|  |
| --- |
|  |
| Isparta Atabey Ovası Sulaması Yenileme Projesi Arazi Edinim Planı ÖzetiKasım 2020 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SRM Danışmanlık | 11/18/20 | DSİ |

 |

# Proje, Amaç ve Hedefler, Mevcut Durum Hakkında Bilgi

Bu Arazi Edinim Planı (AEP), Türkiye Sulama Modernizasyonu Projesi kapsamında yapılması planlanan Isparta Atabey Ovası Sulaması Yenileme Projesi (ASYP) 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.

## Projenin Tanıtımı

Isparta Atabey Ovası Sulama projesi halen işletmede olup, Proje ile Eğirdir Gölü kenarında mevcut Bedre I ve Bedre II Pompa istasyonları yerine yapılacak Bedre pompa istasyonu vasıtasıyla terfi ettirilecek su, Atabey Tüneli çıkışından itibaren inşa edilecek kapalı borulu sisteme alınarak 6 adet pompa istasyonu ve sulama şebekesi ile **brüt 13.834 ha tarım alanı sulanabilecektir**. Pompa istasyonları için ilave arazi edinimi yapılmayacaktır.Sulama şebekesinin tamamı kapalı (basınçlı borulu) sistem olarak tasarlandığından Projenin arazi ediniminin fiziki olarak yeniden yerleşim etkisi yaratması öngörülmemektedir.

## Projenin Etki Alanı

Projeden etkilenen yerleşim sayısı 16 olup bunların 1’i arazi toplulaştırması kapsamında yer al almaktadır. Geriye kalan **15 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 Isparta ili Atabey, Eğirdir, Gönen ve Merkez ilçe sınırları içinde kalan bu 15 yerleşimdir. Bu yerleşimler Atabey’e bağlı Bayat, Harmanören, İslamköy, Onaç; Eğirdir’e bağlı Beydere, Sevinçbey; Gönen’e bağlı Cami ve Senirce; Merkez’e bağlı Aliköy, Bozanönü, Büyükgökçeli, Büyükhacılar, Kuleönü, Küçükgökçeli, Küçükhacılar ve Yazısöğüt’tür.

## Sosyo-ekonomik Mevcut Durum

Proje etki alanında bulunan 15 yerleşimin 2019 yılı nüfusu 11.435 kişidir. Etkilenen yerleşimlerin 1’i belde, 1’i mahalle, 13’ü köydür.

Proje alanındaki yerleşimlerin çoğunda tarım ve meyvecilik ana gelir kaynağıdır. Hanelerin temel geçim kaynakları sırasıyla hane sayısı çokluğu itibarıyla emeklilik, meyvecilik ve tarımdır. Meyvecilik hem hane sayısı hem de ortalama gelir açısından tarımdan daha önce gelmektedir.

Isparta ili genelinde işletme başına ortalama arazi büyüklüğü 39 dekar olup Türkiye ortalamasının (59 dekar) altındadır. Proje alanında 16.350 parsel bulunmakta ve ortalama parsel büyüklüğü 30 dekardır. Proje etki alanında tarımsal işletmelerin %58’i 20 dekarın altında, %36’sı ise 21-100 dekar arasında arazi büyüklüğüne sahiptir.

Proje sahasında yer alan yerleşimlerin tamamında Isparta için stratejik önemde bir ürün olan elmanın yetiştirildiği görülmektedir. Arpa, yonca ve domates de Proje alanında yaygın yetiştirilen ürünler arasındadır. Yine Isparta’nın Türkiye üretiminde önemli bir pay sahibi olduğu karanfil ve yağlık gül de Merkez ve Eğirdir ilçelerinde ekimi yapılan ürünlerdendir.

Hem muhtar anketleri hem de İl ve İlçe Tarım Müdürlükleri’nden alınan verilere göre büyükbaş hayvancılık yapan hane sayısının en fazla olduğu yerleşimler sırasıyla Aliköy, İslamköy, Büyükgökçeli ve Bozanönü iken, küçükbaş hayvancılık yapan hane sayısının en fazla olduğu yerleşimler sırasıyla Küçükhacılar, Büyükhacılar, Kuleönü ve Senirce’dir. Proje’den etkilenen yerleşimlerde yapılan ankete katılan 112 hanede toplam 642 baş hayvan bulunmaktadır. Bunun %53’ü büyükbaş, %47’si küçükbaş hayvandır. Hayvancılıkla uğraşan hane sayısı ise % 38’dir (42 hane).

Sulama Birliği’nden (SB) alınan verilere göre sulama bildiriminde bulunan kadın sulayıcı sayısı 925’dir. Kadın sulayıcıların toplam su kullanıcıları içerisindeki oranı %18’dir. PEK’ler ile yapılan görüşmelerde topraksız, kendisine ait arazisi olmayan PEK tespit edilmemiştir.

