.18	80-101	1.000	2000.18	80-101	1.000	
96	80-05-07	127	96	1.000	2000.18	80-102	1.000	2000.18	80-102	1.000	
97	80-05-07	127	97	1.000	2000.18	80-103	1.000	2000.18	80-103	1.000	
98	80-05-07	127	98	1.000	2000.18	80-104	1.000	2000.18	80-104	1.000	
99	80-05-07	127	99	1.000	2000.18	80-105	1.000	2000.18	80-105	1.000	
100	80-05-07	127	100	1.000	2000.18	80-106	1.000	2000.18	80-106	1.000	



Dikmen, Manavgat



Yukarıışıklar, Manavgat

Appendix H – Kapama Bahçelerin Listesi

G.1. Açık Tarla Kapama Bahçeler

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Mülkiyet	Meyve Türü	Karşılık Gelen Kapama Bahçe için Ağaç Sayısı
1	Sarıbalı	258/14	Hazine	Narenciye	81
2	Sarıbalı	246/1	Hazine	Zeytin	395
3	Sarıbalı	258/13	Hazine	Nar	18
4	Sarıbalı	164/3	Hazine	Narenciye	358
5	Sarıbalı	164/2	Hazine	Zeytin	20
6	Sarıbalı	164/1	Hazine	Zeytin	23
7	Sarıbalı	164/6	Hazine	Zeytin	86
8	Sarıbalı	164/5	Hazine	Zeytin	146
9	Sarıbalı	164/7	Hazine	Narenciye	55
10	Sarıbalı	164/8	Hazine	Zeytin	73
11	Sarıbalı	164/16	Hazine	Narenciye	82
12	Sarıbalı	164/15	Hazine	Narenciye	60
13	Sarıbalı	164/22	Hazine	Narenciye	31
14	Sarıbalı	164/23	Hazine	Zeytin	28
15	Sarıbalı	164/24	Hazine	Zeytin	20
16	Sarıbalı	164/29	Hazine	Nar	96
17	Sarıbalı	164/30	Hazine	Zeytin	30
18	Sarıbalı	164/31	Hazine	Zeytin	56
19	Sarıbalı	201/2	Hazine	Nar	6
20	Sarıbalı	109/4	Hazine	Narenciye	10
21	Sarıbalı	164/34	Hazine	Narenciye	90
22	Sarıbalı	201/4	Hazine	Nar	85
23	Sarıbalı	249/1	Hazine	Nar	126
24	Sarıbalı	235/1	Hazine	Zeytin	59
25	Sarıbalı	249/2	Hazine	Zeytin	54
26	Sarıbalı	298/1	Hazine	Zeytin	27
27	Sarıbalı	249/4	Hazine	Zeytin	54
28	Sarıbalı	235/16	Hazine	Nar	74
29	Sarıbalı	283/22	Hazine	Narenciye	11
30	Sarıbalı	283/41	Hazine	Narenciye	8
31	Sarıbalı	116/1	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	50
32	Sarıbalı	282/5	Hazine	Narenciye	15
33	Sarıbalı	282/4	Hazine	Narenciye	33
34	Sarıbalı	283/3	Hazine	Narenciye	17
35	Sarıbalı	283/43	Hazine	Narenciye	4
36	Sarıbalı	283/32	Hazine	Narenciye	16
37	Sarıbalı	283/31	Hazine	Narenciye	20
38	Sarıbalı	283/30	Hazine	Narenciye	44
39	Sarıbalı	283/29	Hazine	Narenciye	25
40	Sarıbalı	283/28	Hazine	Nar	57
41	Sarıbalı	283/39	Hazine	Narenciye	21
42	Sarıbalı	283/25	Hazine	Narenciye	26
43	Üründü	118/2	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	149
44	Üründü	133/23	Özel – Limited Şirket	Narenciye	212
45	Çakış	128/1	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	105
46	Çakış	128/2	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	241
47	Çakış	128/178	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	23
48	Çakış	128/3	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	132
49	Taşagıl	347/3792	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	27
50	Taşagıl	347/1	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	152
51	Taşagıl	347/3793	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	53
52	Taşagıl	347/2	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	220
53	Taşagıl	550/1	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	49
54	Taşagıl	532/4	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	81
55	Taşagıl	532/6	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	152
56	Hocalar	158/8	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	258
57	Hocalar	158/754	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	13
58	Hocalar	158/755	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	41
59	Hocalar	158/758	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	59
60	Hocalar	158/757	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	51
61	Hocalar	158/756	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	54

