



Konya Ereğli İvriz Sol Sahil Sulama Yenilemesi Projesi Arazi Edinim Planı Özeti

Mayıs 2020

1. Proje, Amaç ve Hedefler, Mevcut Durum Hakkında Bilgi

Bu Arazi Edinim Planı (AEP), Türkiye Sulama Modernizasyonu Projesi kapsamında yapılması planlanan Konya Ereğli-İvriz Sol Sahil Sulama Yenilemesi Projesi (KEİSP) için Devlet Su İşleri (DSİ) tarafından yapılacak olan arazi edinim çalışmaları için hazırlanmıştır. AEP ile Projeden etkilenen kişi ve topluluklar tespit edilmiş, arazi ediniminden kaynaklanabilecek olası olumsuz etkilerin azaltılması için tedbirler geliştirilmiş, kayıpların nasıl tazmin edileceği tanımlanmıştır. Bu AEP, öncelikle Türk kanun ve yönetmeliklerine, bunlara ek olarak da Dünya Bankası'nın OP 4.12 No.lu Gönülsüz Yeniden Yerleşim isimli Operasyonel Politikasında geçen ilke ve amaçlar ve AEPÇ'e uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu AEP, daha önce açıklanan Arazi Edinimi Politika Çerçevesi (AEPÇ) belgesinin yapılan saha çalışmaları sonucunda genişletilmiş versiyonudur. Bu çerçeve belgenin kapsamı, Projeden Etkilenen Kişi (PEK) kategorilerine yönelik sosyo-ekonomik referans bilgileri, ihtiyaçlar ve geçim kaynakları üzerindeki etkiler ve geçim kaynaklarının yeniden yapılandırılmasına özgü program ve destekleri kapsayacak şekilde genişletilmiştir.

1.1. Projenin Tanıtımı

Konya Ereğli İvriz Sol Sahil Sulama projesi halen işletmede olup, sulama şebekesi kanaletli ve klasik sistemlerin kombinasyonundan müteşekkildir. Son yıllarda meydana gelen kuraklık dolayısıyla İvriz barajı ve YAS kombinasyonu ile ova kısıtlı sulanmaktadır. Bu proje ile sulama şebekesi yüksek basınçlı borulu sisteme dönüştürülmek suretiyle, bugünkü koşullarda brüt **15.280 ha alanın sulanması planlanmıştır.** Sulama şebekesinin tamamı kapalı (basınçlı borulu) sistem olarak tasarlandığından Projenin arazi ediniminin fiziki olarak yeniden yerleşim etkisi yaratması öngörülmemektedir.

1.2. Projenin Etki Alanı

Projeden etkilenen yerleşim sayısı 36 olup bunların 9'u arazi toplulaştırması kapsamında yer al almaktadır. Geriye kalan **27 yerleşimde** ise arazi edinim çalışmaları kamulaştırma ile yapılacaktır. Toplulaştırma kapsamında yapılacak olan çalışmalar AEP'in kapsamı dışındadır. AEP'in kapsamında yer alan yerleşimler kamulaştırma ile arazi edinimi yapılacak yerleşimler ile sınırlı olup, buna göre proje etki alanı kamulaştırma yapılacak olan ve tamamı Konya ili Ereğli ilçesi sınırları içinde kalan bu 27 yerleşimdir. Bu yerleşimler; Alhan, Atakent, Barbaros, Belceağaç, Burhaniye, Cahı, Cinler, Çimencik, Çömlekçi, Gaybi, Kargacı, Namık Kemal, Orhangazi, Orhaniye, Sarıca, Sarıtopallı, Şnasi, Talatpaşa, Ulumeşe, Yazlık, Yenibağlar, Yıldırım Beyazıt, Yıldızlı, Yunuslu ve Ziya Gökalp'tir.

1.3. Sosyo-ekonomik Mevcut Durum

Ereğli ilçesinin 2018 yılı nüfusu 145.389 kişidir. Nüfusun yaklaşık %75'i şehir merkezinde, %25'i kırsal kesimde yaşamaktadır. Proje'den etkilenen 27 yerleşimin toplam nüfusu Ereğli nüfusunun %42'sini oluşturmaktadır.

Görüşme yapılan PEK'lerden alınan bilgilere göre; Proje alanındaki hanelerin temel geçim kaynakları sırasıyla tarım, büyükbaş hayvancılık ve emeklilik, esnafılık ve işçilik ile kira gelirleridir.

Proje'den etkilenen 27 yerleşimde arazilerin %90'ı 30 dekar ve altındaki büyüklükteki arazilerden oluşmaktadır. Sulama açısından parçalı arazilerin fazla olması sulama oranı ve randımanını düşürmektedir.

Saha gözlemleri, hububat (buğday, arpa, çavdar, mısır) ve yem bitkilerinin görüşme yapılan haneler tarafından en çok ekimi yapılan ürünler olduğuna işaret etmektedir. Ekimi yapılan diğer ürünler ise baklagiller, elma ve beyaz kiraz gibi meyveler ile domatestir.

Ereğli genelinde olduğu gibi Proje sahasında da hayvancılık önemli bir gelir kaynağıdır. Proje'den etkilenen yerleşimlerde toplam 107.288 baş hayvan bulunmaktadır. Toplam hayvan varlığının %24,27'si küçükbaş, %75,73'ü ise büyükbaş hayvan varlığından oluşmaktadır.

