

YOZGAT BOĞAZLIYAN UZUNLU SULAMASI
REHABİLİTASYON PROJESİ
Ek Yeniden Yerleşim Planı (YYP)



Kasım 2024

BELGE KONTROL SAYFASI

Versiyon	Raporlama tarihi	Hazırlayan	Onay
v1.	Ocak 2024	Emin Kurt DSİ Kayseri Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürü Mehmet Emin Şen Kayseri Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü Uzmanı	Hüseyin Ercan DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkan Yardımcısı
v2.	Ocak 2024	Emin Kurt DSİ Kayseri Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürü Mehmet Emin Şen Kayseri Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü Uzmanı	Hüseyin Ercan DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkan Yardımcısı
v3	Eylül 2024	Emin KURT DSİ 12. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürü Mehmet Emin Şen DSİ 12. Bölge Müdürlüğü Kamulaştırma Şube Müdürlüğü Personeli (Ziraat Mühendisi)	Hüseyin ERCAN Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Koordinatör

İçindekiler

Tablo Listesi	5
Şekil Listesi.....	6
Kısaltmalar	7
Tanımlar	8
Yönetici Özeti.....	10
1. Giriş	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
1.1. YYP'nin amaçları	13
1.2. Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulaması Rehabilitasyon Projesi	14
1.3. Etki Alanı	15
1.4. Arazi Edinimi İhtiyaçları ve İzlenecek Prosedürler	16
1.5. Proje Süresi	16
2. Temel Bilgiler.....	16
2.1. Demografik Bilgiler	17
2.2. Tarım, Hayvancılık ve Sulama	17
3. Yasal Çerçeve.....	19
3.1. Ulusal Mevzuat	19
3.1.1. Arazi Edinimiyle İlgili Uygulanabilir Ulusal Mevzuat	19
3.1.2. İrtifak Hakkına İlişkin Ulusal Mevzuat.....	20
3.1.3. Arazi Topulaştırmasına İlişkin Ulusal Mevzuat	21
3.2. Dünya Bankası ESS5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşim.....	21
3.3. Türk Mevzuatı ile ESS5 Arasındaki Boşluk Analizi	22
4. Uygulama, Tazminat ve Diğer Destekler	27
4.1. Arazi Edinim Süreci	27
4.2. Hak Sahipliği Matrisi.....	28
4.3. Azaltma Önlemleri	36
4.4. DSİ'nin sorumlulukları	36
4.5. Son Tarih	39
5. Değerleme Yöntemi	39
5.1. Arazi Değerlemesi.....	39
5.2. Arsaların Değerlemesi	40
5.3. Arsa ve Arazi Üzerindeki Binaların Değerlemesi	41
5.4. Enkaz Değeri.....	41
5.5. Arsalar Üzerindeki İrtifak Haklarının Hesaplanması	41
5.5.1. Geçici Hak Sahibi Fiyatı.....	42
5.5.2. Kalıcı Hak Sahibi Fiyatı	42

5.5.3.	Daimi İrtifak Hakkı Nedeniyle Değer Kaybının Hesaplanması	43
5.6.	Değiştirme Maliyeti	43
5.7.	Ağaç Fiyatı Hesaplaması	43
6.	Potansiyel Etkiler	44
6.1.	Proje Etkisinin Belirlenmesi	44
6.2.	Arazi Ediniminin Etkisi	44
6.2.1.	Arazi Türüne Göre Etki	44
6.2.2.	Arazi Ediniminin Özel Mülkiyet Üzerindeki Etkisi	45
6.2.3.	Kamulaştırma yoluyla Arazi Varlıkları %10 veya daha fazla etkilenen PEK'ler	47
6.2.4.	Diğer Parsellerde Arazi Edinimi	48
6.3.	Arazi Ediniminin Hassas Gruplar Üzerindeki Etkisi	48
6.4.	Kamulaştırmadan Etkilenen Sahipler ve Kullanıcılar	49
6.4.1.	Özel Parsellerde Yasal Sahipler ve Hissedarlar	49
6.4.2.	Gayriresmi Kullanıcı	50
7.	Paydaş Katılımı ve Danışma Süreci	50
7.1.	Önceki Paydaş Katılım Faaliyetleri	55
8.	Şikayet Mekanizması	56
9.	İzleme, Değerlendirme ve Raporlama	59
10.	Bütçe	60
Ekler		62
Ek 1: Şikayet Başvuru Formu/Kapatma Formu		63
Ek 2: Arazi Erişimi - Çıkış Protokolü Örneği		65
Ek 3: Etkilenen Parsellerin Listesi		68
Ek 4: Anket		68

Tablo Listesi

Tablo 11 Proje Alanı (YYP'den etkilenen yerleşim yeri)	16
Tablo 21 Etkilenen Yerleşimin Nüfusu	17
Tablo 22Boğazlıyan Ovası'ndaki Tarımsal İşletme Büyüklükleri	17
<i>Tablo 23</i> . Arazi Edinim Alanında Tarım ve Hayvancılık Hakkında Bilgiler	18
Tablo 24Uzunlu Sulama Alanı Ürün Deseni	18
Tablo 25 Sulama Bilgileri, 2023.....	19
Tablo 31 Ulusal Mevzuatın Özeti.....	19
Tablo 32 Boşluk Analizi.....	23
Tablo 41 Hak Sahipliği Matrisi	29
Tablo 42 DSİ Birimlerinin Sorumlulukları.....	37
Tablo 61Kamulaştırmadan Etkilenen Taşınmazların Yerleşim Alanlarına Göre Dağılımı	44
<i>Tablo 62</i> Gayrimenkul Türlerine Göre Arazi Edinim Yöntemleri.....	45
Tablo 63 Özel Parsellere İlişkin Arazi Edinim Bilgileri.....	46
Tablo 64Kamulaştırma Nedeniyle Arazi Varlıkları %10 veya Daha Fazla Etkilenen PEK'lere İlişkin Bilgiler	47
Tablo 65 Mülk Türlerine Göre Etkilenen Alanlar	48
Tablo 66 Hassas Gruplar	49
Tablo 67Özel Mülkiyetteki Parsellerde Etkilenen Sahip ve Hissedar Sayısı.....	49
Tablo 71 YYP için Paydaş Katılım Programı	51
Tablo 72 Görüşme Ayrıntıları	55
Tablo 0-1YYP Bütçesi.....	71

Şekil Listesi

Şekil 11 Projeden etkilenen yerleşim yerleri	15
Şekil 41 Kamulaştırma Süreci	27
Şekil 42 Uzlaşma, Dava ve Ödeme Süreci	28
Şekil 81 Şikayet Mekanizması.....	58
Şekil 82 Şikayet Kanalları	59

Kısaltmalar

BURP	Boğazlıyan Uzunlu Sulaması Rehabilitasyon Projesi
CİMER	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
ÇKS	Çiftçi Kayıt Sistemi
DSİ	Devlet Su İşleri
ÇSYP	Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı
TFISIS	Taşkın, Fay ve Müdahale Mekansal Bilgi Sistemi
ŞM	Şikayet Mekanizması
CI	İşbirliği Kuruluşları
ATUR	Arazi Topplulaştırma Uygulama Raporu
AGP	Arazi Giriş Protokolü
PEK	Projeden Etkilenen Kişiler
YYP	Yeniden Yerleşim Planı
YYPÇ	Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi
TSMP	Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
SB	Sulama Birliği
DB	Dünya Bankası

Tanımlar

Tazminat: Arazi, su ve diğer doğal ve gelir kaynaklarına erişimi kısıtlanan hak sahiplerinin tüm kişisel ve kolektif varlıklarına gönüllü veya gönülsüz zarar veren kişiler tarafından yapılan ödemeleri ifade eder. Yararlanıcılara, belirlenen ve üzerinde mutabık kalınan kayıplara göre ödeme yapılır.

Son başvuru tarihi: Projeden etkilenen kişilerin nüfus sayımı ve varlık envanterinin tamamlanma tarihi. Proje alanına son tarihten sonra giren kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı almaya uygun değildir. Benzer şekilde, varlık envanterinin tamamlanma tarihinden sonra kurulan varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ekinler, meyve ağaçları ve ormanlıklar gibi) veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarih (koşullu) tazmin edilmeyecektir.

Son teslim tarihi: Proje kapsamındaki PEK'lere ait arazi, ürün, ağaç ve yapıların tam bir envanterinin çıkarılması ve envanter sonrasında proje alanında ağaç inşa edilmesinin ve dikilmesinin engellenmesi için mutabık kalınan tarihi ifade eder.

Dekar: Türkiye'de arazi büyüklüğü için yaygın olarak kullanılan ölçüdür. 1 dönüm 1000 m²'dir.

Ekonomik Yer Değiştirme: Bir projenin inşası ve işletilmesi ile buna bağlı tesis faaliyetleri sonucu arazi edinimi sonucu çeşitli kaynaklara (arazi, su vb.) erişimin kısıtlanması nedeniyle projeden etkilenen kişilerin gelir veya geçim kaynaklarının ortadan kalkmasını ifade eder.

Uygunluk: Yerinden edilmiş kişilerin tanımı ve tazminat ve diğer yeniden yerleşim yardımlarına hak kazanmalarının belirlenmesine ilişkin kriterler, ilgili son tarihler dahil.

Kamulaştırma: Bir mülkün tam yenileme maliyetini karşılamak üzere tazminat ödenmesi yoluyla mülkiyet haklarının edinilmesi veya kısıtlanması anlamına gelir.

Gönülsüz Yeniden Yerleşim: Projenin uygulanması nedeniyle hak sahiplerine ait arazi veya mal varlıklarının, sahiplerinin rızası olsun veya olmasın hukuken el konulması, bu varlıklara erişimi veya gelir ve geçim kaynaklarını etkilemesi; yeniden yerleşim veya konut kaybı sonucu sosyal, ekonomik etki yaratması durumudur.

Azaltma Önlemi: PEK'lerin geçim kaynakları üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek için alınan tedbirleri ifade eder.

Fiziksel Yer Değiştirme: Proje kapsamında arazilerinin kamulaştırılması sonucu PEK'lerin evlerinden, işyerlerinden veya ticari alanlarından başka bir yere taşınmaları nedeniyle oluşabilecek konut ve mal kaybını ifade eder.

Proje: Tüm alt projeleri (planları), bileşenleri ve aşamaları ile birlikte Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi (TSMP)

Bu doküman Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi (BURP) alt projesini kapsamaktadır.

Proje Etkilenen Kişi (PEK): Projenin uygulanması nedeniyle mevcut binası, arazisi (mesken, zirai vb.), yıllık veya çok yıllık mahsulleri, meyve veren veya vermeyen ağaçları veya diğer taşınmaz mal ve varlıkları tamamen veya kısmen zarar gören ve bunların mülkiyeti kendisine ait olan veya mülkiyetini kanunen belgelendirebilen ve bunlar üzerindeki tasarruf hakkını kaybeden kişileri ifade eder.

Arazi Edinimi: Proje amaçları için arazi edinme yöntemlerinin tümünü ifade eder; bunlara doğrudan satın alma, mülkün kamulaştırılması ve irtifak hakkı veya geçiş hakkı gibi erişim haklarının edinimi de dahildir.

YYP (Yeniden Yerleşim Planı): Projenin taşınmaz mallar üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmak, zararları telafi etmek ve projeden etkilenen bireylere ve topluluklara kalkınma faydaları sağlamak için uygulanacak prosedür ve eylemleri ifade eder.

YYPÇ (Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi): Proje uygulama sürecinde uygulanacak arazi edinim ilkelerini ve yasal düzenlemeleri ifade eder.

Geçim Kaynağı: Bireylerin, ailelerin ve toplumların geçimlerini sağlamak için kullandıkları ücret bazlı gelir, tarım, balıkçılık, yiyecek toplama, diğer kaynak bazlı geçim kaynakları, küçük ticaret ve takas gibi tüm araçları ifade eder.

Geçim Kaynaklarının Restorasyonu: Fiziksel veya ekonomik olarak yerinden edilmiş PEK'lerin geçim ve yaşam koşullarını iyileştirmek ve onları uygulama öncesi seviyelere geri getirmek için her türlü destek ve yardımı ifade eder. Geçim restorasyon desteği için makul bir geçiş süresi belirlenecektir. Değiştirme Maliyeti: Varlıkları değiştirmeye

yetecek tazminatı ve varlık değiştirmeyle ilişkili gerekli işlem maliyetlerini getiren bir değerleme yöntemini ifade eder.

Yeniden Yerleşim: Gerçek bir yerinden edilme, arazi, ev veya varlık kaybı, ekonomik yerinden edilme, diğer geçim kaynaklarından mahrumiyet olup olmadığına bakılmaksızın arazi edinimi ve varlık kaybı için tazminat anlamına gelir. Tazminat, PAP'lerin mülkleri ve/veya geçim kaynakları üzerindeki projenin olumsuz etkilerini azaltmak için alınan tüm önlemleri kapsar, yeniden yerleşim (varsa) ve/veya geçim kaynakları dahil. Fiziksel yerinden edilmenin yanı sıra ürün ve gelir kaybı da yeniden yerleşimin etkileri arasındadır.

Paydaş: Bir projeden etkilenmesi muhtemel olan veya etkilenecek olan kişi, grup, kurum ve kuruluşlar.

Gayriresmi Kullanıcı: Konut, iş ve/veya diğer nedenlerle işgal ettikleri arazi üzerinde hiçbir yasal hak ve iddiada bulunamayan kişileri ifade eder. Arazi tazminatı alma hakları olmasa da, bina, muhdesat ve ürün kayıpları ve geçici geçim yardımı için tazminat talep etme hakları vardır.

Hassas/Dezavantajlı Grup/Kişi: Projenin etkilerinden olumsuz etkilenme olasılığı daha yüksek olan ve/veya projenin faydalarından yararlanma yetenekleri diğerlerinden daha sınırlı olan kişileri ifade eder.

Yönetici Özeti

Bu belge, ESS5 ve ilgili Türk mevzuatına uygun olarak hazırlanmıştır. YYP, kamulaştırma yoluyla geçici veya kalıcı arazi ediniminden etkilenen altı (6) yerleşimi kapsamaktadır. YYP, bu yerleşim yerleri, PEK'ler ve belirlenen parsellerde arazi edinimine tabi parseller için belirlenen etkileri kapsamaktadır.

a. Proje Alanı

Bu Arazi Edinimi/Yeniden Yerleşim Planı (YYP), Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi (TSMP) kapsamındaki Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi için kamulaştırma yoluyla ilave arazi edinimi amacıyla hazırlanmıştır.