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Mülkiyet	Meyve Türü	Karşılık Gelen Kapama Bahçe için Ağaç Sayısı
62	Hocalar	158/759	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	85
63	Hocalar	158/762	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	136
64	Hocalar	158/763	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	110
65	Hocalar	158/764	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	105
66	Hocalar	158/765	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	104
67	Hocalar	158/766	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	105
68	Hocalar	158/767	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	112
69	Hocalar	158/768	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	112
70	Hocalar	158/769	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	89
71	Hocalar	158/778	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	281
72	Hocalar	159/3	Bilinmiyor	Zeytin	159
73	Hocalar	185/24	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	156
74	Hocalar	185/25	Hazine	Zeytin	18
75	Hocalar	185/720	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	126
76	Hocalar	185/745	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	71
77	Hocalar	185/746	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	201
78	Hocalar	185/773	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	24
79	Hocalar	204/5	Hazine	Zeytin	106
80	Hocalar	208/491	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	15
81	Hocalar	208/492	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	3
82	Hocalar	212/28	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	168
83	Hocalar	212/29	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	31
84	Hocalar	212/30	Davalı	Zeytin	225
85	Hocalar	212/31	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	25
86	Hocalar	212/737	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	6
87	Hocalar	212/741	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	30
88	Hocalar	212/744	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	14
89	Hocalar	212/754	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	66
90	Hocalar	212/755	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	13
91	Hocalar	213/1	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	12
92	Hocalar	213/697	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	110
93	Gündoğdu	241/20	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	62
94	Gündoğdu	241/41	Hazine	Zeytin	375
95	Gündoğdu	241/62	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	215
96	Gündoğdu	241/64	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	261
97	Gündoğdu	241/103	Hazine	Zeytin	14
98	Yavrudoğan	134/55	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	17
99	Yavrudoğan	134/59	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	158
100	Yavrudoğan	134/1452	Hazine	Zeytin	27
101	Yavrudoğan	138/6	Özel Mülkiyete Ait	Kayısı	896
102	Yavrudoğan	138/61	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	30
103	Yavrudoğan	138/69	Hazine	Kayısı	55
104	Yavrudoğan	138/1530	Özel Mülkiyete Ait	Kayısı	275
105	Yavrudoğan	187/6	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	141
106	Yavrudoğan	187/7	Hazine	Zeytin	7
107	Yavrudoğan	237/3	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	359
108	Çolaklı	890/2	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	218
109	Çolaklı	956/18	Hazine	Zeytin	14
110	Seki	221/2	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	50
111	Seki	821/2	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	83
112	Kalemler	148/1	Özel – Limited Şirket	Zeytin	295
113	Şişeler	138/58	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	96
114	Şişeler	138/52	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	301
115	Şişeler	138/55	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	389
116	Şişeler	138/48	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	70
117	Şişeler	138/47	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	72
118	Şişeler	138/46	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	136
119	Şişeler	138/32	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	77
120	Şişeler	138/30	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	168
121	Şişeler	138/29	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	151
122	Şişeler	138/27	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	179
123	Şişeler	138/26	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	179
124	Şişeler	138/25	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	89
125	Şişeler	138/28	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	205
126	Karaöz	176/1	Hazine	Asma bahçesi (üzüm)	202