Sosyo-ekonomik araştırma ve buna bağlı 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 diğer PEK’lere görece daha fazla olan ve içinde bulundukları farklı koşullar sebebiyle projenin yararlarından diğer PEK’ler kadar yarar sağlayamaması muhtemel grupları içerir.

## 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.

14-24 Haziran 2020 tarihleri arasında gerçekleştirilen saha çalışması süresince toplam 20 kurumdan (12 kamu kurumu, 4 belediye, 4 STK) 22 paydaş ile görüşme yapılmıştır. Saha çalışması süresince projeden etkilenen 16 yerleşimin muhtarı ile görüşülmüş ve anket çalışması yapılmıştır. Toplam 12’si kadın kullanıcı/malik olmak üzere toplam 112 PEK ile hane halkı anketi yapılmıştır.

# 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 kısıma ayrılmıştır. I. Kısımda sulama sisteminin ilk 78 km’lik bölümde yer alan yerleşimlerde projeden etkilenen 1.462 parsel, parsel türü ve etkilenme durumu tespit edilmiş ve kamulaştırma planları hazırlanmıştır.
2. Tespitlerden hareketle toplamda yaklaşık 6.000 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. 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 süresince (1 ila 6 yıl) 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 öngörülmeyeceği 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

## 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 pazar fiyat kriterine göre kıymet takdiri yapılması yasal zorunluluktur.

Kamulaştırılacak alanlar üzerinde eğer yapı var ise; önce bu yapıların metrekareleri, sınıfı, yaşı belirlenir. Her yıl Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ilan ettiği yapı birim fiyatları, birim fiyatı olmayan özel imalat yapılarda 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.

# Potansiyel Etkiler ve Alınacak Tedbirler

## Arazi Edinimi Etkisi

HAPA firması tarafından hazırlanan 1. Kısım (78 km) için Atabey’e bağlı Harmanören, Eğirdir’e bağlı Beydere ve Sevinçbey ile Merkez ilçelerine bağlı Büyükgökçeli ve Küçükgökçeli olmak üzere toplam 5 yerleşimi kapsayan kamulaştırma planlarına göre projeden etkilenen parsel sayısı 1.462 olup bunun 1.341’i (%92) özel mülkiyettir. Kamulaştırılacak alan 86.878 m² (87 dekar), daimi irtifak 93.481 m² (93 dekar), geçici irtifak 93.166 m²’dir (93 dekar). Etkilenen parseller arasında 3 adet de davalı parsel bulunmaktadır. Davalı taraflar arasında şahıslar bulunmamaktadır. Davalar idari kurumlar (Maliye ve Orman İşletme) arasındadır. Saha çalışmasında da bu arazilerin kullanıcıları tespit edilmemiştir.

*Tablo 1. Mülkiyet Dağılım Tablosu*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Mülkiyet Dağıtım Tablosu | Parsel Sayısı Adet | Parsel Sayısı % | Hissedar Sayısı | A. Daimi İrtifak Alanı (m²) | B. Geçici İrtifak Alanı (m²) | C. Kamulaştırılacak Alan (m²) | Toplam Etkilenen Alan (m²) (A+B+C+D) | Toplam Etkilenen Alan (m²) (A+B+C+D) % |
| Özel Mülkiyet | 1.341 | 92% | 2.604 | 83.188 | 86.412 | 62.423 | 232.023 | 85% |
| Maliye Hazinesi | 23 | 2% | 0 | 2.999 | 1.059 | 3.838 | 7.895 | 3% |
| Tüzel Kişilik | 9 | 1% | 0 | 914 | 1.754 | 368 | 3.035 | 1% |
| Kamu Orta Malı | 5 | 0% | 0 | 1.329 | 2.480 | 314 | 4.123 | 2% |
| DSİ | 81 | 6% | 0 | 4.754 | 1.462 | 19.093 | 25.308 | 9% |
| Davalı | 3 | 0% | 0 | 298 | 0 | 643 | 941 | 0,3% |
| Genel Toplam | **1.462** | 100% | **2.604** | **93.481** | **93.166** | **86.678** | **273.325** | **100%** |
| Dekar | 93 | 93 | 87 | 273 |   |
| % | 34% | 34% | 32% | 100% |   |