YYP'nin kapsadığı alan kamulaştırma yoluyla arazi edinilecek yerleşimlerle sınırlı olup Çalapverdi/Kaymakam Kemal Bey, Güveçli, Kemaliye, Uzunlu Bahçelievler, Uzunlu Koç ve Yoğunhisar yerleşimlerini kapsamaktadır.

b. Arazi Edinim Yöntemi ve Sorumluluk

Proje kapsamındaki yerleşim yerlerinde toplulaştırma çalışmaları yapılmış olup, arazi ediniminin toplulaştırma ile karşılanamayan kısmı nedeniyle (Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetlerine Dair Yönetmeliğin 15. Maddesi; “Proje kapsamında ihtiyaç duyulan yol, kanal, drenaj kanalı gibi kamunun kullanımına sunulacak yerler için proje alanında yer alan arazilerden en fazla %10 oranında katılım payı kesintisi yapılır.”) kamulaştırma yoluna gidilmesi gerekmiştir.

DSİ, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre arazi edinim sürecini yürütecektir. Süreç, kamulaştırma planlarının hazırlanması, taşınmazların hak sahipleri ve adreslerinin belirlenmesi, kamulaştırma kararlarının alınması, Tapu Müdürlüğü'ne bildirilmesi ve Kanunun 7. maddesine göre tapuya idari şerhlerin konulmasını kapsamaktadır. Kamulaştırmaya konu taşınmazların bedeli, Kanunun 11. maddesine göre bilimsel ve objektif verilere dayanarak takdir edilir. Arazi edinimi, Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesine göre uzlaşma (istekli satıcı) görüşmeleri yoluyla gerçekleştirilir. Uzlaşma sağlanamaması halinde idare, Kanunun 10. maddesine göre bedel tespiti ve tescil davaları açar.

Projenin arazi edinimi ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin uygulanması ve izlenmesinden DSİ Genel Müdürlüğü ve DSİ 12. Bölge Müdürlüğü sorumludur.

c. Projenin Potansiyel Etkileri

- Proje Etkilenen Kişiler (PEK'ler)

Kamulaştırma alanında projeden etkilenen herhangi bir konut/mesken bulunmamakta olup, hak sahiplerinin geçim kaynakları veya taşınmazları üzerinde ciddi bir risk tespit edilmemiştir.

Özel mülkiyete ait taşınmazlar için, kamulaştırmadan etkilenen PEK sayısı 561, daimi irtifak hakkından etkilenen PEK sayısı 11 ve hem kamulaştırmadan hem de daimi irtifak hakkından etkilenen PEK sayısı 57'dir. Etkilenen toplam hissedar sayısı 572'dir.

- Parseller

Kamulaştırmadan etkilenen toplam parsel (taşınmaz) sayısı 205 parsel olup, bunların 188'i özel mülktür. Kamulaştırmanın, yararlanıcıların gelir düzeyine olan etkisinin değerlendirilmesinde hem kamulaştırmadan doğrudan etkilenen parsel hem de proje alanındaki parsel sahiplerinin diğer taşınmazları dikkate alınmıştır.

Kamulaştırma sahasında DSİ 12. Bölge Müdürlüğüne tespit çalışmaları yapılmış olup, değerlendirme çalışmaları Dünya Bankası'nın 5 No'lu Arazi Edinimi, Arazi Kullanımının Sınırlandırılması ve Gönülsüz Yeniden Yerleşim Yönetmeliği'ne uygun olarak tam ikame bedeli üzerinden ödenecektir.

YYP etki alanı içerisinde yer alan altı (6) yerleşim yeri incelendiğinde, arazi ediniminden etkilenen toplam 205 adet taşınmazın 188 adet özel mülkiyet, 14 adet Hazine, 2 adet kamu orta mülkiyet ve 1 adet köy tüzel kişiliği adına kayıtlı olduğu tespit edilmiştir.

- Yeniden Yerleşimin Etkileri

Kamulaştırmaya konu parseller incelendiğinde; taşınmazların mülkiyet türlerine (Gerçek Kişi, Tüzel Kişi, Hazine Müsteşarlığı ve Orta Ölçekli Kamuya Ait Taşınmazlar) göre toplam 3 268 197,02 m² tapu alanının yalnızca 302.307,35 m²'lik (%9,3) kısmının kamulaştırmaya konu olduğu (Taşınmaz Kamulaştırması + Daimi İrtifak Hakkı), özel mülkiyete konu taşınmazlarda ise toplam 2 904 683,08 m² tapu alanının yalnızca 255 078,61 m²'lik (%8,78) kısmının kamulaştırmaya konu olduğu görülmektedir.

Taşınmazların mülkiyet türlerine (Gerçek Kişi, Tüzel Kişi, Hazine Müsteşarlığı ve Orta Ölçekli Kamulaştırma) göre kamulaştırılacak toplam 302.307,35 m² alanın %99,40'ı taşınmaz kamulaştırması, %0,60'ı ise daimi irtifak hakkı alanıdır. Kamulaştırma nedeniyle özel mülkiyete konu olan taşınmazlarda ise kamulaştırılacak toplam 255.078,61 m² alanın sadece 1.820,42 m²'si (%0,7) daimi irtifak hakkı, %99,30'u ise taşınmaz kamulaştırması kapsamındadır. Özel mülkiyete konu olan taşınmazlar ise kamulaştırma kapsamındaki tüm taşınmazların (Taşınmaz Kamulaştırması + Daimi İrtifak Hakkı) %83,87'sini oluşturmaktadır.

Yeniden Yerleşim/Arazi edinimi; gerekirse mülkiyet kamulaştırması, kalıcı irtifak hakkı ve geçici irtifak hakkını içerecektir. Bu doğrultuda gerçekleştirilecek tüm iş ve işlemlerde ESS5 dikkate alınacaktır. Özel mülkiyete ait parseller üzerindeki etkiler, arazi edinimi türüne ve etkinin süresine (kalıcı veya geçici) göre altı (6) yerleşimde değerlendirilmiştir.

Özetle, toplam 2.904.683,08 m² özel mülkiyete ait taşınmazların yalnızca 255 078,61 m²'si (%8,78) kamulaştırmaya tabi tutulmuştur (Taşınmaz Kamulaştırması + Daimi İrtifak Hakkı). Taşınmaz kamulaştırmasına tabi tutulan toplam 231 adet parselde, kamulaştırmaya tabi tutulan en az alan 4,75 m², en fazla alan 9.705,40 m² olup, parsel başına ortalama alan 1.391,77 m²'dir. Özel mülkiyete ait taşınmazların ortalama tapu büyüklüğü 15.443,70 m²'dir. Daimi irtifak hakkına tabi tutulan parsel sayısı 10 olup, en az alan 16,11 m², en fazla alan 389,94 m² ve parsel başına ortalama alan 177,61 m²'dir. Rakamlardan da anlaşılacağı üzere, kamulaştırma nedeniyle oluşabilecek gelir kayıplarının asgari düzeyde kalacağı öngörülmekte olup, taşınmazları tamamen kamulaştırılan PEK bulunmamaktadır.

- **Toplam Arazi Varlıklarının %10 veya Daha Fazlası Arazi Ediniminden Etkilenen Olan Kişiler:**

YYP kapsamında kamulaştırma alanında kalan tüm taşınmazlar değerlendirildikten sonra sulama alanında toplam arazinin %10 ve üzeri kamulaştırmadan etkilenen 3 malik (2 parsel) tespit edilmiştir. DSİ bu parsellerin tür(cins) düzeltmelerini ifraz işlemi ile birlikte yapmış olup kamulaştırma işlemine daha sonra başlayacaktır. Söz konusu parsellerin malik ve/veya hissedarlarından bazılarının vefat ettiği, kalan hissedarların büyük çoğunluğunun bu yerleşim yerlerinde ikamet etmediği tespit edilmiştir.

Toplam arazi varlığının %10'undan fazlası etkilenen 3 malikin kamulaştırmadan etkilenen ortalama alanı 904,22 m²'dir. En az etkilenen alan 367,85 m², en fazla etkilenen alan ise 1 976,96 m² olup, bu da ortalama olarak arazi varlıklarının %12,86'sına denk gelmektedir. Kamulaştırma alanında DSİ Bölge Müdürlüğü yetkililerince yapılan arazi tespitlerine (varlık envanteri) göre her iki parselde de ekim/dikim (tarım) yapılmadığı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla sulama alanının bu kısmında kamulaştırma nedeniyle oluşabilecek olumsuz etki, temel geçim kaynağı tarımsal üretim olan hanelerin geçim kaynaklarını etkileyecek düzeyde değildir.

- **Diğer Etkilenen Parseller**

Diğer etkilenen parsel tipleri arasında Hazine taşınmazları, tüzel kişilere ait taşınmazlar ve kamu orta malı bulunmaktadır. Bu arazilerin kamulaştırmadan etkilenme oranı tapu büyüklüğünün %16,13'üdür. Kamu orta malı niteliğini taşıyan ve mera, çayır ve kışlık mer'a olarak değerlendirilebilecek arazilerin kamulaştırma oranı %3,06'dır. Bu nedenle bu arazilerdeki küçük kamulaştırmanın otlatma gibi yaygın hayvancılık faaliyetlerine olumsuz bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

- **Hassas Gruplar**

Proje alanında kalan 6 yerleşim yerinde 65 yaş ve üzeri 41 kişi ikamet etmektedir. Bu sayıya 8 kadın çiftçi de eklendiğinde toplam 49 kişi/hissedar hassas grup olarak sınıflandırılabilir. Projenin çevresel, sosyal, ekonomik ve arazi edinimi etkileri açısından hassas gruplar üzerinde olumsuz bir etkisinin olmadığı ve hassas grupların bilgiye erişim, araziye erişim ve tazminata erişim konusunda zorluk yaşamadığı belirlenmiştir.

DSİ 12. Bölge Müdürlüğü tarafından arazi kamulaştırma çalışmaları sırasında mevcut koşullar itibarıyla herhangi bir gayri resmi kullanıcı tespit edilmemiştir.

1. Giriş

Projenin amacı, sulama şebekesindeki iyileştirmelerle sınırlı kalmayıp, tarımsal sulamada kullanıcı katılımını artırmak, tarımsal verimliliği yükseltmek ve sulama birliklerinin kapasitesini güçlendirmek için sistematik bir yaklaşımla kapsamlı bir sulama modernizasyon modeli geliştirmektir.

Türkiye, sulama sektöründe bir genişleme ve modernizasyon programı başlattı. Devlet Su İşleri (DSİ), büyük bir altyapı portföyünü yönetme kapasitesine ve yeteneğine sahiptir. Bu bağlamda, proje, sulama sistemlerinin tasarımı ve işletimini sistematik olarak ele alarak, sosyal ve çevresel yönetimi iyileştirerek ve sulamada yenilenebilir enerji kullanımını teşvik ederek, yararlanıcıların aktif katılımıyla kurumsal gelişimi destekleyecektir. Proje, Sulama Birliklerinin (SB) kurumsal yapısını güçlendirecek ve finansmanın büyük bir kısmı seçili sulama sistemlerinin modernizasyonuna tahsis edilecektir.

Model aşağıdakileri içerecektir:

- (i) Tarımsal üretimi artırmaya yönelik sulama çalışmalarının yanı sıra kullanıcı katılımının ve kullanıcılar arasındaki ilişkilerin güçlendirilmesine yönelik tedbirler alınacaktır.
- (ii) Sulama Birliklerinin (SB) kapasitesi güçlendirilecektir.

Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi'nin (TSMP) 1. bileşeni kapsamında finanse edilecek öncelikli altyapı yatırımları arasında mevcut açık kanal sistemlerinin (kanallar ve dağıtım yapıları) kapalı ve basınçlı sistemlerle değiştirilmesi yer almaktadır. Bu bileşen DSİ tarafından uygulanacak olup ayrıca işletme, bakım ve Sulama Birliklerinin (Sulama Birliklerinin kapasitesinin güçlendirilmesi) geliştirilmesine destek sağlanacaktır.

Bu Yeniden Yerleşim Planı (YYP), Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi kapsamında Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi için Devlet Su İşleri (DSİ) tarafından üstlenilen arazi edinim faaliyetleri için hazırlanmıştır. Bu belge, DSİ tarafından ana belge olarak hazırlanan Yeniden Yerleşim Politikası Çerçevesi'ndeki (YYPÇ) ilke ve hedeflere uymayı taahhüt eder.

YYP'nin hazırlanmasında Dünya Bankası (DB) onaylı Uzunlu Arazi Toplulaştırması Uygulama Raporu (Aralık 2022), Konya Ereğli İvriz Sulama AEP (Mart 2023), ATUR izleme raporları (2023 için 2) kullanılmıştır.

YYP kapsamında, altı (6) yerleşim alanı içerisinde toplam 205 adet kamulaştırmaya tabi mülk bulunmaktadır.

1.1. YYP'nin amaçları

Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi kalıcı arazi edinimi gerektirmektedir. Arazi ediniminin olumsuz etkilerini azaltmak ve projede fiziksel yeniden yerleşimi önlemek için azaltma önlemleri geliştirilmiştir. Arazi edinimi fiziksel yer değiştirmeye neden olmasa da ekonomik yer değiştirmeye neden olması beklenmektedir.