Sulama Birliği'nden (SB) alınan verilere göre sulama bildiriminde bulunan kadın sulayıcı sayısı 320'dir. Kadın sulayıcıların toplam su kullanıcıları içerisindeki oranı %16'dır. PEK'ler ile yapılan görüşmelerde topraksız, kendisine ait arazisi olmayan PEK tespit edilmemiştir.

Sosyo-ekonomik araştırma ve buna bağılı olarak hassas grupların tespiti örnekleme dayalı yapıldığından araştırma esnasında bütün hassas gruplar tespit edilememiştir. Bu nedenle AEP uygulama sürecinde hassas grupların yerleşim bazından yapılacak istişareler ve görüşmeler sonucunda tespitleri yapılacak ve etki azaltıcı önlemler geliştirilecektir. Hassas gruplar, projeden etkilenme durumu diğere PEK'lere görece daha fazla olan ve içinde buldukları farklı koşullar sebebiyle projenin yararlarından diğere PEK'ler kadar yarar sağlayamaması muhtemel grupları içerir.

1.4. Çalışmada Kullanılan Yöntem

AEP hazırlanırken masabaşı ve saha çalışması gerçekleştirilmiştir. Etkilenen yerleşimlere dair nüfus, ürün deseni, tarımsal faaliyetler, geçim kaynakları, vb. bilgiler de masabaşı çalışmada incelenmiştir.

15-23 Ekim 2019 tarihleri arasında gerçekleştirilen saha çalışması süresince toplam 12 kurumdan (10 kamu kurumu, 1 belediye, 1 STK) 16 paydaş ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Saha çalışması süresince İvriz Sol Sahil Sulama Birliği'nin alanında bulunan toplam 36 yerleşimin muhtarı ile görüşülmüş ve anket çalışması yapılmıştır. Toplam 3'ü kadın kullanıcı/maliki olmak üzere 104 PEK ile hane halkı anketi yapılmış ve projeden etkilenen kullandıkları ve/veya maliki oldukları 137 parsel için bilgiler alınmıştır. Kullanılan parsellerden 3'ü hazine arazisi, 1'i tescil harici arazi (yol kenarı), 133'ü şahıs parselidir. Hazırlanan AEP, bu görüşmeler ve anket çalışmaları sırasında elde edilen detaylı verileri temel alarak hazırlanmıştır.

2. Takip Edilecek Arazi Edinimi Süreci

Proje'nin arazi edinimi gereksinmelerini asgariye indirmek için projeden etkilenen yerleşimlerdeki uygun alanlarda toplulaştırma yapılmasına karar verilmiştir. Ancak arazi toplulaştırması yöntemiyle temin edilemeyen veya arazi toplulaştırması için teknik yönden uygun olmayan durumlarda gerekli arazilerin edinimi kamulaştırma yoluyla sağlanmaktadır.

Sulama sistemlerinin modernizasyonu sırasında DSİ'nin projelerin kalıcı arazi edinimi ihtiyaçları için kamu arazilerinden öncelikli olarak yararlanmayı seçmiştir. Proje tasarımı mevcut sulama sisteminin takip edilmesini ve ulaşım yolu olarak mevcut yolların kullanılmasını öngörmektedir. Etkilenen şahıs parsellerinin sayısını ve kamulaştırma ihtiyacını azaltmak amacıyla gerekli yerlerde güzergah değişikliği yapılmıştır.

Buna rağmen arazi ediniminden kaçınılmadığı koşullarda kamulaştırma yolu ile arazi edinimi uygulanacaktır. Takip edilecek arazi edinimi süreci aşağıda gösterilmiştir.

1. Proje 2 kısma ayrılmıştır. I. Kısımda sulama sisteminin ilk 92 km'lik bölümde yer alan yerleşimlerde projeden etkilenen 641 parsel, parsel türü ve etkilenme durumu tespit edilmiş ve kamulaştırma planları hazırlanmıştır.
2. Tespitlerden hareketle toplamda yaklaşık 4.000 parsel için uygulanacak arazi edinimi için Hapa firması tarafından Arazi Piyasası Araştırma Raporu hazırlanmıştır. Bu rapor, kıymet takdiri yapılacak olan araziler için baz alınacak piyasa değerlerini ortaya koymaktadır.
3. II. Kısımda kalan araziler için (yaklaşık 114 km) kamulaştırma planları ise Temmuz 2021'e kadar hazırlanacaktır.
4. Kamulaştırma ile arazi edinim işlemleri DSİ tarafından gerçekleştirilecektir.