Kaynak: HAPA, 2020

Projeden etkilenen araziler incelendiğinde, parsellerin %11’i tüm arazi edinim yöntemlerinden etkilenmektedir. Bu bağlamda 142 parselden 256 hissedar kamulaştırma, daimi irtifak ve geçici irtifaktan kaynaklı arazi ediniminin hepsinden etkilenmektedir. Sadece kamulaştırmadan etkilenen parsellerin oranı % 7, hissedarların oranı ise % 8’dir. Etkilenen şahıs parsellerinden toplam hissedar sayısı 2.604 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** | 173 | 13% | 274 | 11% |
| **Sadece Geçici İrtifak** | 133 | 10% | 218 | 8% |
| **Sadece Kamulaştırma** | 88 | 7% | 205 | 8% |
| **Daimi İrtifak+ Geçici İrtifak.** | 500 | 37% | 992 | 38% |
| **Daimi İrtifak+Kamulaştırma** | 301 | 22% | 633 | 24% |
| **Geçici İrtifak+ Kamulaştırma** | 4 | 0% | 26 | 1% |
| **Daimi İrtifak+ Geçici İrtifak.+ Kamulaştırma** | 142 | 11% | 256 | 10% |
| **Genel Toplam** | 1.341 | 100% | 2.604 | 100% |

Kaynak: HAPA, 2020

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

1. **Mülkiyet kamulaştırması**

Mülkiyet kamulaştırması: Kalıcı olarak etkilenen parsellerde havuz, 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 0,2 ila 2.427m2 arasında değişmektedir, ancak ikinci aşamada etkilenen tüm parseller için yapılacak çalışmalar sonucunda yer üstü tesislerin büyüklüğüne bağlı olarak etki alanı artabilir.

1. **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, bağevi, vb. herhangi bir yapı inşa edemezler.

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.

1. **Geçici irtifak**

Geçici irtifakta kalıcı arazi edinimi söz konusu değildir. Süresi 1-6 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.

1. **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.

## Etkilenen Taşınmazlar

Mevcut durumda Büyükgökçeli ve Harmanören’de etkilenen parsellerde taşınmaz tespiti yapılmıştır. Buna göre projeden etkilenen mesken amaçlı konut bulunmamaktadır. 35 şahıs parselinde taşınmaz (12 parselde sulama şebekesi, 1 sera, çeşitli uzunluklar ve ebatlarda beton ve demir direk, tel çit) tespit edilmiştir. Harmanören’de şahıs parseli olmayan toplam 2 parselde taşınmaz tespit edilmiştir. Bunlar 1 sulama şebekesi ve tel çittir. Büyükgökçeli’de şahıs parseli olmayan arazilerde taşınmaz tespit edilmemiştir. Tespiti yapılan taşınmazlara ilişkin hak sahiplerine AEP kapsamında Bölüm 5.7’de Hak Sahipliği Matrisinde belirlenen yenileme maliyeti tutarında tazminat ödemeleri yapılacaktır.

Büyükgökçeli ve Harmanören yerleşimleri için taslak kamulaştırma planı çalışmaları tamamlanmıştır. Bu taslak planlarda projeden etkilenmesi beklenen ağaç sayısı şahıs parsellerinde 4.105 olarak hesaplanmıştır. En çok etkilenmesi beklenen ağaç türleri ise gül, kiraz, badem ve diğer ağaç türleridir. Hanelerin kalan arazi varlıkları ve hane başına ortalama etkilenen ağaç sayısının düşük olması nedeniyle ağaç kaybının haneler üzerinde önemli bir gelir kaybı yaratması **beklenmemektedir**. Bununla birlikte projeden etkilenen ağaçlar için hak sahiplerine AEP kapsamında Bölüm 6.10’da belirtilen şekilde bedelleri tazmin edilecektir.

## Hak Sahipleri

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

* Tapulu arsa, arazi sahipleri ve kullanıcıları
* Davalı parseller de taraflardan biri şahıs olması durumunda (kamulaşan taşınmazın bedeli mahkemece tespit edilir ve bankada bloke edilir. Mülkiyet davası sonuçlandıktan sonra malike ödeme yapılır )
* Hakları yasallaştırılabilir arazi kullanıcıları (Davalı parseller dahil, 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.

Malikliğini 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 DSI 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.