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Mülkiyet	Meyve Türü	Karşılık Gelen Kapama Bahçe için Ağaç Sayısı
				Zeytin	37
127	Yukarıışıklar	172/1	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	180
128	Yukarıışıklar	119/41	Özel Mülkiyete Ait	Nar	338
				Avokado	50
129	Yukarıışıklar	160/8	Özel Mülkiyete Ait	Nar	149
130	Yukarıışıklar	119/43	Özel Mülkiyete Ait	Asma bahçesi (üzüm)	338
				Zeytin	32
131	Evrenleryavşı	134/1	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	117
132	Dikmen	119/5	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	128
133	Dikmen	119/18	Hazine	Zeytin	47
134	Dikmen	119/9	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	62
135	Dikmen	121/11	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	133
136	Bucakşeyhler	210/11	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	26
137	Bucakşeyhler	128/2	Özel Mülkiyete Ait	Nar	25
138	Bucakşeyhler	205/3	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	49
139	Bucakşeyhler	205/18	Hazine	Narenciye	12
140	Ulukapı	167/2	Özel Mülkiyete Ait	Nar	78
141	Ulukapı	167/3	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	26
142	Ulukapı	156/1	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	168
143	Aşağıışıklar	208/2	Hazine	Avokado	78
144	Aşağıışıklar	121/29	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	219
145	Aşağıışıklar	208/3	Hazine	Zeytin	356
146	Aşağıışıklar	128/1	Hazine	Zeytin	44
147	Aşağıışıklar	148/12	Hazine	Zeytin	171
148	Aşağıışıklar	148/15	Hazine	Zeytin	18
149	Aşağıışıklar	148/8	Hazine	Zeytin	104
150	Aşağıışıklar	148/7	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	186
151	Aksaz	108/631	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	42
152	Aksaz	164/1	Hazine	Asma bahçesi (üzüm)	145
153	Hacıali	214/2	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	58
154	Cevizler	139/30	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	147
155	Hacısalı	197/31	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	118
156	Hacısalı	197/32	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	160
157	Hacısalı	198/2	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	122
158	Hacısalı	269/20	Hazine	Zeytin	85
159	Örenşehir	134/1	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	148
				Narenciye	607
160	Taşagıl	515/77	Özel Mülkiyete Ait	Nar	99
161	Taşagıl	515/78	Özel Mülkiyete Ait	Nar	243
162	Taşagıl	515/79	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	785
163	Taşagıl	515/218	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	365
				Nar	225
164	Taşagıl	515/82	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	209
165	Taşagıl	515/86	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	128
166	Taşagıl	515/217	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	41
167	Taşagıl	515/453	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	166
168	Taşagıl	515/222	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	253
169	Taşagıl	515/216	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	268
170	Taşagıl	515/215	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	17
171	Taşagıl	515/201	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	4
172	Taşagıl	515/206	Özel Mülkiyete Ait	Nar	225
173	Taşagıl	515/213	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	18
174	Taşagıl	515/214	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	128
175	Taşagıl	515/412	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	31
176	Taşagıl	515/76	Özel Mülkiyete Ait	Nar	91
				Zeytin	91
177	Taşagıl	515/75	Özel Mülkiyete Ait	Nar	90
178	Taşagıl	515/312	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	55
179	Taşagıl	515/316	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	17
180	Taşagıl	515/326	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	299
181	Taşagıl	515/376	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	63
182	Taşagıl	515/378	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	55
				Nar	238
183	Taşagıl	515/379	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	90

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Mülkiyet	Meyve Türü	Karşılık Gelen Kapama Bahçe için Ağaç Sayısı
184	Taşagıl	515/382	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	45
185	Taşagıl	516/7	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	47
186	Taşagıl	516/6	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	18
187	Taşagıl	515/414	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	188
188	Hocalar	270/1	Özel Mülkiyete Ait	Zeytin	146
189	Kalemler	148/12	Hazine	Narenciye	36
190	Kalemler	181/1	Hazine	Narenciye	225
191	Kalemler	156/14	Hazine	Narenciye	140
192	Kalemler	156/16	Hazine	Narenciye	68
193	Kalemler	156/15	Hazine	Narenciye	36
194	Kalemler	156/17	Hazine	Narenciye	8
195	Kalemler	156/18	Hazine	Narenciye	58
196	Kalemler	156/23	Hazine	Narenciye	61
197	Kalemler	191/14	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	122
198	Evren	758/34	Tüzel Kişilik (DSİ)	Narenciye	5
199	Evren	758/33	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	4
200	Evren	779/1	Hazine	Narenciye	46
201	Evren	773/1	Hazine	Narenciye	36
202	Evren	759/2	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	8
203	Evren	760/10	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	58
204	Evren	760/24	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	70
205	Evren	760/26	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	32
206	Evren	760/25	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	12
207	Evren	761/20	Özel Mülkiyete Ait	Asma bahçesi (üzüm)	25000
208	Emişbeleni	233/4	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	112
209	Emişbeleni	TH	Bilinmiyor	Avokado	518
210	Emişbeleni	126/14	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	114
211	Ilıca	0/803	Özel Mülkiyete Ait	Narenciye	98
212	Toslak	225/703	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	133
213	Elikesik	178/49	Özel Mülkiyete Ait	Avokado	178

G.2. Kapalı Alanda Kapama Bahçeler (Seralarda)