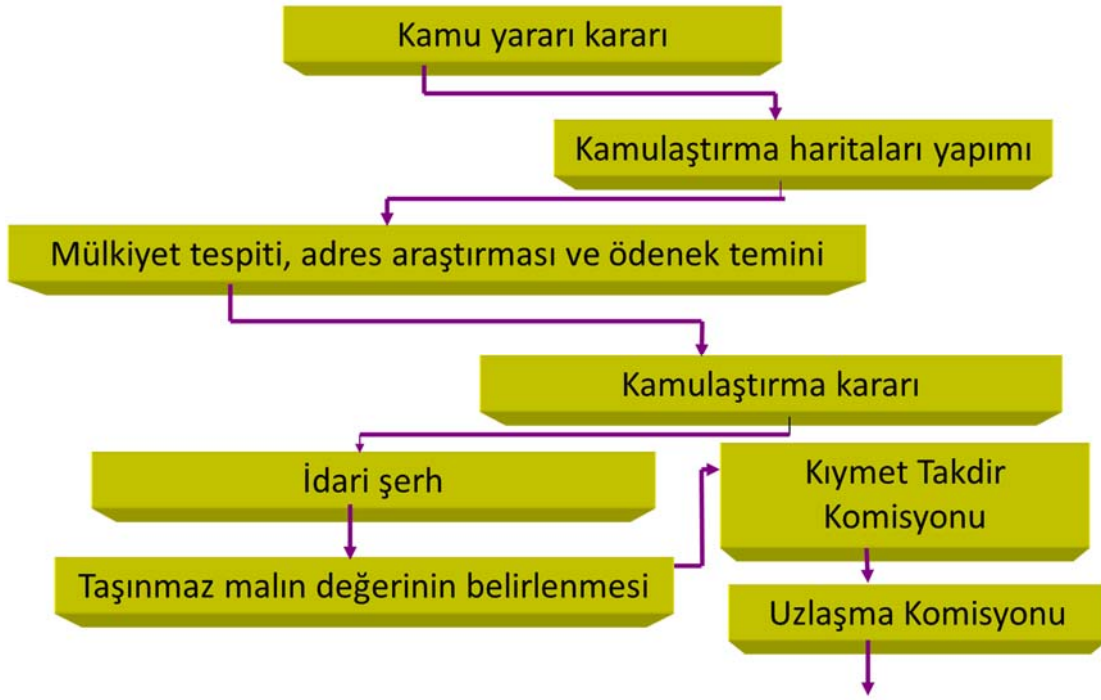
Arazi ediniminde kullanılacak olan yöntem;

- Vana, hidrant yeri, vb. tesis yerleri için mülkiyet kamulaştırması
- Boru hattının geçtiği yerler için kullanım hakkını 49-99 yıllığına kısıtlayan daimi irtifak hakkı tesisi edilmesi (bu hattın üzerine yapı inşa edilmesi ve/veya ağaç vb. bitkiler eklenmesi 20 tondan ağır iş makinesi, kamyon gibi araçların boru hattı üzerinden geçmesi yasaktır).
- İnşaat çalışmaları (Vana, hidrant yerleri, vb ile boru hattı inşası) için 1 ila 5 yıl süresince kullanım hakkını kısıtlayan geçici irtifak hakkıdır. Bu süre gerektiği takdirde uzatılabilir.

AEPÇ'de pompa binası ve enerji hatlarının halihazırda mevcut bulunması sayesinde ilave kamulaştırma ihtiyacı öngörülmeceği belirtilmiştir. Ancak, ihtiyaç olması durumunda, yeni veya ek bir pompa binası ve

yeni enerji hatlarının direk yerleri için mülkiyet kamulaştırması yapılacak, enerji nakil hattı için ise irtifak hakkı tesis edilecektir. Ek kamulaştırma gerekmesi halinde AEP’de belirlenen yöntemlere göre uygulama yürütülecektir.

Arazi edinim süreci DSİ tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanun’una göre yerine getirilecektir. Kamulaştırma süreci aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1. Kamulaştırma Süreci



Şekil 2. Uzlaşma, Dava Açma ve Ödeme Süreci

2.1. Değerleme Yöntemi

Türkiye’de kamulaştırılacak arazilerin bedellerinin tespiti Kamulaştırma kanununun 11.maddesinde belirlenen kriterlere göre taşınmazın değerine etki edecek bütün unsurlar göz önüne alınarak belirlenmektedir.

Kamulaştırma amaçlı arsa değerlemesinde özel amacı olmayan emsal satışlara göre kıymet takdiri yapılması yasal zorunluluktur.

Kamulaştırılacak alanlar üzerinde eğer yapı var ise; önce bu yapıların metrekaresi, sınıfı, yaşı belirlenir. Her yıl Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ilan ettiği yapı birim fiyatları, birim fiyatı olmayan özel imalat yapılarında ise birim fiyat analizleri esas olarak alınır ve kamulaştırma anındaki yapı maliyetleri çıkartılır.

Arsalarda tesis edilecek olan irtifak hakkı bedelini bulmak için, söz konusu arsaya emsal teşkil edebilecek arsaların satış fiyatları bulunur, daha sonra irtifak hakkı tesis edildikten sonraki arsanın tümünün değerinin ne olacağı araştırılır, bu iki değer arasındaki fark, irtifak hakkı değeri olacaktır.

Uzun dönemli irtifak hakkı için parsel fiyatları belirlenirken tazminat bedeli için irtifaktan etkilenen arazi değerinin %35’ini, arsalar için ise %50’yi geçemez. Bu oran, Türk kanunlarına göre Yargıtayın belirlemiş olduğu azami tutarı ifade eder.

Meyveli ya da meyvesiz ağaçla kaplı arazinin çıplak toprak değeri belirlendikten sonra, her ağacın yaşlarına göre fiyat belirlenmesi yapılacaktır.