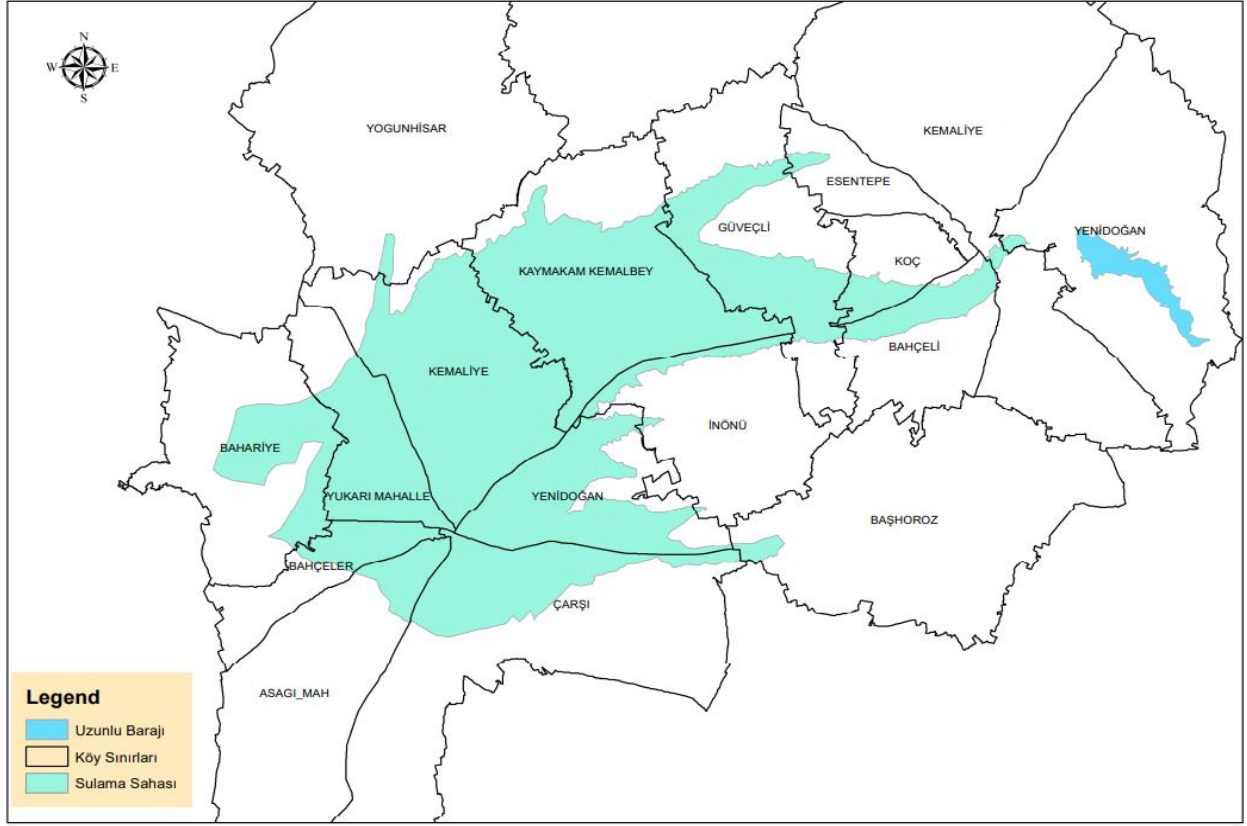
YYP'nin amacı:

- Arazi ediniminden kaynaklanan ekonomik yer değiştirmeyi mümkün olduğunca önlemek ve en aza indirmek,

- Projenin ekonomik yerinden edilme üzerindeki etkisini belirleyin,
- Gayrimenkul ediniminde izlenecek yasal yaklaşımın analizi,
- Varsa, tarım arazisi, arsa, bina ve diğer ayrılmaz parçaları ile diğer varlıkların ediniminde izlenecek prosedürleri açıklayınız,
- Arazi edinimine ilişkin kurumsal düzenlemeleri özetleyin,
- Hane halkı anketleri, derinlemesine görüşmeler, doğrudan gözlemler ve odak grup toplantıları yoluyla PEK'lerin sosyo-ekonomik profilini tanımlamak,
- Gerekliğinde, projenin gelir ve geçim kaynaklarının yeniden sağlanmasına yönelik mevcut ve potansiyel etkilerini ve fırsatlarını belirlemek,
- Projenin hak sahipliği matrisini belirlemek ,
- Projeye yönelik tutumlar ve yardım öncelikleri hakkında bilgi sağlamak,
- Proje kapsamında arazi ediniminden olumsuz etkilenmelerini önlemek için hassas grupları belirlemek ve önlemler almak,
- Paydaşları projeye dahil etmek ve proje ile arazi edinimi için kurulan paydaş ilişkilerini aktarmak,
- Projenin detaylı uygulama programını sunmak,
- Varlıkların edinilmesi ve gelir/geçim kaynaklarının yeniden sağlanması için bir izleme ve değerlendirme çerçevesi tasarlamak,
- Şikayet prosedürlerini tanımlamak,
- Arazi edinimi konusunda bir danışma süreci tanımlamak ve uygulamak.

1.2. Yozgat Boğazlıyan Uzunlu Sulaması Rehabilitasyon Projesi

Uzunlu Sulama Rehabilitasyon proje alanı Yozgat ili Boğazlıyan ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bakanlar Kurulunun 27.05.2013 tarih ve 2013/4886 sayılı (mülga) kararı ile DSİ 12. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda uygulamaya konulmuştur. Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi, Oğulcuk Barajı ihalesi kapsamında Uzunlu sulama alanı içerisinde kalan köylerdeki mülkiyet sorunlarının giderilmesi ve inşaat çalışmalarının sorunsuz ilerleyebilmesi için Arazi Topluştırma çalışmalarının tamamlanması amacıyla devam eden Oğulcuk Barajı Sulaması Arazi Topluştırma Projesi'ne dahil edilmiştir.



Şekil 1-1 Proje den etkilenen yerleşim yerleri

Projenin adı "Yozgat Uzunlu Sulaması Rehabilitasyon Projesi"dir. Uzunlu Barajı ve bağlı tesisleri işletmededir. Barajın mansabındaki sulama şebekesi sulama alanının tamamına hizmet verebilmesi için şebekenin rehabilitasyonu gerekmiştir. Bu nedenle hazırlanan proje sadece sulama alanına yöneliktir. İmar da meydana gelen değişiklikleri dikkate alınarak sulama projesinin sulama alanı yeniden hesaplanarak brüt 8.000 hektar olarak belirlendi. Bu sulama alanı, Uzunlu Barajı'nın drenaj çıkışından alınan su ile barajın hemen mansabındaki Boğazlıyan ovasını sulayacaktır. Sulama alanı Bahariye, Başhoroz, Çalapverdi – İnönü, Çalapverdi – Kaymakam Kemal Bey, Güveçli, Kemaliye, Merkez Aşağı, Merkez Bahçeler, Merkez Çarşı, Merkez Yenidoğan, Merkez Yukarı, Uzunlu Bahçelievler, Uzunlu Esentepe, Uzunlu Kemaliye, Uzunlu Koç, Uzunlu'yu kapsamaktadır. Yenidoğan, Yoğunhisar yerleşmeleri.

1.3. Etki Alanı

Sulama rehabilitasyon çalışmaları kapsamında toplulaştırma çalışmalarından etkilenen yerleşim yeri sayısı 17 olup, bunlardan 6 tanesi kamulaştırma çalışmalarından etkilenecektir. Yerleşim yerlerinin tamamı Yozgat ili Boğazlıyan ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje den etkilenen toplam parsel sayısı 205 olup, bunların 188'i (%91,71) şahıs parselleridir. Yerleşim yerlerinde etkilenen parsel sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

No1-1Proje Alanı (YYP'den etkilenen yerleşim yeri)

No	Yerleşimler	Etkilenen Parsellerin Toplam Sayısı	Özel Mülkiyet Sayısı
1	Çalapverdi- Kaymakam Kemal Bey	103	102
2	Güveçli	43	35
3	Kemaliye	18	15
4	Uzunlu-Bahçelievler	1	1
5	Uzunlu-Koç	21	16
6	Yoğunhisar	19	19
	Toplam	205	188

Kaynak: DSI, 2024

1.4. Arazi Edinimi İhtiyaçları ve İzlenecek Prosedürler

Uzunlu Sulama Rehabilitasyon proje alanı Yozgat ili Boğazlıyan ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Bakanlar Kurulunun 12.10.2012 tarih ve 2323 sayılı kararıyla Kayseri 12. Bölge Müdürlüğü sorumluluğundaki Oğulcuk Barajı Sulama Projesi ile birlikte gerçekleştirilmiştir. Daha sonra Oğulcuk Barajı Sulama Projesinin Uzunlu Sulama Rehabilitasyon Projesi kapsamına Oğulcuk Barajı ihalesi kapsamında dahil edilmesiyle Uzunlu sulama alanındaki köylerin mülkiyet sorunları çözülmeye çalışılmış ve toplulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Kesin projedeki drenaj kanal güzergahları DSİ tarafından incelenmiş, bazı deşarj kanal güzergahlarının uygun olmadığı, deşarj kanallarının çoğunun blok aralığına sahip olmadığı, kanal debilerinde hatalar olduğu tespit edilmiştir. T9 drenajı hariç, T2, T3, T5, T6, T8 ve T9 drenajlarında kanal güzergahı için blok alanı bulunmamaktadır. Bu nedenle bu deşarj kanalları için kamulaştırma gerekmektedir.

Proje alanının ortalama kotu 1070 - 1150 m arasında değişmekte olup, 8812 hektarlık alan toplulaştırma kapsamındadır. Proje alanının konumu Şekil 1.1 de sunulmuştur:

1.5. Proje Süresi

Kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması için kesin bir tarih vermek zor olsa da Aralık 2026'ya kadar tamamlanması planlanıyor. Arazi toplulaştırma işlemleri tamamlandı. Tahliye kanalları için kamulaştırma işlemleri başlatıldı ve mahkemeye gitmeden uzlaşma yoluyla arazi edinimleri sağlandı. Geri kalan bölümlerde uzlaşma yoluyla ilerleme sağlanması öngörülmektedir.

2. Temel Bilgiler

2.1. Demografik Bilgiler

Etkilenen yerleşim yerlerinin nüfusu 2023 yılı itibarıyla 5 bin 200 kişi olarak belirlendi. Nüfusun yüzde 51'ini kadınlar, yüzde 49'unu ise erkekler oluşturmaktadır.

Tablo2-1 Etkilenen Yerleşimin Nüfusu

No	Yerleşim	Nüfus	Erkekler	Kadınlar
1	Çalapverdi- Kaymakam Kemal Bey	2091	1062	1029
2	Güveçli	132	64	68
3	Kemaliye	2004	1331	673
4	Uzunlu-Bahçelievler	226	119	107
5	Uzunlu-Koç	369	181	188
6	Yoğunhisar	451	239	212
	Toplam	5273	2996	2277

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)

2.2. Tarım, Hayvancılık ve Sulama

Proje alanındaki tarımsal faaliyetler bölgesel ekonominin temelini oluşturmaktadır. Özellikle Boğazlıyan'daki şeker fabrikası toprak sahiplerini şeker pancarı ekmeye teşvik etmektedir. Bölgede arpa, buğday, yulaf ve mısır da yetiştirilmektedir. Su kıtlığı, sulama altyapısının yetersizliği ve tarımsal üretim için gerekli işgücünün sağlanmasındaki zorluklar monokültür tarımının başlıca nedenleridir.

ATUR'a göre Boğazlıyan Ovası'ndaki arazilerin çok parçalı olduğu, işletme büyüklüklerinin makineli tarıma uygun olmadığı görülmektedir. Proje alanında 10.287 parsel bulunmakta olup, bu sayı %33 toplulaştırma oranıyla 6.892 parsele düşürülmüştür.

Tablo 2-2 incelendiğinde arazilerin çok parçalı, işletmelerin ise küçük ölçekli olduğu görülmektedir.

Tablo 2-2 Boğazlıyan Ovası'ndaki Tarımsal İşletme Büyüklükleri

İşletme büyüklüğü (dekar)	İşletme Sayısı	Alan (%)
1-20	4947	22.8
21-50	800	36.2
51-100	341	30.4
101-150	56	5.0
151-200	57	2.4
201-500	24	2.1
500'den fazla	12	1.1
Toplam	6237	100

Kaynak: ATUR, 2022

Boğazlıyan Sulama Birliği'nin (BIU) 4 sulama alanı bulunmaktadır. Bunlardan biri proje kapsamındaki Uzunlu alanıdır. Diğerleri Yahyasaray (3436 ha, %28), Karahallı (206 ha, %2) ve Fehimli'dir (1210 ha, %10). Boğazlıyan Sulama Birliği'nin toplam sulama alanı 12.074 hektar olup, bunun 7.222 hektarı (%60) Uzunlu sulama alanına aittir.

Boğazlıyan İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, proje alanında Çiftçi Kayıt Sistemi'ne (ÇKS/ÇKS) kayıtlı çiftçi sayısı 964'tür. Yaygın ürün deseni sıcak ve serin iklim tahıllarıdır (%80). Sulu tarım yapılan alan, ilçedeki toplam ekilebilir arazinin yaklaşık %12'sidir. Etkilenen yerleşim yerlerinde 416 baş sığır ve 8.443 baş koyun ve keçi bulunmaktadır.

Tablo 2-3 . Arazi Edinim Alanında Tarım ve Hayvancılık Hakkında Bilgiler

No	Yerleşimler	FRS'ye kayıtlı çiftçi sayısı	FRS'de Kayıtlı Toplam Tarım Alanı (Dekar)	Tahıl (Dekar)	Mısır (Dekar)	Meyve Bahçesi (Dekar)	Yem Bitkileri (Dekar)	Sulamalı Arazi (Dekar)	Sığır Sayısı	Sayısı Koyun ve Keçi
1	Çalapverdi-Kaymakam Kemal Bey	183	13.488	9.322	115	0	156	1.046	11	0
2	Kemaliye	227	12.878	10.725	53	6	110	1.863	240	2.055
3	Uzunlu-Bahçelievler	159	5.532	5.109	0	0	0	393	0	0
4	Uzunlu-Kemaliye	101	11.421	9.184	3	0	20	916	114	691
5	Uzunlu-Koç	116	3.119	2.918	11	0	19	291	0	0
6	Yoğunhisar	178	22.597	17.840	275	89	64	3.934	51	4.645
	Toplam	964	69.035	55.098	457	95	369	8.443	416	7.391

Kaynak: Boğazlıyan İlçe Tarım ve Orman Bölge Müdürlüğü, 2023

2023 yılında sulama alanında yetiştirilen ürünlerin %68'i şeker pancarıdır. Diğer ürünler mısır, patates, ayçiçeği ve yem bitkileridir. Ayrıntılar aşağıda belirtilmiştir:

Tablo 2-4Uzunlu Sulama Alanı Ürün Deseni

Ürünler	Alan (ha)	%
Şeker Pancarı	781	%68
Mısır	99	%9
Patates	94	%8
Ayçiçeği	84	%7
Yem Bitkileri	77	%7
Sebze	6	%1
Toplam	1.141	%100

Kaynak: Boğazlıyan Sulama Birlikleri, 2023

2023 sulama sezonu için 6 yerleşim yerinde 182 çiftçiden toplam 6.043 dekar alanın sulanması için beyanname alınmış olup, çiftçi başına düşen ortalama arazi büyüklüğü 33 dekadır.

Tablo 2-5 Sulama Bilgileri, 2023

No	Yerleşimler	Kullanıcı Sayısı	Parsel Sayısı	Ekili Alan (günümüzde)	Kullanıcı Başına Alan (da)
1	Çalapverdi-KaymakamKemalBey	60	452	2.123	35
2	Kemaliye	22	92	826	38
3	Uzunlu-Bahçelievler	33	81	524	16
4	Güveçli	27	238	1.440	53
5	Uzunlu-Koç	18	38	304	17
6	Yoğunhisar	22	92	826	38
	Toplam	182	993	6.043	33

Kaynak: Boğazlıyan Sulama Birlikleri, 2023

21-24 Mayıs 2024 tarihleri arasında kamulaştırma konusunda uzman iki mühendis tarafından arazide etüt ve incelemeler yapılmış olup soru formlarına Ek-10.4'ten ulaşılabilir.