No.	Mahalle	Ada/Parsel No.	Mülkiyet	Meyve Türü	Kamulaştırma Koridoru içindeki Sera Alanları (m ²)	Yaklaşık Fidan Sayısı
1	Şişeler	107/1	Özel Mülkiyete Ait	Muz	13.048,00	2.349
2	Şişeler	135/16	Özel Mülkiyete Ait	Muz	510,00	92
3	Evrenleryavşı	145/14	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.440,00	259
4	Yukarıışıklar	159/8	Özel Mülkiyete Ait	Ejder meyvesi	435,00	435
5	Yukarıışıklar	160/8	Özel Mülkiyete Ait	Ejder meyvesi	1.000,00	1.000
6	Yukarıışıklar	172/1	Özel Mülkiyete Ait	Ejder meyvesi	5.350,00	5.350
7	Aşağıışıklar	122/34	Özel Mülkiyete Ait	Muz	7.500,00	1.350
8	Aşağıışıklar	139/4	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.725,00	311
9	Karaöz	112/488	Özel Mülkiyete Ait	Muz	4.525,00	815
10	Hacıobası	121/7	Özel Mülkiyete Ait	Muz	15.380,00	2.768
11	Uzunlar	185/1	Özel Mülkiyete Ait	Muz	5.760,00	1.037
12	Uzunlar	211/5	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.097,00	197
13	Taşagıl	515/82	Özel Mülkiyete Ait	Muz	5.236,00	942
14	Hacıobası	129/7	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.250,00	225
15	Hacıobası	129/6	Özel Mülkiyete Ait	Muz	587,00	106
16	Hacıobası	132/39	Özel Mülkiyete Ait	Muz	10.671,00	1.921
17	Emişbeleni	122/46	Özel Mülkiyete Ait	Muz	5.112,00	920
18	Emişbeleni	224/8	Özel Mülkiyete Ait	Muz	5.357,00	964
19	Emişbeleni	226/3	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.415,00	255
20	Emişbeleni	231/2	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.048,00	189
21	Emişbeleni	233/8	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.738,00	313
22	Emişbeleni	233/5	Özel Mülkiyete Ait	Muz	4.440,00	799
23	Emişbeleni	233/12	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.480,00	266
24	Toslak	247/5	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.010,00	182
25	Toslak	299/13	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.210,00	218
26	Toslak	387/1	Hazine	Muz	2.136,00	384
27	Toslak	317/3	Özel Mülkiyete Ait	Muz	4.683,00	843
28	Toslak	225/702	Özel Mülkiyete Ait	Muz	3.500,00	630
29	Toslak	325/4	Hazine	Muz	73,00	13
30	Toslak	326/19	Özel Mülkiyete Ait	Muz	1.801,00	324

Appendix I – Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Haneler için Hassasiyet Matrisi

Verleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																												Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı				Hane Düzeyinde Hassasiyetler									
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek..)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi						Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahalleye taşınan haneler	Proje önemli ölçüde etkilenen hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafında n etkilenen parsel sayısı (birden çok)	
			Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Topla m	Kadın	Erkek											
Deniz tepesi	139/6	Özel Mülkiyet e Ait									X (55)																		1	1	0		X							1				
Sarıbalı	116/10	Kamu																											0	0	0	X	X		X			%65		1				
Sarıbalı	141/35	Özel Mülkiyet e Ait														X (29)													1	1	0		X							6				
Sarıbalı	164/6	Kamu								X	X																		2	1	1		X			X		%70						
Sarıbalı	164/7	Kamu																											0	0	0		X		X	X		%75						
Sarıbalı	164/16	Kamu									X																		1	0	1		X					%53		1				
Sarıbalı	164/23	Kamu																											0	0	0		X		X			%36		1				
Sarıbalı	164/27	Kamu																											0	0	0		X							1				
Sarıbalı	201/2	Kamu									X																		1	0	1		X					%41		2				
Sarıbalı	283/33	Kamu		X (15)												X (40)										X (40)			3	1	2		X	X		X		%50		2				
Sarıbalı	283/37	Kamu						X (22)			X					X (22)													3	2	1		X							2				
Çandır	0/957	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X					%45		3				
Cumalı	200/8	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X							3				
Cumalı	200/38	Özel Mülkiyet e Ait												X (56)	X (54)														2	1	1		X							1				
Cumalı	202/93	Özel Mülkiyet e Ait									X																		1	1	0		X							1				
Cumalı	202/94	Özel Mülkiyet e Ait								X																			1	1	0		X							1				
Cumalı	220/1	Özel Mülkiyet e Ait									X																		1	0	1		X							3				
Burma hancı	102/18	Özel Mülkiyet e Ait			X (78)	X (80)			X (78)	X (80)	X	X																	6	3	3		X			X		%30						
Burma hancı	102/55	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																	2	1	1		X							2				
Burma hancı	102/159	Özel Mülkiyet e Ait									X	X		X (47)															3	1	2		X		X			%35		2				
Burma hancı	102/172	Özel Mülkiyet e Ait									X	X (14)																	3	1	1		X							2				
Üründü	107/243	Özel Mülkiyet e Ait														X (54)													1	0	1		X							1				
Üründü	117/4	Özel Mülkiyet e Ait									X																		1	1	0		X				%32		3					
Üründü	117/5	Özel Mülkiyet e Ait																																										
Üründü	117/6	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X							2				
Üründü	131/49	Özel Mülkiyet e Ait																																										
Üründü	131/58	Özel Mülkiyet e Ait			X (75)	X (81)	X (75)	X (81)	X (75)						X (81)														6	3	3		X				%24		2					
Çakış	128/158	Özel Mülkiyet e Ait						X (82)		X (82)					X (82)														3	0	3		X			X		%30		1				
Taşagıl	346/1	Kamu									X																		1	0	1		X			X				2				
Taşagıl	359/1	Özel/ Kamu																</																										