## 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 indirgemek 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. **Kamulaştırma ve daimi irtifaktan dolayı parselinin % 20 ve üzeri etkilenen PEK’lerin sosyo-ekonomik durumlarının tespiti:** Parselinin % 20 ve üzeri kamulaştırma ve daimi irtifaktan etkilenen PEK’lerle görüşme yapılarak kalan arazi varlıkları ve geçim kaynakları tespit edilecektir.
3. **Düzenli su temininin sağlanması:** İnşaat döneminde de SB tarafından **su temini** sağlanacaktır.İnşaat programı sulama hizmetini aksatmayacak şekilde yüklenici firma ile birlikte oluşturulacaktır.
4. **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.
5. **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.
6. **SB ile iletişimin geliştirilmesi:** Yeni sulama sisteminin etkin kullanımına yönelik SB tarafından eğitimler verilecektir.
7. **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.
8. **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.
9. **Projeden etkilenen imar alanı içindeki arsalar olması halinde:** İmar tadilatına gidilmesi ve projeden etkilenmeyen alanlarda planlanan imarların gerçekleştirilebilmesi veya güzergah değişikliğine gidilmesi, bunlar yapılamadığı takdirde son çare olarak tüm parselin kamulaştırılmasına gidilecektir.
10. Projenin hayvancılık faaliyetleri üzerine önemli bir olumsuz etkisi beklenememektedir. Çünkü projeden etkilenen kamu orta malı otlatma alanlarının oranı %2 civarındadır. Hayvancılık faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesi beklenmiyor olmakla birlikte olası olumsuz etkilere karşı tedbirler alınacaktır. Bunlar otlatma alanlarına erişim sağlanması ve inşaattan aynaklı olumsuz etkilere karşı hayvan sağlığının korunması olacaktır.
11. 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**.
12. Yapılan görüşmelerde topraksız PEK’e rastlanmamıştır. Muhtarlar ve hane halkı görüşmeleri sonucunda I. Etapta yer alan etkilenen yerleşimlerde kamu arazisini kullanan izinsiz kullanıcı tespit edilmemiştir. 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 DSI tarafından gerçekleştirilecek aidiyet tespiti akabinde proje kapsamında tazmin edilecektir. Hazine veya 3. Kurumlara ait arazilerde alanlarda etkilenen arazi ile ilgili tazminat alabilmeleri için ise arazinin tapusunu çıkartabilmeleri halinde arazi bedeli ödenebilecektir.
13. Sevinçbey’de 3 adet davalı parsel bulunmaktadır. Parselin kamulaştırma ve daimi irtifak bedeli dava sonucunda belirlenecek olan yasal malikine verilecektir. Şayet arazi üzerinde ürün ve ağaç varsa, bunların bedeli arazinin kullanıcısına verilecektir.
14. Yerleşimlerin tamamında mevsimlik işçi desteğinden yararlanılmaktadır. Sulama projesi süresince, mevsimlik işçi çalıştıran çiftçilere ve inşaat esnasında bölgede çalışan **mevsimlik işçilere yönelik bilgilendirme toplantıları** düzenlenecektir.
15. 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 İş-kur destekleri kapsamında** bu grupta yer alan **hassas gruplar için çeşitli destek mekanizmaları mevcuttur ve gerekli hallerde DSİ tarafından uygulamaya konacaktır**.
16. 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.

## Etki Azaltma Önlemleri

**Arazi ve taşınmaz edinimi için;**

* Tapulu arazilerde arazi ve taşınmaz bedellerinin yenileme bedelini kapsayacak şekilde belirlenmesi
* Ürün ve ağaç bedellerinin ödenmesi
* İmar alanı içinde bulunan arsalar için imar tadilatı değişikliği yapılması, veya proje güzergahının değiştirilmesi; bunların yapılamadığı durumda arsanın tamamının kamulaştırılması
* Tapusu olmayan arazilerde zilyetlik hakkı bulunan arazi kullanıcılarının zilyetlik hakkı almalarının sağlanması ve yenileme 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
* Davalı parseller dahil olmak üzere arazi kullanıcılarının tespit edilerek ürün bedelinin kullanıcı veya resmi kiracılara ödenmesi olarak özetlenebilir.
* Kamulaştırma bedelleri bankaya yatırılmadan arazilere girilmemesi
* Davalı parseller için mahkeme sonucu beklenmeden mahkemenin belirleyeceği hesaba arazi edinimi bedeli yatırılmadan araziye giriş yapılmaması
* Arazilerin geçici irtifak sürelerinin 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, Kalkınma Ajansı 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.

## 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 yapılıp envanterinin DSİ’ye teslim edildiği tarih olan 31 Ağustos 2020’dir. 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.

# 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 yayınlayarak, elektronik posta, SMS, posta ve sosyal medya araçları üzerinden gerekli duyuruları yapacak, online formlar, DSI’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 yayınlayarak istişare edecektir.

## 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.

Yüklenici firmadan gelen/ talep

Şekil 3. Şikayet Mekanizması Kanalları ve Süreci

Aşağıdaki şekil şikayet talep mekanizması için iletişim kanallarını göstermektedir.

DSİ Isparta 18. Bölge Müdürlüğü

* 0246 224 11 04
* Dsi18@dsi.gov.tr

Şekil 4. Şikayet Başvuru Merciileri

# 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.

# 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 2020 yılı 2. çeyrekte başlatılmış ve Kasım 2020’de tamamlanmıştır. AEP uygulaması 2021 yılının 1. çeyreğinde başlayacak ve 2026 yılı sonunda sona erecektir. Her bir çeyrek bir yıldaki üç aylık dönemi kapsamaktadır.