3. Yasal Çerçeve

Bu bölümde projenin arazi edinim uygulamalarına ilişkin ulusal mevzuat ve düzenlemeler ile uluslararası standartlar ve gereklilikler ele alınmaktadır.

3.1. Ulusal Mevzuat

3.1.1. Arazi Edinimiyle İlgili Uygulanabilir Ulusal Mevzuat

Türkiye'de arazi edinimine ilişkin ulusal mevzuat, Türk Anayasası, Tapu Kanunu, Kadastro Kanunu, Kamulaştırma Kanunu ve İskan Kanunu da dahil olmak üzere çeşitli yönetmeliklerle düzenlenmektedir.

Tablo 3-1 Ulusal Mevzuatın Özeti

Kanun	İçerik
Türk Anayasası	Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 46. maddesinde kamulaştırma konusu düzenlenmiştir.
Kamulaştırma Kanunu (No. 2942)	Bu Kanun, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmaz malların kamulaştırılmasında Devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılacak işlemleri, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz mallar ile irtifak haklarının idare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malların geri alınmasını, taşınmaz malların idareler arasında devrini, karşılıklı hak ve borçları ve bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm usul ve yöntemlerini düzenler.

Kanun	İçerik
	Projenin arazi edinim faaliyetleri sırasında başvurulacak ilgili Kanun maddeleri Ek B1'de kısaca açıklanmıştır.
Kadastro Kanunu (No. 3402)	Bu Kanunun amacı, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda öngörülen tapu sicilini kurmak ve taşınmaz malların sınırlarının arazi ve haritalar üzerinde belirlenmesi ve ülke koordinat sistemine göre ülkenin kadastro veya topoğrafik kadastro haritasına göre hukuki durumlarının belirlenmesi suretiyle mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.
Tarım Reformu Kanunu (No. 3083)	Bu Kanun, sulama alanlarının ve Cumhurbaşkanı tarafından gerekli görülen alanların sulanmasını sağlamayı amaçlamaktadır. Arazi verimliliğini artırmayı, parçalanmış arazileri birleştirmeyi, yeni yerleşim yerleri kurmayı ve tarım arazilerinin hem üretim hem de ulusal güvenlik amaçları için uygun şekilde kullanılmasını sağlamayı amaçlamaktadır.
Tebliğat Kanunu (No. 7201)	Bu Kanun, mülk sahiplerine bildirimde bulunmak için bir sürecin temelini oluşturur. Adresleri bilinmeyenler de dahil olmak üzere çeşitli kamu ve özel mülk sahiplerine ulaşmak için izlenmesi gereken belirli prosedürlerden oluşur.
Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu (No. 5403)	Bu Kanun, arazi ve toprak kaynaklarının belirlenmesi ve sınıflandırılması, arazi kullanım planlarının hazırlanması, amaç dışı kullanımının önlenmesi, arazi ve toprak korunmasının sağlanması için görev ve yükümlülüklerin tanımlanmasına ilişkin usul ve esasları düzenler.

DSİ tarafından gerçekleştirilen tüm kamulaştırma faaliyetleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmektedir.

Türk kamulaştırma mevzuatı, resmi olmayan arazi kullanıcılarına (binalar ve/veya ağaçlar için) tazminat ödenmesini gerektirmez. Ancak, mülkiyetini yasal belgelerle veya mahkeme yoluyla ispat edenlere ödeme yapılabilir. Öte yandan, başkasının adına kayıtlı, terk edilmiş ve/veya sahibi tarafından edinilmemiş arazilerin kamulaştırılmasında, binaların asgari bakım maliyeti ve ağaçların maliyeti sahiplerine ödenir. Kanunun 11. maddesi çerçevesinde değerlendirilen değerler sahiplerine ödenmektedir.

Kamulaştırma sürecinde iş ve işlemlerin uzlaşma esasına göre yürütülmesi esas olmakla birlikte, Cumhurbaşkanı tarafından acele karar alınması halinde, Kamulaştırma Kanunu'nun 27'nci maddesi uyarınca kamulaştırmayı yapan kurum, araziye acele el koyabilir. Bu durumda, proje için gerekli taşınmaz için mahkemece belirlenen bedelin malik adına bankaya yatırılması şartı aranır. Kanunun 27'nci maddesinde tanımlanan acele el koyma yetkisi, kamulaştırma sürecini uzatması, idarenin ve mahkemelerin iş yükünü artırması ve istisnai bir uygulama olması nedeniyle, DSİ tarafından zorunluluk halleri dışında tercih edilmemektedir.

3.1.2. İrtifak Hakkına İlişkin Ulusal Mevzuat

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, arazi edinimi çerçevesinde irtifak haklarının kurulacağını öngörmektedir. Kanunun 4. maddesine göre, "Bir taşınmazın mülkiyetini kamulaştırmak yerine, amaç için yeterli olması halinde, taşınmazın belirli bir bölümünde, yüksekliğinde, derinliğinde veya kaynağında kamulaştırma yoluyla irtifak hakları kurulabilir.

İrtifak hakkı kurularak yapılan kamulaştırma işlemlerinde, gayrimenkul sahibi, irtifak hakkının türü ve niteliğinin izin verdiği ölçüde gayrimenkulden yararlanabilecek ve mülkiyet hakkını kullanabilecektir. Gayrimenkul üzerinde kurulacak irtifak hakkı, gayrimenkulün belirli bir bölümünde, yüksekliğinde, derinliğinde veya kaynağında kurulabilir.

Kamulaştırma bedeli ve irtifak hakkı bedeli, 2942 sayılı Kanunun 4650 sayılı Kanunla değişik 11 inci maddesinde belirtilen taşınmaz mal veya kaynakların kamulaştırılmasında kullanılan yöntemlere göre takdir olunur.

3.1.3. Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Ulusal Mevzuat

Türkiye'de arazi toplulaştırması için görevlendirilen başlıca kuruluş DSİ'dir. Arazi toplulaştırmasının yasal altyapısı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Tarafından Verilen Hizmetlere Dair 6200 sayılı Kanunun Ek-9 maddesi, Tarım Reformu Kanununun 6. maddesi uyarınca hazırlanan 30679 sayılı Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, 3083 sayılı Sulama Alanlarına İlişkin Arazi Yönetmeliği ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 24. maddesine dayanmaktadır.

Arazi Toplulaştırma ve Çiftlik İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği 7 Şubat 2019 tarihinde yayınlanmış ve yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmelik yürürlüğe girmeden önce, arazi toplulaştırma işlemleri Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmekteydi. 30679 sayılı Arazi Toplulaştırma ve Çiftlik İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği'nin 2. maddesine göre, DSİ uygulayıcı kuruluş olarak arazi toplulaştırma ve çiftlik içi geliştirme hizmetleri sağlamaya yetkilidir.

3.2. Dünya Bankası ESS5: Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve Zorunlu Yeniden Yerleşim

Dünya Bankası'nın Zorunlu Yeniden Yerleşime İlişkin ESS5'i, kalkınma projelerinde zorunlu veya istem dışı yeniden yerleşimden kaynaklanan riskleri ele almakta, bu tür riskleri azaltmaya yönelik önlemleri kapsamakta ve tüm zorunlu veya istem dışı yeniden yerleşim prosedürleriyle ilgilidir.¹

ESS5'te tanımlandığı şekliyle, Dünya Bankası'nın Arazi Edinimi, Arazi Kullanımına İlişkin Kısıtlamalar ve İstem Dışı Yeniden Yerleşim Standardı, aşağıdaki hedefler tarafından yönlendirilmektedir:

- İstem dışı yeniden yerleşimden kaçınmak veya kaçınılmaz olduğunda istem dışı yeniden yerleşimi en aza indirmek için:
proje tasarım alternatiflerini keşfetmek.
- Zorla tahliye edilmeyi önlemek için.

¹Politika belgesinin ve uygulama yönergelerinin tam metni için bkz. (Borçlular ve Arazi Edinimi İçin Rehber Not, Arazi Kullanımındaki Kısıtlamalar ve İstem Dışı Yeniden Yerleşim)

<https://documents1.worldbank.org/curated/en/294331530217033360/ESF-Guidance-Note-5-Land-Acquisition-Restrictions-on-Land-Use-and-Inwill-Resettlement-English.pdf>

<https://thedocs.worldbank.org/en/doc/837721522762050108-0290022018/original/ESFFramework.pdf#page=67&zoom=80>

- Arazi edinimi veya arazi kullanımına ilişkin kısıtlamalardan kaynaklanan kaçınılmaz olumsuz sosyal ve ekonomik etkileri şu şekilde azaltmak: (a) varlıkların kaybı için değiştirme maliyeti üzerinden zamanında tazminat sağlanması; ve (b) yerinden edilmiş kişilerin geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını gerçek anlamda iyileştirme veya en azından eski seviyelerine, yerinden edilmeden önceki seviyelere veya proje uygulamasının başlamasından önceki seviyelere, hangisi daha yüksekse, geri getirme çabalarına yardımcı olmak.
- Fiziksel olarak yerinden edilmiş yoksul veya savunmasız kişilerin (ve hassas grupların) yaşam koşullarını, yeterli konut, hizmet ve tesislere erişim ve mülkiyet güvenliği sağlayarak iyileştirmek.
- Yeniden yerleştirme faaliyetlerini sürdürülebilir kalkınma programları olarak tasarlamak ve yürütmek, projenin niteliği gerektirdiği takdirde, yerinden edilmiş kişilerin projeden doğrudan yararlanabilmelerini sağlayacak yeterli yatırım kaynakları sağlamak.
- Yeniden yerleştirme faaliyetlerinin uygun bilgi paylaşımı, anlamlı iştişare ve etkilenenlerin bilinçli katılımıyla planlanmasını ve uygulanmasını sağlamak.

ESS5, etkilenen kişilere tazminat ödenmeden arazi ediniminin gerçekleştirilmemesi gerektiğini öngörmektedir.

'Değiştirme maliyeti', ESS5 kapsamında varlıkların değerlemede kullanılan metodolojidir: 'Tarım arazileri için bu maliyet, etkilenen araziye yakın, proje veya yer değiştirme öncesinde eşdeğer verim veya kullanım potansiyeline sahip arazinin toplam piyasa fiyatına eşdeğer tutarı ve söz konusu arazi üzerindeki tapu harçları ve diğer vergilerin maliyetlerini ifade eder.

ESS5 ayrıca, kamu hizmetlerine, müşterilere ve tedarikçilere erişim gibi bazı alanlardaki kayıpların finansal olarak telafi edilmesinin zorluğu dikkate alınarak, Proje kapsamında eşdeğer veya kabul edilebilir kaynaklara ve gelir fırsatlarına erişim sağlanması yönünde çaba gösterilmesini de gerektirmektedir.

ESS5, etkilenen tüm kişileri kapsamakla birlikte, Proje kapsamında savunmasız kişilere (ve hassas gruplara) zel dikkat gösterilmesini gerektirmektedir.

3.3. Türk Mevzuatı ile ESS5 Arasındaki Boşluk Analizi

Benzerliklere ek olarak, etkilenen kişiler için tazminat, destek, yeniden yerleşim ve geçim kaynaklarının restorasyonu açısından ulusal düzenlemeler ile DB'nin ESS5'i arasında çeşitli farklılıklar da bulunmaktadır. Türkiye'deki Sulama Modernizasyon Projesi ile ilgili eksiklikler aşağıda ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Bu eksikliklerin bir zeti ve önerilen karşı önlemler de aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 3-2 Boşluk Analizi

No	Boşluk/Eksiklik	Türkiye'deki Mevzuat	Dünya Bankası Politika Gereksinimleri	Eksiklikleri Gidermeye Yönelik Önlemler
1	Yeniden Yerleşim Planı	Tüm yerinden edilmiş kişileri ve ev sahibi toplulukları kapsayan bir Yeniden Yerleşim Planı hazırlanmasına yönelik yasal bir düzenleme bulunmamaktadır.	Dünya Bankası'nın politikası Yeniden Yerleşim Planı hazırlanmasını gerektirmektedir.	Proje faaliyetleri herhangi bir fiziksel yeniden yerleşim gerektirmese de bazı sulama projelerinde kısmi kamulaştırma (çoğunlukla irtifak hakkı nedeniyle) nedeniyle ekonomik bir yer değiştirme beklenmektedir. Bu doğrultuda DSİ tarafından proje için özel bir YYP hazırlanmıştır.
2	Değerleme Yöntemi	<p>Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından binalar için her yıl yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesaplanmasında Esas Alınacak Bina Yaklaşık Birim Maliyetlerine İlişkin Tebliğ”e göre, binanın yaklaşık birim maliyetleri esas alınarak hesaplanmakta ve net bugünkü değer hesabından amortisman düşülmektedir.</p> <p>Arazi niteliğindeki taşınmaz mallar için, taşınmazın gerçek kullanımına ve piyasa değerine göre tazminat ödenir.</p> <p>Bu işlemler için ortaya çıkan tapu masrafları karşılanmaz.</p>	<p>Arazi ve diğer benzer sabit kıymetler ve gayrimenkullerin kaybı, inşaattan önce tam yenileme maliyeti üzerinden tazmin edilmelidir. 'Arazi karşılığı arazi' yöntemi, elden çıkarılan araziler için başka bir seçenektir.</p> <p>Amortisman kesintisi yapılmamaktadır.</p> <p>PEK'lerin tapu ve işlem masraflarının da karşılanması gerekmektedir.</p>	<p>DSİ, kamulaştırmadan etkilenecek tüm gayrimenkuller için ikame bedelini ödemeyi kabul eder. İkame bedeli, tapu masrafları ve diğer işlem masraflarını içerir. DSİ tarafından Türk mevzuatına uygun olarak hak sahiplerine teklif edilecek tazminat, arazinin güncel Piyasa Değeri + Tapu ve diğer işlem masraflarını karşılayacak düzeyde olacaktır.</p> <p>Gayrimenkullerde daimi irtifak hakkı nedeniyle oluşan değer kaybı tazmin edilecektir.</p> <p>Arazilerde, halihazırda ekili/dikili olan ürünlerin bedeli kamulaştırma bedeline eklenecektir.</p> <p>Kamulaştırma bedeli, yenileme bedelini karşılayacak şekilde belirlenecektir.</p> <p>Kamulaştırma Kanununun 8. maddesine göre, kamulaştırma işlemlerine ilişkin yapılan sözleşmelerden doğan yargılama giderleri DSİ tarafından karşılanacaktır.</p>
3	Geçim Kaynaklarının Yeniden Sağlanması	Kamulaştırma Kanununda geçim kaynaklarının iadesi ve geçiş döneminde yapılacak yardımlara ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.	PEK arazilerinin %10'undan fazlası etkilenirse, tam değiştirme maliyetini karşılamak için değerlerine göre nakit tazminat teklif edilir. Bu seviye %10 veya daha fazlaysa, yerinden edilmiş kişilere yaşam standartlarını, gelir yaratma kapasitelerini ve üretim seviyelerini iyileştirme çabalarında yardımcı olmak veya en azından proje öncesi	<p>Projenin hanehalkı geçim kaynaklarına olumlu etkilerinin olması bekleniyor.</p> <p>Kamulaştırma çalışmaları sonucunda toplam arazi varlıklarının %10 veya daha fazlasını kaybeden 2 parsel bulunmaktadır. Etkilenen alanların ortalama büyüklüğü parsel başına 904,22 m²'dir. Bu alanlarda meydana gelebilecek etki, ana gelir kaynağı tarım olan hanelerin geçim kaynaklarını etkileyecek düzeyde değildir.</p>