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																																Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Hane Düzeyinde Hassasiyetler									
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek...)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi		Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane				Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahalleye taşınan haneler	Projenin önemli ölçüde etkilenecek hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenecek hane	Proje tarafında etkilenecek parsel sayısı (birden çok)					
																																			Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın						Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Taşagül	370/1	Kamu									X				X (53)																		2	0	2			X								1	
Taşagül	515/78	Özel Mülkiyet e Ait									X	X (60)																					2	1	1			X							1		
Taşagül	515/216	Özel Mülkiyet e Ait									X	X (60)																					1	1	0			X				%43			1		
Taşagül	515/221	Tüzel Kişiler					X (83)																										1	0	1			X							1		
Taşagül	515/222	Özel Mülkiyet e Ait				X (83)	X (85)					X																					3	1	2			X				%40			2		
Taşagül	533/5	Özel Mülkiyet e Ait							X (63)																								1	1	0			X			X		%35			1	
Taşagül	549/1	Özel Mülkiyet e Ait																															0	0	0			X							1		
Taşagül	550/1	Özel Mülkiyet e Ait				X (75)	X (81)			X (75)		X	X																				5	3	2			X		X	X		%70			3	
Taşagül	908/1	Kamu				X (81)		X (81)		X (81)		X			X (81)																		6	6	0			X		X	X					2	
Taşagül	910/4	İhtilafı																															0	0	0			X							2		
Gündoğdu	241/102	Kamu									X																						1	0	1			X			X						
Hocalar	103/20	Özel Mülkiyet e Ait							X (75)			X	X																				3	1	2			X								1	
Hocalar	158/757	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																					2	1	1			X		X			%30			1	
Hocalar	158/760	Özel Mülkiyet e Ait																															0	0	0			X		X			%55			1	
Hocalar	158/776	Özel Mülkiyet e Ait																															0	0	0			X								1	
Hocalar	185/47	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																					2	1	1			X			X					1	
Hocalar	185/722	Özel Mülkiyet e Ait							X (65)	X (69)		X																					3	2	1			X			X					2	
Hocalar	185/745	Özel Mülkiyet e Ait							X (72)				X																				2	0	2			X			X					1	
Hocalar	185/756	Özel Mülkiyet e Ait										X								X (29)													2	0	2			X								2	
Hocalar	212/740	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																					2	1	1			X					%36			3	
Hocalar	212/745	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																					2	1	1			X					%30				
doğan	138/69	Kamu										X																					1	0	1			X					%50			2	
	237/3	Özel Mülkiyet e Ait							X (79)			X (68)																					3	2	1			X		X			%25			3	
doğan	237/10	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																					2	1	1			X					%27	X			1
Yavru doğan	268/51	Kamu										X																					1	0	1			X			X					1	
	268/73	Kamu									X																						1	1	0			X								1	
Çolaklı	955/6	Kamu								X (49)		X																	X (49)				4	4	0			X		X	X			100%			2
Çolaklı	959/18	Kamu										X																					1	0	1	X		X		X			100%	2			