3. Potansiyel Etkiler ve Alınacak Tedbirler

3.1. Arazi Edinimi Etkisi

HAPA firması tarafından hazırlanan 1. Kısım (92 km) için Ereğli ilçesine bağlı 13 yerleşimi kapsayan kamulaştırma planlarına göre projeden etkilenen parsel sayısı 641 olup bunun 572’si (%89) özel mülkiyettir. Bu kısımda etkilenen alanların oranı; kamulaştırma %0,8, daimi irtifak %29,8; geçici irtifak % 69,4’tür. Kamulaştırılacak alan 2.194 m² (2,2 dekar), daimi irtifak 89.391 m² (89 dekar), geçici irtifak 208.059 m²’dir (208,1 dekar).

Tablo 3. Mülkiyet Dağılım Tablosu

Mülkiyet Dağılım Tablosu	Parsel Sayısı	%	Hissedar Sayısı	Daimi İrtifak Alanı (m ²)	Geçici İrtifak Alanı (m ²)	Kamulaştırma Alanı (m ²)	Toplam Etkilenen Alan (m ²)
Özel Mülkiyet	572	89%	1.851	74.202	174.732	1.852	250.787
Maliye Hazinesi	14	2%	-	2.762	5.518	88	8.368
Tüzel Kişilik	11	2%	-	637	1.237	6	1.237
Kamu Orta Malı	11	2%	-	10.441	25.333	248	36.023
Tescil Harici (Yola taşmalar, vb)	33	5%	-	1.348	1.239	0	2.587
Toplam	641	100%	1.851	89.391	208.059	2.194	299.002
	Dekar			89,4	208,1	2,2	299
	%			29,8%	69,4%	0,8%	100%

Kaynak: HAPA, 2019

Parsellerin ve hissedarların %53’ü daimi irtifak + geçici irtifaktan etkilenmektedir. Etkilenen şahıs parsellerinden toplam hissedar sayısı 1.851 kişidir. Detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 2. Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Dağılımı

Özel Mülkiyete Ait Parsellerin Dağılımı	Parsel Sayısı	Parsel Sayısı %	Hissedar Sayısı	Hissedar Sayısı %
Sadece Daimi İrtifak	34	6%	119	6%
Sadece Geçici İrtifak	41	7%	143	8%
Sadece Kamulaştırma	7	1%	16	1%
Daimi İrtifak+ Geçici İrtifak.	305	53%	974	53%

Daimi İrtifak+Kamulaştırma	8	1%	10	1%
Geçici İrtifak+ Kamulaştırma	2	0,3%	4	0,2%
Daimi İrtifak+ Geçici İrtifak.+ Kamulaştırma	175	31%	585	32%
Genel Toplam	572	100%	1851	100%

Kaynak: HAPA, 2019

Etkilenen parsellerde çalışma koridoru olarak 5 ila 6 metre belirlenmiştir. Projenin arazi ediniminde başvurduğu yöntemler aşağıda gösterilmiştir.

a. Mülkiyet kamulaştırması

Mülkiyet kamulaştırması: Kalıcı olarak etkilenen parsellerde vana, hidrant yerleri için DSİ tarafından yapılan kamulaştırma çalışması sonucunda mülkiyet değişikliği meydana gelmesidir. Kamulaştırma sonucunda bu arazilerin mülkiyeti DSİ'ye geçmiş olacaktır.

İlk kısım kamulaştırması çalışmalarında mülkiyet kamulaştırmasından etkilenen alan büyüklükleri oldukça küçüktür, kamulaştırma alanı şahıs parsellerinde 0,7 ila 41 m² arasında değişmektedir, ancak ikinci aşamada etkilenen tüm parseller için yapılacak çalışmalar sonucunda yer üstü tesislerin büyüklüğüne bağlı olarak etki alanı artabilir.

b. Daimi irtifak

Daimi irtifak: 49 yıllığına, daimi irtifak yapılan alanda arazi kullanımının kısıtlanmasıdır. Arazi kullanıcıları bu süre içerisinde arazilerini kullanmaya devam edebilirler ancak ağaç, vb. köklü ürünler ekemezler ve barınak, bağ evi, vb. herhangi bir yapı inşa edemezler.

Daimi irtifak alan genişliği 1 ila 2 metre olacaktır ve boru hattı boyunca geçerli olacaktır. Arazideki işler tamamlandığında arazi eski haline getirilerek teslim edilecektir.

Araziye girmeden önce arazi fotoğraflanacaktır. Arazi girişi, DSİ ve yüklenici firma tarafından bir tutanakla imza altına alınarak yapılacaktır. Arazi çıkışında arazi fotoğraflanacaktır. DSİ, yüklenici firma ve köy ihtiyar heyetinden 2 kişinin imzası alınarak çıkış yapılacaktır.

Daimi irtifaktan kaynaklı olarak arazi değerinde bir düşme meydana gelebilir. Böyle bir durumun olması halinde "daimi irtifak değer düşüklüğü" ile meydana gelebilecek olumsuz etki giderilebilecektir.

c. Geçici irtifak

Geçici irtifakta kalıcı arazi edinimi söz konusu değildir. Süresi 1 - 9 yıl arasında değişebilmektedir, ihtiyaç halinde bu süre uzatılabilmektedir. Boru hattıyla ilgili inşaat çalışmalarında araziye erişim, mülkiyet kamulaştırması ve daimi irtifak alanlarının tesis edilebilmesi için geçerlidir.