			seviyelerine dönmelerine yardımcı olmak gerekmektedir.	<p>PEK'lerin geçim kaynaklarının iyileştirilmesi amacıyla ilgili kamu kurumlarıyla işbirliği programları düzenlenecektir.</p> <p>Geçim kaynaklarının restorasyonu desteği, geçiş desteği ve alternatif gelir yaratma desteği için uzmanlık ve kaynaklara ihtiyaç duyulmaktadır. DSİ, il düzeyindeki diğer kamu kurumlarıyla işbirliği içinde, Hak Sahipliği Matrisi'nde önerilen alternatifler doğrultusunda mümkün olduğunca geçim kaynaklarını restore edecektir.</p> <p>Kamulaştırma bedeli ödenmeden araziye giriş yapılamayacaktır.</p> <p>Araziye giriş ve çıkışlarda Arazi Giriş ve Çıkış Protokolleri hazırlanacaktır. Açıklayıcı şablonlar Ek 10.2'de verilmiştir.</p> <p>İlgili arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanıma hazır hale getirilecektir.</p> <p>Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından, uygun sulama yönteminin seçimi, sulama zamanının planlanması, su tasarrufu, modern sulama yöntemleri, su kayıplarının azaltılması, su hasadı ve bitki deseni, ürün rotasyonunun doğru uygulanması gibi konularda yetiştiricilerin ve su kullanıcılarının bilinçlendirilmesi amacıyla eğitimler düzenlenecektir.</p>
4	Hassas Gruplar (savunmasız topluluklar) da dahil olmak üzere, sakinlerin ve resmi olmayan kullanıcıların uğradığı kayıplar.	<p>Mevzuata göre, topraklarını kaybeden PEK'ler yasal sahiplerdir. Mevsimlik işçiler/göçmenler veya ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler PEK tanımına dahil değildir.</p> <p>Hazine taşınmazlarının yetkisiz kullanıcıları mülkiyet kararı verirse, binaları ve ekili/ekilmiş ürünleri tazmin edilir. Ancak, mera ve orman arazilerinin ayrılmaz bir parçasına sahip olan kullanıcılar için hiçbir koşulda ödeme yapılmaz.</p> <p>Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesine göre, başkalarının arazileri üzerine yapı yapan veya ağaç dikenlere, dikilen ağaçların</p>	<p>Ekonomik olarak yerinden edilmiş kişiler, mevsimlik işçiler ve diğer hassas gruplar da PEK olarak değerlendirilmelidir. Tüm PEK'ler, mülk durumlarına bakılmaksızın kayıpları için tazmin edilmelidir.</p>	<p>Mülkiyet durumlarına bakılmaksızın tüm PEK'ler, proje özelinde Yeniden Yerleşim Planları (YYP) çerçevesinde belirlenecek ve tüm arazi kullanıcılarının tazmin edilmesine yönelik tedbirler alınacaktır.</p> <p>Yetkisiz kullanıcı statüsündeki PEK'lerin geçim kaynaklarının yeniden sağlanması amacıyla DSİ tarafından aşağıdaki tedbirlerden bir veya birkaçı uygulanacaktır:</p> <p>Mülkiyet hakkı bulunan arazi kullanıcılarına, söz konusu arazinin tapusunu almaları konusunda destek sağlanacak.</p> <p>Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesi gereğince, yetkisiz kullanıcıların mülkiyet hakkını ispat etmeleri halinde, etkilenen ürün ve yapıların yenisiyle değiştirme maliyetini karşılayacak şekilde parasal tazminat ödenir.</p>

		yenisıyla değiştirilmesi bedeli ile yapıların yapım masrafları tazminat olarak ödenir.		DSİ, yüklenicilerin proje ile ilgili iş/istihdam imkânları kapsamında yetkisiz kullanıcılara öncelik vermesini sağlayacaktır.
5	Danışma ve Bilgilendirme	<p>Türkiye'de arazi edinimine ilişkin mevzuatta kamunun aydınlatılması, kamuoyunun görüşünün alınması ve katılıma ilişkin sınırlı düzenlemeler yer almaktadır.</p> <p>Kamulaştırma işlemini yürüten kurumun, kamulaştırma kararını PEK'lere bildirme yükümlülüğünün yasal olduğu görülmektedir.</p> <p>Kamulaştırma işlemini yürüten kuruluş aynı zamanda müzakere ve istişarelerde bulunur ve varlıkların değerini belirler.</p> <p>Paydaş Katılım Planı hazırlama zorunluluğu bulunmadığından mevzuat gereği ayrıca bir istişareye gerek yoktur.</p>	<p>ESS5'e göre:</p> <ul style="list-style-type: none">•Projeye özel YYP kamuoyuna tam olarak duyurulur.•Tüm paydaşlara Proje dokümanlarına erişim ve yorum yapma konusunda eşit fırsatlar sağlanır ve danışma toplantıları katılmak isteyen herkesin erişebileceği bir yerde düzenlenir.• Savunmasız kesimlerle (hassas gruplarla) de istişareler yapılmaktadır.	<p>Projenin YYP'si DSİ web sitesinde kamuoyuna duyurulacak ve hassas gruplar da dahil olmak üzere tüm PEK'lerin erişebileceği kamusal yerlerde bilgi sağlanacaktır. DSİ, arazi edinimi ve kamulaştırma ödemeleri hakkında bir bilgilendirme broşürü hazırlayacak ve PEK'leri bilgilendirecektir. Kamulaştırma süreçleri sırasında DSİ, kendi personeli ve Sulama Birliği aracılığıyla danışma sürecinin sürekliliğini sağlayacaktır. DSİ, hazine arazisine yatırım yapan veya yasal hakları olmadan araziyi kullananları, kiracıları ve kiracılar da dahil olmak üzere diğer paydaşları, resmi yazışmalar ve danışmalar yoluyla, sahiplerle ve yasal hak sahipleriyle birlikte bilgilendirecektir. İlgili alt projelerle ilgili etkiler ve arazi ihtiyaçları hakkında bilgi sağlanacaktır.</p> <p>YYP, DSİ'nin paydaşları projeye nasıl dahil edeceğine ilişkin bilgileri içerir. (Daha fazla bilgi için YYP, Bölüm 7: Danışma ve Katılım'a bakın)</p>
6	Son tarih	<p>Türk mevzuatı bir varlık envanterinin hazırlanmasını gerektirir. Kamulaştırma yoluyla arazi edinimi, projeden etkilenen taşınmaz varlıkların tam sayısının ve sahiplerinin listesinin hazırlanmasını gerektirir. Bir varlık envanteri yalnızca yasal hak sahipleri için hazırlanır. Pek'leri tamamlanmış varlık envanteri ve son tarih hakkında bilgilendirme zorunluluğu yoktur.</p>	<p>PEK'lere ait arazi, ürün ve gayrimenkullerin tespiti ve hak sahiplerinin tespiti için tam bir nüfus sayımı yapılır.</p>	<p>PEK'ler ve gayrimenkuller için tam sayım yapılacak.</p> <p>Yararlanıcıların belirlenmesi için bir son tarih belirlenecektir. Son tarih, Pek'lerin ve gayrimenkullerin varlık envanterinin tamamlandığı tarih olarak tanımlanmaktadır. Son tarihten sonra proje alanına yerleşen kişiler tazminat desteğinden yararlanamayacaktır.</p> <p>Varlık envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulan sabit kıymetler (inşa edilmiş yapılar, mahsuller, meyve ağaçları ve ormanlık alanlar gibi) için herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.</p>

7	Şikayet Mekanizması	Tüm Etkilenen Kişilerin kullanımına yönelik ulusal bir şikayet mekanizması (CIMER) uygulamaya konmuştur.	Proje özelinde bir şikayet bildirim mekanizmasına ihtiyaç duyulmaktadır.	<p>Şu anda DSI'da dört aşamalı bir Şikayet Mekanizması uygulanmaktadır. (Daha fazla ayrıntı için YYP, Bölüm 8: Şikayet Mekanizması'na bakınız.) Bu mekanizma, projeye özgü itirazların ve şikayetlerin toplanması dikkate alınarak geliştirilecektir.</p> <p>PEK'lere, inşaat sürecinde oluşacak etkilere ilişkin yasal hakları ve başlatılan şikâyet mekanizması hakkında bilgi verilecektir.</p> <p>Yüklenici ile imzalanacak sözleşmede, şirketin verebileceği her türlü zararın tazmin edileceğine ilişkin hükümler yer alacaktır.</p>
8	İzleme ve Değerlendirme	Türk hukukunda arazi edinimine ilişkin bir izleme ve değerlendirme uygulaması bulunmamaktadır.	Dünya Bankası, YYP'nin uygulanması, etkilerinin izlenmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi konusunda raporlama talep etmektedir.	<p>YYP izlenecek ve değerlendirilecektir.</p> <p>İzlemeye ilişkin temel performans göstergeleri DSI tarafından belirlenecek ve düzenli aralıklarla iç ve dış izleme faaliyetleri yürütülecektir (Ayrıntılı bilgi için YYP, Bölüm 9: İzleme ve Değerlendirme'ye bakınız).</p>

Ulusal mevzuat/yönetmelikler ile Dünya Bankası ESS5 arasında çelişki olması halinde, ESS 5 ile uyumlu bu YYP geçerli olacaktır.

4. Uygulama, Tazminat ve Diğer Destekler

4.1. Arazi Edinim Süreci

Arazi edinim işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca DSİ tarafından yürütülecektir. Buna göre kamulaştırma planları hazırlanır, taşınmaz sahipleri belirlenir ve kamulaştırma alanında bulunan taşınmaz için kamulaştırma kararı alınarak Tapu Müdürlüğü ve mülki idare amirliklerine bildirilir. Tapu Müdürlüğü, Kanunun 7. maddesi uyarınca tapu siciline kamulaştırma şerhi koyar. Taşınmazın tahmini bedeli Kanunun 11. maddesi kapsamında bilimsel ve objektif veriler kullanılarak takdir edilir. Öncelikle Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi uyarınca istekli alıcı-istekli satıcı düzenlemeleri yoluyla arazi edinimi gerçekleştirilecektir.

Kamulaştırma işleminin satın alma yöntemi ile başlatılması ve hak sahipleriyle DSİ Takdir Komisyonunca tespit edilen bedel üzerinden anlaşma sağlanması halinde, anlaşma tutanağı düzenlenir ve anlaşma tutanağı söz konusu taşınmazın tapu siciline resen tescilinin hukuki dayanağını oluşturur.

Hak sahipleriyle anlaşma sağlanamaması halinde, Kanunun 10 uncu maddesine göre mahkemece kamulaştırma bedeli belirlenerek hak sahibine ödenir ve taşınmaz idare adına tescil edilir.

Başka bir Kamu Kurumuna ait taşınmaza ihtiyaç duyulması halinde Kanunun 30 uncu maddesinde yer alan hüküm uygulanır. Taşınmazın sahibi olan idare ile anlaşma sağlanamaması halinde bu husus Mahkemede karara bağlanmaktadır.



Figür 4-1 Kamulaştırma Süreci



Figür 4-2 Uzlaşma, Dava ve Ödeme Süreci

4.2. Hak Sahipliği Matrisi

Proje kapsamında yapılacak taşınmaz kamulaştırma ve daimi ve geçici irtifak hakkı yoluyla arazi edinimi faaliyetlerinden etkilenen hak sahipleri şunlardır:

- Kayıtlı arazilerin sahipleri ve kullanıcıları,
- Kayıtlı arazilerdeki ürün sahipleri,
- Mülkiyeti yasal olarak tespit edilebilen arazi kullanıcıları (mülkiyetlerini ispat edebilenler),
- Gayrimenkul sahipleri ve kullanıcıları (gayri resmi kullanıcılar dahil),
- Resmi kiracılar (özel ve kamu arazilerinde),
- Tapusu olmayan ürün sahipleri (gayri resmi kullanıcılar dahil),
- Hassas gruplar,
- Projeden etkilenen arazilerde hayvanlarını otlatan hayvan sahipleri,

Ödemeler, mülkiyetini yasal belgelerle veya mahkeme yoluyla ispat edenlere yapılabilir. Başkasının adına kayıtlı, terk edilmiş ve/veya sahibi tarafından edinilmemiş arazilerin kamulaştırılmasında, yapıların asgari bakım bedeli sahiplerine ödenirken, ağaçların bedeli de değerlendirilerek ilgili kişiye ödenir. Yukarıda adı geçen kişi ve gruplar, hak sahipliği matrisinde belirtilen desteklerden yararlanabilecektir. Yapılan çalışmalar çerçevesinde belirlenen hak sahipliği matrisi aşağıda gösterilmektedir.