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																												Hane Düzeyinde Hassasiyetler											
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek...)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi		Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahallede taşınan haneler	Proje önemli ölçüde etkilenen hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafında n etkilenen parsel sayısı (birden çok)
Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek												
Seki	821/2	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X		X			%50		1		
Seki	823/2	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X							2		
Seki	824/1	Özel Mülkiyet e Ait					X (66)			X																			2	2	0		X		X			100%	X			
Seki	839/1	Kamu								X	X																		2	1	1		X							1		
Kalemler	115/14	Kamu					X (74)			X	X			X (74)															1	0	1		X		X					2		
Kalemler	148/12	Kamu																											3	3	0		X			X				3		
Kalemler	155/4	Kamu																											0	0	0		X						%50		1	
Kalemler	156/8	Kamu																											0	0	0		X							2		
Kalemler	156/1	Kamu																											0	0	0		X						%40		3	
Kalemler	156/6	Kamu								X																			1	0	1		X						%55		2	
Kalemler	156/14	Kamu												X (39)															1	1	0		X						%70		3	
Kalemler	177/10	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X		X			100%		5		
Kalemler	181/2	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X						%50		3	
Kalemler	184/4	Özel Mülkiyet e Ait					X (65)							X (65)															3	3	0		X	X							3	
Kalemler	195/14	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X						%50		2	
Evren	755/1	Özel Mülkiyet e Ait			X (75)	X (76)					X																		3	1	2		X								1	
Evren	758/45	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X								2	
Evren	760/3	Özel Mülkiyet e Ait								X																			1	1	0		X		X				X		2	
Evren	760/11	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X		X				%40		2	
Evren	760/19	Özel Mülkiyet e Ait			X (86)	X (86)	X (86)	X (86)	X (86)		X	X			X (86)														9	4	5		X			X						
Evren	764/10	Özel Mülkiyet e Ait			X (81)	X (80)				X	X																		4	2	2		X			X				X	1	
Evren	764/23	Özel Mülkiyet e Ait			X (81)		X (81)		X (81)	X																			4	4	0		X								1	
Yeniköy	109/11	Özel Mülkiyet e Ait					X (65)			X	X																		3	2	1		X								1	
Şişeler	138/28	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X		X				%80		1	
Şişeler	138/31	Özel Mülkiyet e Ait	X (8)							X	X																		3	1	2		X						%50		1	
Şişeler	138/38	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X			X			%30		1	
Evrenler yavşı	135/5	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X									

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																																Hane Düzeyinde Hassasiyetler									
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek...)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi		Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçirilen hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahallede taşınan haneler	Projenin önemli ölçüde etkilenecek hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenecek hane	Proje tarafında etkilenecek parsel sayısı (birden çok)		
Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek												
Evrenler yavşısı	135/40	Özel Mülkiyet e Ait															X (23)													1	1	0		X								1		
Evrenler Yavşısı	136/12	Özel Mülkiyet e Ait	X (12)																											1	0	1		X				%52		2				
Evrenler yavşısı	145/26	Özel Mülkiyet e Ait								X																				1	1	0		X		X					2			
Yukarı ışıklar	119/5	Özel Mülkiyet e Ait											X (59)																	1	1	0		X		X					3			
Yukarı ışıklar	116/43	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X				100%		3				
Yukarı ışıklar	119/457	Özel Mülkiyet e Ait								X	X					X (58)											X (58)			3	1	2		X		X			100%		3			
Yukarı ışıklar	158/1	Özel Mülkiyet e Ait							X (64)		X	X																		3	2	1		X				%23						
Yukarı ışıklar	160/8	Özel Mülkiyet e Ait							X (69)			X																		2	1	1		X							2			
Dikmen	119/8	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X		X			%22		1			
Dikmen	119/23	Kamu																												0	0	0		X		X			%75		1			
Bucak şeyhler	128/2	Özel Mülkiyet e Ait								X					X (69)															2	1	1		X							1			
Bucak şeyhler	128/5	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X							1			
Bucak şeyhler	205/18	Kamu							X																					1	1	0		X			X				1			
Bucak şeyhler	205/19	Kamu																												0	0	0		X							1			
Ulukapı	156/1	Özel Mülkiyet e Ait								X																				1	1	0		X			X		100%		1			
Aşağı ışıklar	121/20	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X		X			%60		3			
Aşağı ışıklar	121/23	Özel Mülkiyet e Ait				X (94)		X (94)			X				X (94)															4	1	3		X					%30		4			
Aşağı ışıklar	148/16	Kamu									X																			1	0	1		X		X					1			
Aşağı ışıklar	208/2	Kamu								X	X		X (60)																	3	1	2		X		X	X		%20					
Karaöz	108/496	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X		X			%20		2			
Karaöz	116/17	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X							1			
Karaöz	116/941	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X			X		%50		1			
Aksaz	108/11	Özel Mülkiyet e Ait			X (75)	X (76)				X	X																			4	2	2		X					X		1			
Aksaz	108/12	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X		X	X				1			
Hacıali	170/1	Özel Mülkiyet e Ait				X (75)			X (73)		X	X																		4	2	2		X			X	X (Yangın)	%23					