Araziye girmeden önce arazi fotoğraflanacaktır. Arazi girişi DSİ ve yüklenici firma tarafından bir tutanakla imza altına alınarak yapılacaktır. Araziyi kullanım süresi sona erdiğinde, inşaat çalışması da tamamlanmış ise arazi eski haline getirilerek teslim edilecektir.

Arazi çıkışında arazi yeniden fotoğraflanacaktır. DSİ, yüklenici firma ve köy ihtiyar heyetinden 2 kişinin imzası alınarak düzenlenecek tutanakla çıkış yapılacaktır.

d. Geçici arazi edinimi, arazi kiralama

İnşaat esnasında şantiye alanları, inşaat işleri için arazi kiralaması yapılması ve/veya geçici olarak arazilerin ediniminin yapılması gerekebilir. Bu etki ancak inşaat işleri başladıktan sonra gözlemlenebilecektir. Kiralama süresi tamamlandığında arazi eski haline getirilerek teslim edilecektir.

3.2. Etkilenen Taşınmazlar

Projeden etkilenen şahıs parsellerinde mesken amaçlı konut **bulunmamaktadır**. Hapa firması tarafından yapılan kamulaştırma taslak haritası çalışmaları sonucunda toplam 12 yerleşimde 97 şahıs parselinde taşınmaz tespit edilmiştir.

Şahıs arazisi olmayan parsellerde de etkilenen taşınmazlar bulunmaktadır. Toplam 8 yerleşimde 18 parselde etkilenen taşınmaz bulunmaktadır. Bu parsellerin 5'i kamu orta malı, 1'i Konya Büyükşehir Belediyesi, 12'si tescil harici yol kenarındaki arazilerde bulunmaktadır.

Etkilenen taşınmazlar genel olarak; direkler, bahçe duvarı/kapısı, tel çit, kümes, vb'dir.

Toplam 13 yerleşimde şahıs parsellerinde tespit edilen ağaç sayısı 6.552, şahıs parselleri dışında kurumlara (Belediye, DSİ, vd), hazineye (mera, hazine, vd), tescil harici parsellerde projeden etkilenecek toplam ağaç sayısı 697 olarak tespit edilmiştir.

3.3. Hak Sahipleri

Projenin mülkiyet kamulaştırması, daimi ve geçici irtifak arazi ediniminden etkilenen hak sahipleri;

- Tapulu arazi sahipleri ve kullanıcıları
- Hakları yasallaştırılabilir arazi kullanıcıları (Arazi üzerinde zilyetlik hakkı bulunanlar),
- Taşınmaz sahipleri ve taşınmaz kullanıcıları (izinsiz kullanıcılar dahil),
- Arazi tapusu bulunan ürün sahipleri,
- Resmi kiracılar (Şahıs ve kamu arazilerinde),
- Arazi tapusu bulunmayan ürün sahipleri (izinsiz kullanıcılar dahil),
- Kadın çiftçiler,
- Hassas topluluklar,
- Projeden etkilenen arazilerde otlatma yapan hayvan sahipleri,
- Projenin inşaat aşamasında zarar gören PEK'lerdir.

Malikliğine yasal belge veya mahkeme yoluyla ispat edenlere ödeme yapılabilmektedir. Başkası adına tapulu sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırılmasında binaların asgari levazım bedeli, ağaçların ise Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesi çerçevesinde takdir olunan bedeli zilyedine ödenecektir. Ancak bu bedeller mevcut AEP'nin hak sahipliği matrisi uyarınca tazmin edilecektir. Ürünler, ağaçlar ve taşınmazlarla ilgili zararlar, zilyetlik ve kullanımın DSİ tarafından gerçekleştirilecek aidiyet tespiti akabinde proje kapsamında tazmin edilecektir. Aidiyet tespiti için DSİ tarafından yerleşimlerde bilgilendirme toplantıları yapılacaktır. Vatandaşlarla yapılacak istişarelere göre süreç ilerleyecektir.

Yukarıda belirtilen kişi ve gruplar belirtilen desteklerden faydalanabileceklerdir.

3.4. Projenin tespit edilen etkileri ve alınacak tedbirler

Yapılan saha çalışmasında kamulaştırmadan dolayı parselinin % 20'si ve daha fazlasını kaybeden PEK bulunmamaktadır. Arazi edinim çalışmalarının fazla arazi kaybına yol açmaması hedeflenmiştir. Kamulaştırılan **şahıs parsel** büyüklükleri 0,7 ila 41 m² arasında değişmektedir.

Projenin inşaat sürecinde olumsuz etkisini en aza indirmek için alınması önerilen **ana tedbirler**:

1. **Projenin Paydaş Katılım Planı'na göre** inşaat öncesi ve sırasında yapılacak olan sürekli istişarelerle halkın görüş ve önerileri alınacak, gerekli bilgilendirmeler yapılacaktır.
2. **Düzenli su temininin sağlanması:** İnşaat döneminde de SB tarafından **su temini** sağlanacaktır. İnşaat programı sulama hizmetini aksatmayacak şekilde yüklenici firma ile birlikte oluşturulacaktır.
3. **Boru hattı lokasyonu ve vana yerlerinin belirlenmesinde tarla bütünlüğünün ve tarla kullanım şeklinin göz önünde bulundurulması:** İnşaat aşamasında vana yerlerinin tespitinde mevcut yollara uyacak şekilde revizyonlara gidilecektir. Parsel ortasında kalması halinde ise şartlar elverdiği müddetçe parsel sınırlarına vanaların kaydırılması sağlanacaktır.
4. **Tarıma kazandırılacak mevcut kanalet alanlarının değerlendirilmesi:** Mevcut durumda açık kanallar bazı şahıs parsellerinden geçmektedir. Bu kanalların kaldırılması ve bu alanların tarımsal faaliyete kazandırılması halinde tarımsal üreticiler olumlu yönde etkileneceklerdir.
5. **SB ile iletişimin geliştirilmesi:** Yeni sulama sisteminin etkin kullanımına yönelik SB tarafından eğitimler verilecektir.