TabloTablo 4-1 Hak Sahipliği Matrisi

Telafi Edilmesi Gereken Etki	Projenin Etkilenen Kişiler	Tazminat Yöntemi	Uygulayıcı Kuruluş	Ek Hükümler
Taşınmaz				
1. Mülkiyetin Kamulaştırılması	<p>1.1. Kayıtlı Özel Toprak Sahipleri</p> <p>1.2. Hakları yasallaştırılan arazi kullanıcıları</p> <p>(Hazine arazileri, tescile tabi olmayan araziler ve kurumlara ait araziler üzerinde örfi hak sahibi kullanıcılar)</p> <p>Davalılardan birinin özel kişi olduğu ihtilaf parseller varsa</p>	<ul style="list-style-type: none"> Eşdeğer bir malın edinilmesini sağlamak amacıyla nakit tazminat verilecektir. Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve araziye girişler buna göre yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir. Kamulaştırma bedeli bankaya yatırılmadan söz konusu araziye girilemeyecek. Arazi edinimi, kamulaştırma süreci, yasal haklar, değerlendirme ve fiyat tespiti konularında bilgi verilecektir. Ödenmemiş ürün bedeli araziye girmeden önce ödenecektir. <ul style="list-style-type: none"> Mülkiyet hakkı bulunan araziler için Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yasal işlem yapılacaktır. Bu tür arazilerde geçici kayıplar olması durumunda aşağıdaki tazmin yöntemi geçerli olacaktır: Eşdeğer gayrimenkul edinimi karşılığında nakit tazminat verilecektir. Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve buna göre arazi girişleri yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir. Kamulaştırma bedeli ödenmeden araziye giriş yapılamayacak. Arazi edinimi, kamulaştırma süreci, yasal haklar, değerlendirme ve fiyat tespiti konularında bilgi verilecektir. Ödenmemiş ürün bedelleri araziye girmeden önce ödenir. Daimi mülkiyet ediniminde belirtilen tazmin yöntemlerinin yanı sıra, davanın sonuçlanması beklenmeden, kamulaştırma bedelinin ilgili mahkemece belirlenen hesap numarasına yatırılmasının ardından arsaya giriş yapılacaktır. Taşınmazla ilgili davanın sonucu kesinleştiğinde, yasal malik kamulaştırma bedelini hesap numarasından çekebilecektir. 	DSİ	<p>Arazi kâhçı olarak edinilmiş ve mülkiyeti DSİ adına tescil edilmiştir. Kamulaştırma Türk mevzuatına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Arazi ve sabit varlıklar, piyasa değerine uygun bir ikame maliyetiyle ve Etkilenen Kişilerin eşdeğer varlıklar edinmesine olanak sağlayacak şekilde tazmin edilecektir (proje başlangıç tarihinde değerlendirilecektir).</p> <p>Gayrimenkul değerlemesi, kanunda belirtilen prosedürlere uygun olarak DSİ Değerleme Komisyonu tarafından yapılır. Araziler, yıllık net gelirin kapitalizasyonuna göre değerlendirilir. Kamulaştırma işlemlerine ilişkin Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi kapsamında yapılan anlaşmalar sonucu ortaya çıkan yasal masraflar DSİ tarafından karşılanır. PEK'ler arazi edinimi hakkında bilgilendirilir. PEK'ler inşaat süreci boyunca etkiler ve şikâyet</p>
			DSİ ve ilgili Mahkeme	

				<p>mekanizması ile ilgili yasal hakları konusunda bilgilendirilecektir. Ek arazi edinimi gerekiyorsa, YYP'de belirtilen kurallar uygulanacaktır.</p> <p>PEK'lere ihtilaf parsellerdeki gelişmeler hakkında bilgi veriliyor.</p>
2.Daimi irtifak hakkının edinilmesi	2.1. Kayıtlı Özel Sahipler/Kullanıcılar	<ul style="list-style-type: none">• Kanunda araziler için öngörülen irtifak hakkı bedeli, tapu sahiplerine ve arazi kullanıcılarına ödenecek.• Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve buna göre arazi girişleri yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir.• İrtifak hakkı bedeli ödenmeden araziye giriş yapılamayacak.• Onayı alınabilen arazi sahibi ve/veya kullanıcısı veya talep eden arazi sahibi veya kullanıcıları ile Arazi Çıkış Protokolü hazırlanıp uygulamaya konulacaktır.• Protokol, DSİ, yüklenici firma ve belediye meclisinin iki üyesi tarafından imzalanacak.• Ödenmemiş ürün bedelleri ülkeye girmeden önce ödenir.	DSİ	<p>İnşaat sırasında araziyi kullanma hakkı DSİ'ye aittir. Ancak mülkiyet hakkı arazi sahibi/sahipleri adına kayıtlı olmaya devam eder. İnşaat tamamlandıktan sonra arazi arazi sahibine iade edilir. Kalıcı irtifak alanlarında, arazi sahibi ve/veya kullanıcı boru hattı üzerine herhangi bir yapı veya ek bina inşa edemez ve köklü ağaçlar dikemez. Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir hale getirilecektir. PEK'lere arazi edinimi hakkında bilgi verilecek.</p>
	2.2. Hakları yasallaştırılan arazi kullanıcıları (örneğin, arazi üzerinde mülkiyet hakkına sahip olanlar)	<p>Mülkiyet haklarına sahip arazi kullanıcılarına söz konusu arazi için tapu verilecektir. Tapuları alınmış olan bu arazilerde geçici hasar olması durumunda aşağıdaki tazminat yöntemi geçerli olacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kamulaştırma Kanunu'nun 19'uncu maddesine göre, söz konusu arazi üzerindeki irtifak hakları tazmin edilecektir.• Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve buna göre arazi girişleri yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir.• İrtifak hakkı bedeli ve mülkiyet hakkı ödenmeden araziye giriş yapılamayacak.• Onayı alınabilen arazi sahibi ve/veya kullanıcısı veya talep eden arazi sahibi veya kullanıcıları ile Arazi Çıkış Protokolü hazırlanıp uygulamaya konulacaktır.• Protokol, DSİ, yüklenici firma ve belediye meclisinin iki üyesi tarafından imzalanacak.• Ödenmemiş ürün bedelleri ülkeye girmeden önce ödenir.	DSİ	<p>Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanıma hazır hale getirilecek.</p>

3. Geçici arazi kaybı (irtifak hakları ve arazi kısıtlamalarının kurulması) (koridor)	3.1. Kayıtlı Özel Sahipler/Kullanıcılar	<ul style="list-style-type: none"> Kanunda arsa için öngörülen irtifak hakkının bedeli karşılanır. Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve buna göre arazi girişleri yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir. İrtifak hakkı bedeli ödeninceye kadar araziye giriş yapılamayacaktır. Arazi Çıkış Protokolü, onayı alınabilen arazi sahibi ve/veya kullanıcısıyla veya talep eden sahipler veya kullanıcılarla birlikte hazırlanacak ve uygulanacaktır. Protokol, DSI, Yüklenici ve belediye meclisi üyelerinden iki kişi tarafından imzalanacaktır. Ödenmemiş ürün bedelleri ülkeye girmeden önce ödenir. 	DSİ	İnşaat sırasında araziyi kullanma hakkı DSİ'ye aittir. Ancak mülkiyet hakkı arazi sahibi/sahipleri adına kayıtlı olmaya devam eder. İnşaat tamamlandıktan sonra arazi sahibine iade edilir. Arazi sahipleri/kullanıcıları inşaat sonrası arazilerini herhangi bir kullanım kısıtlaması olmadan kullanabilirler. Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir hale getirilecektir. PEK'ler arazi edinimi hakkında bilgilendirilecektir.
	3.2. Hakları yasallaştırılan arazi kullanıcıları (örneğin, arazi üzerinde mülkiyet hakkına sahip olanlar)	<ul style="list-style-type: none"> Kamulaştırma Kanunu'nun 19'uncu maddesine göre, söz konusu arazi üzerindeki irtifak hakları tazmin edilecektir. Sahiplerine ulaşılabilen ve talep edilebilen parseller için Arazi Giriş Protokolü hazırlanacak ve buna göre arazi girişleri yapılacaktır. Protokol muhtarlıklarda ilan edilecektir. İrtifak hakkı bedeli ve mülkiyet hakkı ödenmeden araziye giriş yapılamayacaktır. Arazi Çıkış Protokolü, onayı alınabilen arazi sahibi ve/veya kullanıcısıyla veya talep eden sahipler veya kullanıcılarla birlikte hazırlanacak ve uygulanacaktır. Protokol, DSI, Yüklenici ve belediye meclisi üyelerinden iki kişi tarafından imzalanacaktır. Ödenmemiş ürün bedelleri ülkeye girmeden önce ödenir. 	DSİ	Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir hale getirilecektir.
4. Geçici Kullanım Hakları (Geçici tesisler, kamplar, şantiyeler, depolama alanları vb.)	4.1. Kayıtlı özel parseller ve/veya kamu arazileri	<ul style="list-style-type: none"> Arazi, arazi sahibi ile birlikte kararlaştırılan şartlar ve fiyatlar üzerinden kiralanır. Müteahhit firma tarafından yapılan sözleşmenin sonunda arazi eski haline getirilerek sahibine iade edilir. Arazi, mal sahipleriyle yapılan kira sözleşmeleri hükümlerine uygun olarak kullanılır ve çalışmaların tamamlanmasıyla restore edilerek sahibine iade edilir. Yüklenici tarafından yapılan geçici kiralamalarda hakkaniyetli kira ödemeleri yapılacaktır ve şirket bu konuda DSİ'nin görüşünü alacaktır. 	DSİ ve Müteahhit	Söz konusu arazi, sahibine teslim edilmeden önce kullanılabilir hale getirilecektir. Bu tür geçici kiralama sözleşmelerine ilişkin kayıtlar DSİ tarafından tutulacaktır.
Binalar/Ağaçlar ve Mahsuller				
5. Konut dışı yapılar (Ahr, sulama yapıları, su kuyuları, çitler,	5.1. Taşınmaz mal sahipleri ve kullanıcıları (yetkisiz kullanıcılar dahil)	<ul style="list-style-type: none"> Mevzuata uygun olarak değiştirme maliyetini karşılamak üzere tazminat ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesine göre; izinsiz kullanıcıların mülkiyet hakkını ispat etmeleri halinde yenileme maliyetini karşılayacaktır. 	DSİ	Binanın yıkılmasının ardından, kazı veya kalan malzemelerin ihaleye katılanların yararlanmalarına bırakılacaktır. Kullanılabilir varlıklar (çitler,

tavuk kümesleri vb.)				direkler, borular vb.) için sökülme ve nakliye desteği sağlanacaktır.
6. Ağaçlar	6.1. Taşınmaz mal sahipleri ve kullanıcıları	<ul style="list-style-type: none"> Ekonomik değeri olan ağaçlara, net bugünkü değer (ağacın türü, yaşı, ekonomik ömrü vb. dikkate alınarak) üzerinden tazminat ödenecektir. Ortak arazilerde (hazine vb.) etkilenen ağaçların mülkiyeti DSİ'nin de desteğiyle belirlenecek ve etkilenen kişilere tazminat ödenecektir. Kamulaştırma Kanunu'nun 19. maddesine göre ağaç bedelleri taşınmaz sahibine ödenir. 	DSİ	Kesilecek ağaçlar hak sahiplerine iade edilecek. Talep edilmesi halinde yeniden dikim için sökülme ve nakliye desteği sağlanacak.
7.Ekilen ürünler	7.1. Arazi tapusuna sahip ürün sahipleri	<ul style="list-style-type: none"> Üreticiye, beklenen üretim miktarının maliyeti de dikkate alınarak, hasat zamanındaki satış fiyatı üzerinden nakdi tazminat ödenecektir. 	DSİ	Mahsul kayıplarını önlemek için mümkün olduğunca hasat beklenecektir. Bu mümkün değilse, acil araziye erişim durumunda mahsulün bedeli yetiştiriciye ödenecektir.
	7.2. Resmi kiracılar (özel ve kamu arazilerinde)	<ul style="list-style-type: none"> Arazinin resmi kiracısına, beklenen üretim miktarının maliyetleri de dikkate alınarak, hasat zamanında üreticiye sunulacak satış bedeli üzerinden nakdi tazminat ödenir. 	DSİ	Mahsul kayıplarını önlemek için mümkün olduğunca hasat beklenecektir. Bu mümkün değilse, acil araziye erişim durumunda mahsulün bedeli yetiştiriciye ödenecektir.
	7.3. Arazi tapusu olmayan ürün sahipleri (yetkisiz kullanıcılar dahil)	<ul style="list-style-type: none"> Yetiştiriciye, hasat zamanında elde edilen satış bedeli üzerinden, beklenen verime ilişkin masraflar da dikkate alınarak nakdi tazminat ödenir. 	DSİ	Mahsul kayıplarını önlemek için mümkün olduğunca hasat beklenecektir. Bu mümkün değilse, acil araziye erişim durumunda mahsulün bedeli yetiştiriciye ödenecektir.
	7.4. Anlaşmazlık konusu parsellerin ürün sahipleri	<ul style="list-style-type: none"> Üreticiye hasat zamanındaki satış bedeli üzerinden, beklenen üretim miktarının maliyeti de dikkate alınarak nakit olarak tazminat ödenir. Mülkiyet mahkeme tarafından belirlenerek tazminat ödenir. 	DSİ	Mahsul kayıplarını önlemek için mümkün olduğunca hasat beklenecektir. Bu mümkün değilse, acil araziye erişim durumunda mahsulün bedeli yetiştiriciye ödenecektir.
Geçim, Hassas Gruplar, Yaşam Kalitesi				

8. Geçim Kaybı	<p>8.1. Arazi sahipleri (Toprakların %10'undan fazlasını kaybedenler)</p> <p>8.2. Kadın çiftçiler</p> <p>8.3. Hassas gruplar (yaşlılar, kadınlar, mevsimlik işçiler)</p> <p>8.4. Diğer tüm hak sahipleri ve ilgili yerel paydaşlar</p>	<p>Geçim kaynaklarının yeniden sağlanması amacıyla DSI aşağıdaki olanaklardan bir veya birkaçını sağlayacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kurumların sağlayabileceği tarım ve hayvancılık destekleri hakkında bilgilendirme yapılacaktır. • Sulu tarım konusunda bilgilendirme ve kapasite geliştirme, tarımsal danışmanlık ve eğitim hizmetleri sağlanacaktır. • Su kullanıcılarına akıllı sulama sistemleri/akıllı tarım uygulamaları konusunda bilgi verilecek. • Su Kullanıcıları Derneği tarafından DSI (tarla içi su yönetimi) ve Tarım ve Orman Bakanlığı işbirliğiyle kadın çiftçilere ve dezavantajlı gruplara tarımsal danışmanlık/egitim gibi hizmetler sağlanacaktır. • İnşaat süresince su kullanıcıları, İÜ'lerin sulama hizmetinden yararlanabilecektir. • İnşaat süresince işlevsiz kalacak açık betonarme kanallar kaldırılacak. • Kırsal kalkınma destekleri kapsamında, bireysel sulama sistemlerinin desteklenmesine yönelik hibe programları hakkında bilgilendirme yapılacak ve proje hazırlama desteği sağlanacaktır. • Projede kullanıcıların alacağı su vanaları mümkün olduğunca ortak alanlara yerleştirilecek, özel alanlara vana yerleştirilmesinden mümkün olduğunca kaçınılacak. Gerekliğinde vana yerleri değiştirilecek. • Çiftçiler için sulama programı hazırlanacaktır. İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından örnek çiftçiler için bir program hazırlanacaktır. • DSI, yüklenicilerin, işgücü ihtiyaçlarına bağlı olarak projeye ilgili potansiyel geçici veya kalıcı istihdam fırsatları için yetkisiz kullanıcılara ve/veya savunmasız toplulukların ailelerine öncelik vermesini sağlar. • DSI, yüklenicilerin yerel tedarikçilerden hizmet ve mal alımına öncelik vereceğini garanti eder. • Proje hakkında hassas gruplara bilgi verilecek. <p>Sulama alanı dışında kalan su kullanıcılarına yönelik sulama rehabilitasyon projelerinin geliştirilmesi ve mümkün olan durumlarda yeni boru hattı şebekesine dahil edilmesinin sağlanması.</p>	<p>DSİ</p> <p>İşbirliği Yapılacak Kurumlar</p> <p>Tarım ve Orman İlçe Müdürlüğü, Danışman/Yüklenici</p> <p>Sulama sistemlerinin modernizasyonu sırasında DSI, projelerin kalıcı arazi edinimi ihtiyaçları için kamu arazilerinin kullanımına öncelik verecektir. Kalıcı arazi edinimi ihtiyaçlarından mümkün olduğunca kaçınılacaktır. hassas gruplarla geçim kaynakları kayıpları ile ilgili hakları konusunda ek istişareler yapılacaktır. PEK'lere inşaat sürecinde oluşabilecek etkilere ilişkin yasal hakları ve şikayet mekanizması hakkında bilgi verilecek. Tarım ve Orman Bakanlığı, uygun sulama yönteminin seçimi, sulama planlaması, doğru rotasyonun uygulanması, su tasarrufu, modern sulama yöntemleri ve su azaltımı gibi konularda üreticilerin ve su kullanıcılarının farkındalığını artırmak için faaliyetler düzenleyecek ve eğitim sağlayacaktır. Su hasadı, bitki desenleri vb. konularda eğitim faaliyetleri Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından planlı ve sürekli bir şekilde yürütülecektir. Eğitimin etkinliği her yıl Tarım ve Orman Bakanlığı</p>
----------------	--	--	---