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																																Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Hane Düzeyinde Hassasiyetler											
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek..)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi		Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane				Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahallede taşınan haneler	Proje önemli ölçüde etkilenen hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafında etkilenen parsel sayısı (birden çok)							
			Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek					Toplam	Kadın	Erkek												
Hacıali	235/7	Kamu						X (65)		X																			2	2	0		X						X										
Cevizler	139/31	Özel Mülkiyet e Ait			X (79)	X (79)	X (79)			X	X																		5	3	2		X		X	X		100%		1									
Hacısalı	197/10	Özel Mülkiyet e Ait								X	X		X (72)																3	1	2		X			X													
Hacısalı	197/38	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X					%45		4									
Hacısalı	198/14	Kamu			X (80)	X (83)	X (80)		X (80)		X	X			X (80)														7	5	2		X			X		%15		2									
Hacısalı	254/1	Kamu				X (76)				X	X																		3	1	2		X					%70		2									
Hacıbası	103/9	Özel Mülkiyet e Ait																											1	1	0		X	X	X	X		%45		2									
Hacıbası	103/204	Özel Mülkiyet e Ait			X (81)																								1	1	0		X		X			37%	X										
Hacıbası	105/2	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X					%36	X	1									
Hacıbası	105/1376	Kamu				X (84)							X (84)																2	0	2		X			X				1									
Hacıbası	132/50	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X							3									
Hacıbası	134/12	Özel Mülkiyet e Ait																											0	0	0		X			X		%22		3									
Uzunlar	101/20	Özel Mülkiyet e Ait								X	X				X														2	1	1		X		X	X		100%		4									
Uzunlar	101/33	Özel Mülkiyet e Ait										X (63)																	1	1	0		X					%50		2									
Uzunlar	181/7	Kamu																											0	0	0		X		X					1									
Uzunlar	185/1	Özel Mülkiyet e Ait				X (77)				X	X																		3	1	2		X					%40		2									
Uzunlar	200/21	Özel Mülkiyet e Ait					X (65)			X	X			X (65)															4	3	1		X		X			100%		6									
Kadılar	104/20	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X					%35		1									
Kadılar	104/22	Özel Mülkiyet e Ait									X			X (55)	X (64)														3	1	2		X							2									
Kadılar	115/277	Özel Mülkiyet e Ait								X	X				X (63)														3	1	2		X							1									
Kadılar	131/6	Özel Mülkiyet e Ait					X (70)			X		X (70)		X (70)							X (70)								6	6	0		X	X		X				1									
Kadılar	139/9	Özel Mülkiyet e Ait			X (82)	X (82)			X (82)		X	X																	5	3	2		X							1									
Örenşehir	118/2	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																		2	1	1		X					%50		2									
Yalçıdıbi	110/14	Özel Mülkiyet e Ait												X (60)															1	1	0		X	X				%50		3									

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																												Hane Düzeyinde Hassasiyetler												
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek...)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi		Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahalleye taşınan haneler	Proje önemli ölçüde etkilenen hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırma sürecinde önemli ölçüde etkilenmiş hane	Proje tarafında n etkilenen parsel sayısı (birden çok)	
Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Topla m	Kadın	Erkek											
Yalçıdıbi	119/66	Özel Mülkiyet e Ait										X (65)																		1	0	1			X					%35		4	
Yalçıdıbi	119/87	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1			X							1	
Yalçıdıbi	119/88	Özel Mülkiyet e Ait								X		X (60)																		2	2	0			X							3	
Yalçıdıbi	120/2	Özel Mülkiyet e Ait			X (80)		X (80)		X (80)		X																			4	4	0			X								
Yalçıdıbi	120/18	Özel Mülkiyet e Ait			X (75)	X (75)																								2	1	1			X					%45		1	
Odaönü	102/1	Özel Mülkiyet e Ait									X																			1	0	1			X		X			%35		8	
Karakaya	102/11	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0			X		X			100%		1	
Karakaya	106/1	Özel Mülkiyet e Ait																										X (52)	1	0	1			X			X					3	
Karakaya	124/26	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0			X		X			%70		2	
Karakaya	124/74	Kamu					X (66)	X (66)			X	X			X (66)	X (66)															6	3	3			X							1
Karakaya	124/75	Özel Mülkiyet e Ait									X																			1	0	1			X		X			%40		1	
Karakaya	133/21	Özel Mülkiyet e Ait			X (80)		X (80)		X (80)		X																			5	5	0			X		X	X			X (BOTAŞ)		2
Alara	124/84	Özel Mülkiyet e Ait			X (77)						X																			2	2	0			X					%36		2	
Alara	124/277	Kamu				X (75)			X (73)		X	X																		4	2	2			X		X					1	
Alara	113/32	Özel Mülkiyet e Ait									X																			1	0	1			X		X					1	
Alara	131/1	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0			X							2	
Alara	131/13	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0			X					%53		3	
Alara	133/1	Özel Mülkiyet e Ait									X	X																		2	1	1			X			X				1	
Alara	133/33	Kamu																												0	0	0			X			X			%25		1
Alara	133/19	Özel Mülkiyet e Ait									X																			2	2	0			X		X					1	
Alara	156/25	Özel Mülkiyet e Ait			X (75)	X (85)						X																		3	1	2			X		X			100%		1	
Alara	156/87	Kamu																												0	0	0			X					%50		4	
Alara	156/96	Kamu																												0	0	0			X		X					3	
Alara	156/93	Kamu										X																		1	0	1			X			X			%35		2
Alara	156/101	Kamu									X	X																		2	1	1			X							1	
Alara	160/1	Özel Mülkiyet e Ait									X																			1	1	0			X			X			%67		4
Alara	165/5	Kamu																												0	0	0			X							4	