6. **Yeraltı kuyuları ve su kaynaklarına baskının azaltılması:** Bölgede SB'den yeterli su miktarı alamadıkları için kendi imkanlarıyla yeraltı sulaması yapan haneler bulunmaktadır. Yapılan görüşmelerde kurumlar ve etkilenen haneler projenin tamamlanması halinde istedikleri miktarda ve zamanda sulama imkanına kavuşacak olan kullanıcıların su kuyularını kullanım oranlarında bir azalma olacağını bildirmişlerdir. Bu sayede yeraltı su kaynakları üzerindeki baskı azalmış olacakken aynı zamanda hanelerin elektrik giderlerinde de bir azalma meydana gelecektir.
7. **İnşaat nedeniyle arta kalan tarım arazisinin ekilememesi:** İnşaat nedeniyle tarım arazisinin bölünmesi sonucunda bir tarafta kalan ve ekonomik olarak ya da inşaat sebebiyle ekilemeyen küçük araziler ortaya çıkabilir. Bu nedenle oluşacak gelir kayıpları olması durumunda hak sahiplerinin başvurusu halinde kayıpların tazmini gerekecektir.
8. Projenin hayvancılık faaliyetleri üzerine önemli bir olumsuz etkisi beklenmemektedir. Çünkü projeden etkilenen kamu orta malı otlatma alanlarının oranı %1'den bile azdır. Büyükbaş hayvancılık PEK'lerin temel gelir kaynakları arasında yer almaktadır. Yem bitkisi üretiminde silajlık mısır en fazla yetiştirilen ürünler arasında yer almaktadır. Silajlık mısır yetiştirmek için sulu tarım gerekmektedir. Dolayısıyla inşaat döneminde hayvan yetiştiricilerinin girdi maliyetlerini düşük tutabilmeleri için **su temini SB tarafından sağlanacaktır.**
9. **Sebze yetiştiriciliği kadınlar için önemlidir** ve üretimin yapılabilmesi için inşaat döneminde de kesintisiz su temininin sağlanması sağlanacaktır.
10. Kapalı sulama sistemine geçiş ile birlikte kadın su kullanıcılarının ürün desenlerinde değişiklik meydana gelebilir. Bununla ilgili olarak **kadın su kullanıcılarına yönelik sulu tarımla ilgili eğitimler düzenlenecektir.**
11. Yapılan görüşmelerde topraksız PEK'e rastlanmamıştır. Anket yapılan PEK'lerde kendi arazisine ek olarak arazi kullananlar (şahıs, Hazine, 3. Kurum arazisi) tespit edilmiştir. İnşaat döneminde bu kişilerin **kullandıkları ve/veya kiraladıkları** arazilerdeki ürünler ve taşınmazlar ile ağaç varlıkları zarar görebilir. Ürünler, ağaçlar ve taşınmazlarla ilgili zararlar, zilyetlik ve kullanımın DSİ tarafından gerçekleştirilecek aidyet tespiti sonrasında tazmin edilecektir. Hazine veya 3. Kurumlara ait arazilerde alanlarda etkilenen arazi ile ilgili tazminat alabilmeleri için ise arazinin tapusunu çıkartabilmeleri halinde arazi bedeli ödenebilecektir.
12. Yerleşimlerin tamamında mevsimlik işçi desteğinden yararlanılmaktadır. Arazi sahiplerinin ve mevsimlik işçilerin kurdukları düzenin sulama projesi sonrası ürün deseninde değişiklik meydana gelmemesi halinde değişmemesi ve mevsimlik işçi sayısında da bir değişiklik meydana gelmesi beklenmemektedir. İnşaat döneminde su teminine devam edileceğinden ürün deseninde ve sulanan alanda bir etki meydana gelmesi beklenmemektedir. Sulama projesi süresince, mevsimlik işçi çalıştıran çiftçilere ve inşaat esnasında bölgede çalışan **mevsimlik işçilere yönelik bilgilendirme toplantıları** düzenlenecektir.
13. Proje etki alanında yaşayan ihtiyaç sahibi hassas gruplar bulunmaktadır. Projeden dolayı bu grubun geçim kaynaklarının olumsuz etkilenmesi halinde etki önemli düzeyde yüksek olacaktır. **SYDV ve İşkur destekleri kapsamında** bu grupta yer alan **hassas gruplar için çeşitli destek mekanizmaları mevcuttur ve gerekli hallerde DSİ tarafından uygulamaya konacaktır.**
14. Yüklenici firma tarafından gerçekleştirilecek **istihdam çalışmalarında** bölgede duyuru yapılması ve vasıfsız işgücü başta olmak üzere **işgücünün yerel ve bölgeden, özellikle de hassas grupta yer alan PEK'lerden sağlanması önemlidir.** Bu konu ile alakalı olarak yüklenici firma ile gerekli çalışmalar yapılacaktır.