<p>9. Hayvanlar ve insanlar için geçiş imkânının olmaması nedeniyle geçim kaynaklarına erişimin kısıtlanması</p> <p>10 A. İnşaat sırasında binalara, yollara, evlere ve mahsullere verilen zararlar</p> <p>10b. İnşaat sırasında altyapı ve üstyapıya verilen hasar</p>	<p>9.1. Çiftçiler, Hayvan sahipleri</p> <p>10.1 Diğer tüm PEK'ler</p>	<ul style="list-style-type: none"> • İnşaat süresince büyük ve küçükbaş hayvanların otlatma alanlarına ve su kaynaklarına erişimini sağlamak amacıyla geçiş alanları oluşturulacak. • Talep edilmesi halinde belediyeler aracılığıyla hayvanların içme suyu ihtiyacının karşılanması için yalak ve/veya su havuzları inşa edilecektir. • Erişim kısıtlamalarının olduğu dönemlerden önce zamanında bilgi paylaşımı ve alternatiflere ilişkin bilgilendirme yapılacaktır. <ul style="list-style-type: none"> • Yüklenici tarafından meydana getirilen zarar ve ziyanlar halinde, inşaat yüklenicisi zararları telafi etmek ve ortadan kaldırmak için gerekli inceleme ve değerlendirmeyi yapacaktır. Zarar ve ziyanların giderilemediği hallerde, zarar gören yapılar YYP uyarınca yüklenici tarafından tazmin edilecektir. • İnşaat süreci sırasında koridordan taşan su nedeniyle oluşabilecek her türlü zarar yüklenici tarafından adil bir şekilde tazmin edilecektir. Bu durumda araziler kullanılabilir durumda bırakılacaktır. <ul style="list-style-type: none"> • Mevcut altyapı ve üstyapılara (telekomünikasyon hatları, köprüler, yüksek gerilim hatları, sulama sistemleri vb.) gelebilecek zararlar mümkün olduğunca önlenecektir. Teknik gereklilikler dışında oluşan zararlar, DSI'nin onayı ile YYP'ye uygun olarak yüklenici tarafından tazmin edilecektir. • Paydaş katılımı kapsamında ilgili kurumlara proje güzergahı hakkında düzenli bilgilendirme yapılacaktır. 	<p>DSİ, Belediye ve Müteahhit</p> <p>DSİ ve Müteahhit</p> <p>DSİ ve Müteahhit</p>	<p>tarafından değerlendirilecek ve su kullanıcılarına ve üreticilerine sertifika veya katılım belgeleri verilecek. DSI'nin planlama ve proje çalışmaları doğrultusunda sulama alanı dışında kalan yerleşim yerlerindeki talepler değerlendirilerek muhtarlar ve çiftçilere bilgi verilecek.</p> <p>PEK'lerin şikâyet ve talepleri kayıt altına alınacak ve alınan tedbirler hakkında bilgilendirilecek.</p> <p>PEK'lere inşaat sürecinde oluşabilecek etkilere ilişkin yasal hakları ve şikâyet mekanizması hakkında bilgi verilecek.DSI, Şikâyet Mekanizması hakkında bilgi sağlamak üzere bir Halkla İlişkiler Uzmanı (veya uzmanları) görevlendirecektir. Proje kapsamında şikâyetler dört düzeyde</p>
---	---	--	---	---

11. İnşaat sırasında yaşam kalitesinin ve halk sağlığının korunması	11.1 Projenin Etkilenen Kişiler	<ul style="list-style-type: none">• İnşaat süresince ÇSYP tedbirleri uygulanacaktır.	DSİ ve Mütahhit	(Yerleşimler, İl Müdürlüğü, Bölgesel ve Ulusal düzeyler) ele alınacaktır. Yerel kurumlar ve paydaşlar, yaklaşan faaliyetler hakkında düzenli olarak bilgilendirilecektir. Yüklenici ile imzalanacak sözleşmede, şirketin vereceği zararların tazmini ile ilgili hükümler yer alacaktır. ÇSYP’de belirtilen tedbirler uygulanacaktır ve izlenecektir (Şikayet mekanizması, toz, gürültü, trafik, atık yönetimi, tehlikeli atık vb.).
---	---------------------------------	--	-----------------	---

4.3. Azaltma Önlemleri

Proje kapsamında alınacak etki azaltma tedbirleri;

Arazi edinimi için;

- Kayıtlı arsa/arazilerin gayrimenkul değerlerinin yenileme maliyetini karşılayacak şekilde belirlenmesi,
- Gayrimenkul üzerindeki her türlü yapı, mahsul ve ağaçlar için tazminat ödenmesi,
- Tapusu olmayan arazilerin mülkiyet hakkına sahip olanların mülkiyet hakkını elde etmelerinin sağlanması, gayrimenkul değerlerinin ikame bedeli üzerinden hesaplanması, ürün ve ağaç bedellerinin ödenmesi,
- Gayrimenkullere ilişkin daimi ve geçici irtifak hakkı bedellerinin ödenmesi,
- Kamulaştırma bedellerini bankaya yatırmadan arazilere girilmemesi,
- Geçici irtifak sürelerinin sonunda arazilerin sorunsuz bir şekilde iade edilmesi.

Geçim Kaynakları ve Hassas Gruplar İçin;

- İlgili kurumlarca sulu tarım, ürün desenleri, akıllı tarım uygulamaları vb. konularda eğitimler düzenlenmesi,
- Tarım ve Orman Bakanlığı gibi kurumlar tarafından sunulan tarım ve hayvancılık hibe programları hakkında bilgi verilmesi,
- Su kullanıcılarına yönelik çeşitli tanıtım faaliyetlerinde bulunmak,
- Beton su kanallarının kaldırılıp bu alanların tarıma açılması,
- İnşaat çalışmaları sırasında hayvanların otlatma alanlarına ulaşmasını sağlayacak yollar (patikalar) oluşturulması,
- Yüklenicinin inşaat sırasında uğrayabileceği zararlar yüklenici tarafından karşılanacaktır,
- İşletme döneminde sistemin nasıl işletileceği konusunda, örnek sulama alanına ziyaretler düzenlenerek kullanıcıların bilgilendirilmesi,
- Mevcut sisteme zarar vermeden devam eden inşaat faaliyetlerinin sürdürülmesi, hasar oluşması halinde hasarın onarılması ve mevcut sistemin eski haline getirilmesi, sulama sezonu boyunca çiftçilere su ulaştırılması,
- Sulama alanı dışında kalan ancak sulama suyu sağlanan ve işletmeye geçiş döneminde su temininde bazı kısıtlamalar olabilecek yerleşim yerlerinde parsellerin nasıl sulanacağı ve su temini konusunda muhtarlar ve çiftçilere bilgi verilmesi ve bu yönde tedbirler geliştirilmesi.

4.4. DSİ'nin sorumlulukları

DSİ'nin YYP kapsamında sorumlu olduğu konular aşağıda özetlenmiştir:

- Tapu kamulaştırması, geçici ve daimi irtifak hakkı yoluyla arazi edinim işlemlerinin yapılması,
- Tüm kamulaştırma süreçleri ve etkilenen varlıklar için değerlendirme prosedürünün yürütülmesi,

- Arazi edinim sürecinin izlenmesi ve raporlanması,
- Proje ile ilgili şikayet mekanizmasının kurulması ve işletilmesi, şikayet ve taleplerin 30 gün içerisinde kapatılması,
- Hassas gruplar dahil tüm paydaşlar için bilgilendirme toplantıları düzenlemek ve YYP için duyurular ve bilgilendirme toplantıları düzenlemek,
- YYP'de tanımlanan hakları, bu haklara hak kazanan kişileri, arazi edinim sürecini ve projeye ilişkin şikayet mekanizmasını tanıttacak broşür, poster ve pankartların hazırlanması ve dağıtılması,
- YYP'yi güncellemek için gerekli bilgileri (arazi kullanıcıları, hassas gruplar, etki düzeyleri vb.) toplamak ve gerektiğinde güncellemek,
- YYP izleme ve değerlendirme çalışmalarının yürütülmesi ve raporlanması,
- İnşaat faaliyetlerini yürütecek yüklenicinin belirlenmesi ve denetlenmesi,
- Yükleniciye uyulması gereken uluslararası standartlar hakkında bilgi verilmesi,
- Yüklenici ile ilgili her türlü şikayeti takip etmek ve yüklenicinin ihmalden dolayı doğabilecek zararları tazmin etmesini sağlamak,
- İnşaat süresince ÇSYP'nin uygulanması ve izlenmesi.

Projenin uygulanmasında görev alacak DSİ birimleri aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 4-2 DSİ Birimlerinin Sorumlulukları

İlgili Kurum	Birim/Bölüm	Başvuru Şartları
DSİ	Emlak ve Kamulaştırma Dairesi	<p>Kamulaştırılması gereken alanların tahsisini sağlamak, alt yüklenicileri onaylamak ve Bölge Müdürlüğü ile koordinasyonu sağlamak,</p> <ul style="list-style-type: none"> - YYP'nin hazırlanması ve yürütülmesi, - YYP'nin ön değerlendirme için Dünya Bankası'na sunulması, - YYP'nin kalite kontrolünü ve incelemesini yapmak, - YYP'lerin uygulanmasına ilişkin düzenli izleme faaliyetlerinin yürütülmesini sağlamak, - YYP Raporlarının hazırlanmasını takip etmek ve koordine etmek, <p><u>Bölge Müdürlüğü tarafından yürütülecek aşağıdaki faaliyetlerin koordinasyonunu sağlamak;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Arazi edinim faaliyetlerinin yürütülmesi, - Bilgilendirme toplantılarına katılmak, - Arazi edinim sürecinin takibi, - Arazi edinimine ilişkin şikâyetlerin takibi ve kapatılması, - Kamulaştırma ve irtifak hakkı işlemlerine ilişkin PEK'lere ödeme yapılması - Birinci fıkrada yer alan parseller dışında kalan proje kapsamındaki parsellere ilişkin kamulaştırma planlarının hazırlanması,

		- Kamulaştırma bedellerinin belirlenmesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca PEK'lerle görüşmelerin koordinasyonu
DSİ	İşletme ve Bakım Departmanı	Projenin Yürütülmesi.
DSİ	Soruşturma, Planlama ve Tahsisat Dairesi	ÇSYP'nin koordinasyonunun sağlanarak uygulanması, izlenmesi ve raporlanması.
DSİ	Sulama Dairesi	- YYP'nin DSİ'nin resmi internet sitesinde yayınlanması, - Projenin uygulanmasıyla ilgili çevresel ve sosyal konuların düzenli ilerleme raporları aracılığıyla Dünya Bankası'na özetlenmesi, - Projelerin uygulanmasına ilişkin çevre ve sosyal koruma politikalarına ilişkin Dünya Bankası denetimlerini koordine etmek ve Banka ile iletişimi sağlamak.
DSİ	12. Bölge Müdürlüğü (Kayseri)	- YYP'nin uygulanması ve izlenmesi, - Arazi edinim faaliyetlerinin yürütülmesi, - Bilgilendirme toplantılarına katılmak, - Arazi edinimine ilişkin şikâyetlerin takibi ve kapatılması, - Kamulaştırma ve irtifak hakkı işlemlerine ilişkin PEK'lere ödeme yapılması - Birinci fıkrada yer alan parseller dışında kalan proje kapsamındaki parsellere ilişkin kamulaştırma planlarının hazırlanması, - Kamulaştırma bedellerinin belirlenmesi ve Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca PEK'lerle görüşmelerin koordinasyonu - Kamuoyunu ve ilgili paydaşları bilgilendirmek amacıyla gerekli broşürlerin ve diğer bilgilendirme dokümanlarının hazırlanması, - Projenin etkilerini, inşaat planını, PEK'lerin hak ve yetkilerini ve yerel düzeydeki şikayet mekanizmasını yönetmek üzere ilçede çalışacak bir Halkla İlişkiler ve Çevre Uzmanının atanması, - YYP'nin inşaat yüklenicisi tarafından uygulanmasına ilişkin denetimler yapmak, önerilerde bulunmak ve ek önlemlerin gerekli olup olmadığına karar vermek, - Yüklenicinin bundan kaynaklanan mağduriyet ve zararlarının giderilmesi, - Şikayet Mekanizmasının işletilmesi, - İşbirliği yapılacak yerel ve bölgesel paydaşlarla koordinasyonun sağlanması, işbirliklerinin geliştirilmesi ve uygulanması, - DSİ saha personeli ve IUIU temsilcilerine toplumsal cinsiyet farkındalığı eğitimlerinin hazırlanmasında destek sağlanması, - İnşaat çalışmaları sırasında uygulanacak sulama programının Sulama Birliği ile birlikte belirlenmesi,

		<ul style="list-style-type: none">- Arazilerin iade edilerek hak sahiplerine teslim edilmesinin sağlanması,- YYP ve ÇSYP'nin uygulanması, izlenmesi ve raporlanması.- İlgili Sulama Birliği ile koordinasyonu sağlayarak Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı ile İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığı'na mevcut sulama sistemleri ve sosyal yapı hakkında güncel bilgiler sağlamak.
DSİ	DSİ 123. Şube Müdürlüğü (Yozgat)	<ul style="list-style-type: none">- YYP'nin uygulanması,- Halkın katılım toplantılarının düzenlenmesi- Kamuoyunun ve ilgili paydaşların bilgilendirilmesi için gerekli broşür ve diğer bilgilendirme dokümanlarının dağıtımı,- Sulama Birliği Sulama Birliği personelini Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirmek,- Şikayet Mekanizmasının işletilmesi,- Arazi giriş ve çıkış protokollerinin hazırlanması,- Sahada PEK'lerin belirlenmesi (Kullanıcı, etki düzeyi vb.)- Projedeki gelişmeler hakkında Sulama Birliği ve PEK'leri düzenli olarak bilgilendirmek,- Proje kapsamında kaldırılacak kanaletlerin Boğazlıyan Uzunlu Su Kullanıcıları Derneği ile birlikte takibi,

4.5. Son Tarih

Hak sahiplerinin belirlenmesi için bir son tarih belirlenecektir. Son tarih, PEK sayımının ve taşınmaz malların varlık envanterinin tamamlandığı tarih olarak tanımlanır. Son tarihten sonra proje alanını işgal eden kişiler tazminat ve/veya yeniden yerleşim yardımı için dikkate alınmayacaktır. Benzer şekilde, taşınmaz mal envanterinin tamamlanma tarihinden veya karşılıklı olarak kararlaştırılan alternatif bir tarihten sonra kurulan sabit varlıklar (inşa edilmiş yapılar, ekinler, meyve ağaçları ve ormanlıklar gibi) tazmin edilmeyecektir. Bu tarih, kamu yararı kararının duyurulduğu tarih olacaktır.