Yerleşim Yeri	Parsel No.	Sahiplik (Özel/ Kamu)	Bireysel Hassasiyetler																												Hane içindeki farklı hassas bireylerin sayısı			Hane Düzeyinde Hassasiyetler									
			Çocuklar		İleri Yaş (75 yaş üstü)		Bakıma ihtiyacı olan yaşlılar (65 yaş üstü)		Okuryazar Olmayan		Kronik Hastalık (Kalp, Diyabet, Tansiyon, Böbrek...)		Diğer Önemli Sağlık Sorunları (Kanser....)		Fiziksel Engel		Zihinsel Engel / Sorunlar		İşsiz (ancak iş arayan)		Yeşil kart sahibi		Devlet yardımı alan		Sosyal güvencesi bulunmayan çalışanlar		Türkçe konuşmayan ve/veya anlamayan kişiler		Mevsimlik tarım işçisi					Fiziksel Olarak Yerinden Edilmiş Haneler	Ekonomik Olarak Yerinden Edilmiş Hane	Kadınlar tarafından geçindirilen hane	Arazisiz Hane	Düşük Gelirli Hane (Türkiye'deki geçerli aylık asgari ücretten daha düşük)	Deprem veya başka felaketlerden sonra mahallede taşınan haneler	Projenin önemli ölçüde etkilenecek hane (Toplam üretim alanlarının yüzde 20'den fazlasını kaybeden haneler)	Geçmişteki başka projelerin kamulaştırılmasından önemli ölçüde etkilenecek hane	Proje tarafında etkilenen parsel sayısı (birden çok)	
			Özel gereksinimi olan çocuklar	Okul yaşında ancak okula gitmeyen çocuklar	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Toplam	Kadın	Erkek										
Alara	195/2	Özel Mülkiyet e Ait								X																				1	1	0		X						3			
Çakallar	121/37	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X		X			%85		2		
Çakallar	143/3	Özel Mülkiyet e Ait				X (85)		X (85)		X (85)		X	X				X (56)					X (85)								8	0	8		X		X			###		1		
İncekum	201/22	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X							1		
Türkler	239/12	Özel Mülkiyet e Ait								X	X																			2	1	1		X							2		
Türkler	239/14	Özel Mülkiyet e Ait								X	X				X (65)															3	1	2		X		X	X		100%		2		
Emişbeleni	203/1	Kamu							X (60)																					1	1	0		X		X			%50		1		
Emişbeleni	216/1	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X							1		
Emişbeleni	224/6	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X					%75		3		
Emişbeleni	233/8	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X		X			100%		6		
Toslak	158/2548	Özel Mülkiyet e Ait					X (72)			X																				2	2	0		X					100%				
Toslak	247/2	Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X					%35		2		
Toslak	251/10	Özel Mülkiyet e Ait									X			X (18)	X (18)															3	2	1		X							2		
Toslak	251/31	Özel Mülkiyet e Ait																					X (32)							1	0	1		X			X		%50				
Toslak	251/42 251/49 253/5	Kamu																												0	0	0		X					%84		5		
Toslak	286/3	Özel Mülkiyet e Ait									X																			1	0	1		X		X			%99		1		
Toslak	299/15 299/35	Özel Mülkiyet e Ait Kamu																												0	0	0		X		X			%73		2		
Toslak	326/21	Özel Mülkiyet e Ait							X (65)	X (9)	X																			3	2	1		X					%40		2		
Telatiye	121/1	Özel Mülkiyet e Ait								X (9)	X																			2	1	1		X									
Telatiye	127/5	Özel Mülkiyet e Ait								X (9)																				1	1	0		X					57%		4		
Telatiye	439/2 173/48 173/47 173/50	İhtilafı Kamu Özel Mülkiyet e Ait																												0	0	0		X					%75		3		
									X (53)		X																X (56)	3	1	2		X		X	X					3			