3.5. Etki Azaltma Önlemleri

Arazi ve taşınmaz edinimi için;

- Tapulu arazilerde arazi ve taşınmaz bedellerinin ikame bedelini kapsayacak şekilde belirlenmesi
- Ürün ve ağaç bedellerinin ödenmesi
- Tapusu olmayan arazilerde zilyetlik hakkı bulunan arazi kullanıcılarının zilyetlik hakkı almalarının sağlanması ve ikame değer üzerinden arazinin ve taşınmazların hesaplanması, ürün ve ağaç bedellerinin ödenmesi

- İkame bedelini de kapsayacak kamulaştırma bedeli olarak tazminat ödenmesi
- Taşınmazlar için daimi ve geçici irtifak bedellerinin ödenmesi
- Arazi kullanıcılarının tespit edilerek ürün bedelinin kullanıcı veya resmi kiracılara ödenmesi olarak özetlenebilir.
- Kamulaştırma bedelleri bankaya yatırılmadan arazilere girilmemesi
- 1 ila 5 yıllık geçici irtifak süresinin sonunda, arazilerin eski haline getirilerek teslim edilmesi

Geçim kaynakları ve hassas gruplar için;

- İlgili kurumlar tarafından sulu tarım, ürün deseni, akıllı tarım uygulamaları, vb. konularda eğitimler düzenlenmesi,
- Tarım ve Orman Bakanlığı, KOP İdaresi, Mevka gibi kurumlar tarafından verilen tarım ve hayvancılık hibe programları hakkında bilgilendirme yapılması,
- Hassas gruplara yönelik İşkur ve SYDV destekleri konularında bilgilendirmeler yapılması,
- Su kullanıcıları için çeşitli demonstrasyon çalışmaları yapılması,
- Beton su kanallarını kaldırılarak bu alanların tarıma açılması,
- İnşaat çalışmaları esnasında hayvanların otlatma alanlarına erişimi için geçiş yerleri oluşturulması,
- İnşaat esnasında yüklenici firma tarafından meydana gelebilecek zararların firma tarafından karşılanması şeklinde özetlenebilir.

3.6. Eşik Tarih (Cut-off date)

Hak sahiplerinin belirlenmesi için bir eşik tarih uygulaması yapılacaktır. Eşik tarih, PEK'lerin sayımının ve taşınmaz varlık envanterinin tamamlandığı tarih olarak belirlenecektir. Belirlenen eşik tarihten sonra proje alanında bulunan kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim desteği hakkı kapsamında değerlendirmeye alınmayacaktır. Envanter tespiti tamamlandıktan sonra ilgili arazide yapılan değişiklikler ya da ekilen ürün/ağaç vb. tazminata konu sayılmayacaktır.

Birinci kısım için belirlenmiş olan eşik tarih arazide tespitlerin yapıp envanterinin DSİ'ye teslim edildiği tarih olan 12.12.2019'dur.

2. kısım eşik tarihi kamulaştırma programına bağlı olarak projenin ilerleyen aşamalarında yapılacak tespitlerin tamamlanmasına müteakip belirlenecek bir tarih olacaktır. İkinci eşik tarih de arazide tespitlerin yapılmasından önce ilan edilecek olup, tespitlerin tamamlanması ile hazırlanan envanter çıktıktan sonra sonlanacaktır.

4. İstişare-Katılım

İstişare toplantılarında, projenin gerekçesi ve arazi gereksinimleri ile etkileri, etkilenmesi muhtemel kişilerin yasal hakları ve çalışma takvimi de dahil olmak üzere projeye dair genel bilgiler paylaşılacaktır. Arazi edinimi ve inşaatla ilgili diğer etkiler hakkında sorular ve sorunlar için iletişim kurulmak üzere görevlendirilen proje görevlisinin irtibat bilgileri ve kendisine ulaşılabilecek saatler tüm yerel paydaşlarla paylaşılacaktır.

Covid-19 Pandemisi sürecine denk gelen istişare çalışmaları için DSI kanunen belirlenmiş kısıtlamalara uygun olarak, proje bölgesinin ihtiyaçlarına ve iletişim altyapısına uygun, sosyal mesafenin korunduğu, sanal ve elektronik istişare yöntemlerini kullanarak projeye ve doküman içeriğine dair bilgileri paydaşları ile paylaşarak istişare sürecini yürütecektir. Bunun için başta bu AEP olmak üzere, AEP uygulaması kapsamında üretilmiş bilgilendirme dokümanlarını resmî web sitesinde yayınlamak, elektronik posta, SMS, posta ve sosyal medya araçları üzerinden gerekli duyuruları yapacak, online formlar, DSİ'ye ait telefon hatları ve yazılı ortamda iletilen geri bildirimleri kayıt altına alacaktır. İletilen geri bildirimler doğrultusunda AEP'te ve AEP uygulamasında gerekli değişiklikleri yapacaktır. Pandeminin sona ermesi sonrasında 2. Kısım çalışmalarının da bu AEP dokümanına eklenerek güncellenmesi sonrasında, DB OP 4.12'ye uygun koşullarda AEP dokümanını yeniden yayınlamak istişare edecektir.

4.1. Şikayet ve Talep Mekanizması

Proje'nin uygulanması sırasında projeden etkilenen taraflar ve diğer paydaşlar tarafından yapılacak olumlu/olumsuz geri bildirimleri veya şikayetleri kayıt altına almak ve çözmek amacıyla DSİ, kolaylıkla erişilebilecek bir şikayet mekanizması oluşturulmuştur. Şikayet mekanizması, arazi edinimi süreçleri ve/veya inşaat aşamasındaki diğer tüm çevresel ve sosyal etkiler ve sorunlar ile ilgili etkilenen paydaşlardan gelebilecek olan tüm şikayet ve talepleri yönetmeyi amaçlar. Projenin şikayet Mekanizması Dünya Bankası politikalarının gerekliliklerine uygun olarak işletilecektir.

DSİ'nin mevcut durumda dört ana kanallı bir Şikayet Mekanizması vardır:

1. Sulama Birlikleri
2. DSİ Şube Müdürlükleri
3. DSİ Bölge Müdürlükleri
4. DSİ Genel Müdürlüğü

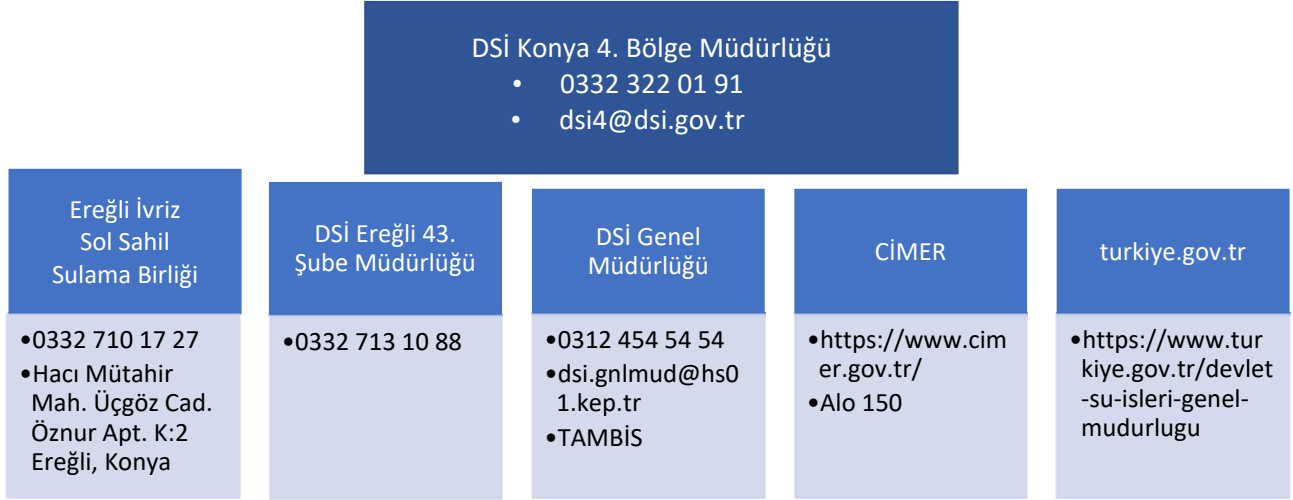
Buna göre, etkilenen kişi veya paydaşlar itiraz ve şikayetlerini bu kurum/kuruluşlardan herhangi birisine e-posta/telefon yoluyla veya CİMER (Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi) gibi ulusal şikayet bildirim mekanizmaları üzerinden bizzat başvuru yoluyla iletebilecektir.

Şikayet ve talep mekanizması anonim şikayetleri almaya uygun olup, şahsi bilgilerini paylaşmak istemeyen kişilere de şikayet ya da öneri paylaşımına olanak tanımaktadır. Alınan İsimsiz/anonim şikayetler de sisteme kaydedilecektir. Aşağıda şikayet mekanizması gösterilmektedir.



Şekil 3. Şikayet Mekanizması Kanalları ve Süreci

Aşağıdaki şekil şikayet talep mekanizması için iletişim kanallarını göstermektedir.



Şekil 4. Şikayet Başvuru Mercileri

5. İzleme, Değerlendirme ve Raporlama

Arazi edinimi süreçlerinin izleme ve takibi **altı aylık** izleme ve takip faaliyetleriyle düzenli olarak gerçekleştirilecektir. DSİ, arazi edinimi süreçlerini izleyerek altı aylık raporlarla uygulamada kaydedilen ilerleme ve karşılaşılan uygunsuzluklar konusunda Dünya Bankası'nı bilgilendirecektir.

6. Bütçe ve İş Planı

Arazi edinimi devam eden bir süreçtir ve henüz tamamlanmamıştır. AEP güncellenirken bütçede güncellenecek ve DSİ tarafından Dünya Bankası'na yapılacak raporlamalarda bilgiler sunulacaktır. Kamulaştırma bedelleri kamulaştırma programına bağlı olarak parsel bazında yapılacak güncel fiyatlar üzerinden belirlenecektir.

AEP hazırlanması ve uygulaması ile izlemesinin toplam süresi 24 aydır. 1. Kısım AEP hazırlanması 2019 yılı 4. çeyrekte başlatılmış ve Mayıs 2020'de tamamlanmıştır. AEP uygulaması 2020 yılının 2. çeyreğinde başlayacak ve 2021 yılının 2. Çeyreğinde sona erecektir. Her bir çeyrek bir yıldaki üç aylık dönemi kapsamaktadır.