5. Değerleme Yöntemi

Etkilenen varlıklar için önerilen değerlendirme yöntemi aşağıdaki bölümlerde ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

5.1. Arazi Değerlemesi

Kamulaştırılacak taşınmazlar, Kanununun 11. maddesindeki esaslar çerçevesinde, taşınmazın piyasa değeri dikkate alınarak değerlendirilir. Değerlemede, taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar dikkate alınır.

Kıymet Takdir Komisyonu, kamulaştırma konusu taşınmazın aşağıdaki özelliklerine dayanarak gerekçelendirerek kıymet takdiri raporunu düzenler:

- a) Türü ve çeşidi,
- b) Yüzey alanı,
- c) Değerini ve her bir unsurun ayrı ayrı değerini etkileyebilecek tüm nitelikler ve unsurlar,
- d) Varsa vergi beyannamesi,
- e) Kamulaştırma tarihinde resmi makamlarca yapılan değer tespitleri,
- f) Arsa veya arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın, bulunduğu yer ve şartlara uygun olarak, olduğu gibi kullanılması halinde elde edeceği net gelir.
- g) Özel amacı bulunmayan arsalarda, kamulaştırma tarihinden önceki emsal satışlara göre satış bedeli,
- h) Binalarda resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplamaları ile amortisman payları,
- i) Fiyatın belirlenmesinde etkili olacak diğer objektif ölçüler, her bir ölçünün etkisinin açıklanması kaydıyla,

Bu unsurların tümüne ilişkin cevapları, dayanak esas alınarak düzenlenecek raporda ayrı ayrı belirtmek ve ilgililerin beyanlarını da dikkate almak suretiyle, Sermaye Piyasası Kurulunca kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun olarak düzenlenen gerekçeli değerlendirme raporuna dayanarak taşınmazın değerini tespit ederler.

- i. Net gelir: Bir arazinin kuru veya sulu tarım yapılması, eğim, ürün verimliliği, ürün satış fiyatı gibi birçok faktörden etkilenir.
- ii. Sermayeleştirme oranı: Gayrimenkulden elde edilen ortalama net gelirin gayrimenkulün gerçek satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanır. Sermayeleştirme oranı birçok faktörden etkilenir.
- iii. Arazi piyasa değeri: Arz ve talebe dayalı serbest piyasadaki gayrimenkul değerlerini ifade eder. Kamulaştırmalarda arazi değerleri gelir yöntemine göre hesaplanır.
- iv. Arazi Özellikleri: Arazi/parsel ayrımı, lokasyon, sulanabilirlik, eğim, toprak yapısı, toprak derinliği, taşkın ve erozyona maruz kalıp kalmayacağı vb. belirlenmelidir.

5.2. Arsaların Değerlemesi

Arsalar piyasa fiyatı, dönüşüm fiyatı ve tamamlayıcı değer gibi üç farklı kritere göre değerlendirilebilir. Kamulaştırmaya tabi tutulan arsaların piyasa fiyatı kriterine göre değerlendirilmesi yasal olarak zorunludur.

Uygulamada bir arsanın değeri genellikle gerçek satış fiyatı bilinen benzer arsalarla doğrudan karşılaştırılarak belirlenir. Bu nedenle, çeşitli özellikler açısından değerlendirilmesi yapılan arsaya benzer olan arsaların gerçek satış fiyatlarını bilmek ve bu fiyatlara göre ortalama m² fiyatını hesaplamak gerekir.

5.3. Arsa ve Arazi Üzerindeki Binaların Değerlemesi

Kamulaştırılacak alanlarda yapılar varsa öncelikle bu yapıların mimari projesi ve imar bilgileri, yapı sınıfları ve yaşları tespit edilir. Kamulaştırma alanında özel olarak inşa edilen yapılarda maliyet birim fiyat analizleri kullanılarak maliyet hesaplanır. Genel uygulama, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanan yapıların yaklaşık birim fiyatlarına ilişkin genelge esas alınarak değerlendirme yapılmasıdır. Bu bedel belirlenirken, 2 Aralık 1982 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisi Esaslı Vergi Değerlerinin Değerlendirilmesine Dair Yönetmeliğin Değişik 23. maddesinde yer alan yapıların sınıfına ve yaşına göre belirlenen amortisman oranları dikkate alınır. Mevzuat gereği yapıların değerlendirilmesinde maliyet yönteminin kullanılması zorunludur. Ayrıca, yapıda bazı temel unsurların eksikliği veya fazlalığı, aynı sınıftaki yapıların birim metrekare değerlerini düşürür veya artırır. Aynı özelliklere sahip yapılarda kullanılan malzemelerin kalitesinin değişmesi bile yapının değerini değiştirir. Bu durumda yapılması gereken, yapının eksik veya fazlalıklarının mevcut envanterle ortaya çıkarılıp yapı değerinden düşülmesi veya yapı değerine eklenmesidir.

YYP kapsamında, binaların tüm yenileme maliyetini karşılayacak şekilde tazminat bedeli ödenecektir. Bu projedeki arazi tespit faaliyetlerine göre amortisman tabii tutulabilecek bir yapı bulunmamaktadır.²

5.4. Enkaz Değeri

Enkazın mülk sahibinde kalması durumunda, hesaplanan enkaz maliyeti toplam maliyetten düşülmelidir. Ancak yıkım ve taşıma maliyetleri de hesaplanmalı ve mülk sahibine ödenmelidir.

5.5. Arsalar Üzerindeki İrtifak Haklarının Hesaplanması

Bir arsa üzerinde kurulacak irtifak hakkı bedelinin hesaplanması için, söz konusu arsaya emsal teşkil edecek arsaların satış bedelleri tespit edilir. Daha sonra irtifak hakkı kurulduktan sonra arsanın tamamında meydana gelebilecek değer düşüklüğü analiz edilir. Taşınmazın irtifak hakkı kurulmadan önceki bedeli ile irtifak hakkı kurulduktan sonraki bedeli arasındaki fark irtifak bedelidir.

Arsa irtifak hakkı bedelinin hesaplanmasında, kamulaştırma tarihinden önceki emsal taşınmazların satış bedelleri (piyasa değeri) esas alınır.

Parseller için irtifak hakkı sonrası gayrimenkul hesaplanırken, gayrimenkulün kullanımına getirilen kısıtlamalar (imar planında) dikkate alınması gerekecektir. İrtifak haklarının kurulmasında, Değerleme Komisyonu aşağıdaki hususları belirlemelidir:

1. Arazinin üstünden veya altından geçen su yolları, yüksek gerilim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları nedeniyle arazide meydana gelen değer kayıpları,
2. Bu geçiş veya kısmi kullanımdan kaynaklanan hasar/kaybın değeri.

Tarım arazileri, mülk kamulaştırmasında kullanılan yöntemlere göre değerlendirilir. Arazi sahibinin uğradığı zarar, net gelir yöntemine göre hesaplanır. Bu doğrultuda, irtifak hakkı öncesi ve sonrası arazi değerleri hesaplanır. Aralarındaki fark irtifak hakkı ücretini verir.

² Bu sonuca DSİ 12. Bölge Müdürlüğü tarafından 01.02.2024 tarihinde yapılan arazi araştırmasına göre ulaşılmıştır.

Üzerinde irtifak hakkı kurulan tarım arazilerinde irtifak nedeniyle oluşan değer kaybının tespitinde aşağıdaki hususlar dikkate alınacaktır:

- Gayrimenkulün toplam alanı,
- Gayrimenkulün geometrik durumu,
- Gayrimenkulün türü (tarım arazisi, arsa, bina gibi),
- Gayrimenkulün kullanım şekli,
- Taşınmazın irtifak hakkı kurulan kısmının alanı ve geometrisi,
- İrtifak hakkı vb. hususlara tabi kamu hizmetinin niteliği.

İrtifak hakkı kurulan alanın genişliği, bilinen sağlık riskleri, terör ve kaza riskleri gibi birçok etkenin göz önünde bulundurulması gerekir. İrtifak hakkına konu taşınmazda ileride ortaya çıkabilecek herhangi bir kusur veya fayda nedeniyle değer kaybı oranı artırılmaz veya azaltılamaz, taşınmazın değerlendirme tarihindeki durumu dikkate alınır. Diğer olası zararlar ancak genel hükümler kapsamında tazmin edilebilir.

Meyvesiz meyve bahçeleri veya koruluklar üzerinde irtifak hakkı kurulabilir ve ağaçların bir kısmı veya tamamı kesilebilir. Bu durumda irtifak hakkı bedelinin gelir kapitalizasyonu kriterine göre hesaplanması gerekecektir. İrtifak hakkı öncesinde arazi kullanımına göre elde edilecek gelire göre hesaplanan değer ile irtifak hakkı sonrasındaki değer arasındaki fark irtifak hakkını verecektir. Kesilen meyve ağaçlarının bedeli ayrıca hesaplanarak ödenir.

5.5.1. Geçici İrtifak Hakkı Fiyatı

İrtifak hakkı 1-10 yıllık, yani (n) yıllık bir süre için kurulur. Geçici irtifak hakkı kurulması halinde, irtifak hakkı alanında (n) yıl içinde oluşacak net gelir kaybı, irtifak hakkının kurulduğu tarihe kadar biriktirilir.

Geçici irtifak hakkı tesis edilirse, değer kaybı, taşınmazın tamamı üzerinde daimi irtifak hakkı varmış gibi hesaplanmaz. Ortaya çıkan zarar, irtifak hakkı süresi boyunca kaybedilen gelir veya kira tutarı dikkate alınarak hesaplanır.

5.5.2. Kalıcı İrtifak Hakkı Fiyatı

İrtifak hakkı süresi uzunsa (örneğin 49 - 99 yıl), buna daimi irtifak hakkı denir. İrtifak hakkı öncesi arazi değeri ile irtifak hakkı sonrası arazi değeri arasındaki fark, kısacası arazi değerindeki değer kaybı, irtifak hakkı ücretini oluşturur. 3 şekilde hesaplanabilir:

1. Net gelir kaybından (verimlilik azalması veya maliyet artışı) dolayı oluşacak gelir kaybının hesaplanması,
2. Sermayeleştirme faiz oranındaki değişim,
3. Net gelir kaybı ve sermaye faiz oranındaki değişim dikkate alınarak.

Net gelir kaybı nedeniyle oluşacak gelir kaybı:

İrtifak hakkı ücreti, irtifak hakkı öncesi net gelir ile irtifak hakkı sonrası net gelir arasındaki farkın kapitalizasyon faiz oranına bölünmesiyle hesaplanır. İrtifak hakkı sonrası net gelir hesaplanırken;

- Arazi türü ve çeşidi,
- Kullanım yöntemi,
- İrtifak hakkının tesis edildiği alanın yeri,
- İrtifak hakkı kurulan alanın taşınmazın toplam alanına oranı,
- Verimlilikteki düşüş ve maliyetlerdeki değişim, taşınmazın geometrisi ve irtifak hakkının kurulacağı alan dikkate alınarak belirlenmektedir.

Kalıcı irtifak hakkı bedeli hesaplanırken, tarım arazilerinde irtifak hakkı bedeli, ilgili kısmın kamulaştırılması sonucu hesaplanan bedelin %35'ini geçemez. Parsellerde (kent parselleri) bu oran %50'yi geçemez. Bu oran, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına göre Yargıtay tarafından belirlenen azami tutarı ifade eder. Arazilerin mülkiyetinde bir değişiklik olmaz ve arazilerin kullanımını sona erdiğinde bu kısıtlamalar ortadan kalkar.

5.5.3. Daimi İrtifak Hakkı Nedeniyle Değer Kaybının Hesaplanması

Kamulaştırma Kanunu ve Yargıtay içtihatlarına göre, irtifak hakkının tesisinde, kamulaştırma nedeniyle taşınmazda meydana gelen değer kaybı, kamulaştırma bedeli olarak dikkate alınır. Bedel, taşınmazın tarım arazisi veya arsa olup olmamasına, taşınmazın kullanım türüne ve büyüklüğüne, irtifak hakkının tesis edileceği alanın konumuna, yüzölçümüne, geometrik durumuna, irtifak hakkının niteliğine ve güzergahına göre değişebilmektedir.

5.6. İkame Maliyeti

Dünya Bankası ESS5'e uygun olarak, ilgili kamu hizmeti nedeniyle topraklarını kalıcı olarak kaybedenler için uluslararası standartlar çerçevesinde ikame maliyeti ödenmesi zorunludur. Proje faaliyetleri kapsamında kamulaştırma nedeniyle topraklarını kaybedenlere ödenecek ikame maliyeti kalemleri aşağıdaki gibidir:

- Tapu dairesinde alım-satım harcı,
- Tapu dairesi döner sermaye ücreti,
- Taşıma masrafları.

Mevcut tapu mevzuatına göre, tapuda gayrimenkul alım satımı yapacak olanların her biri (alıcı - satıcı), tapuda beyan edilen satış bedelinin %2'si oranında tapu harcı ödemek zorundadır, ayrıca her ilçe için belirlenen döner sermaye ücretini de ödemek zorundadır. Bu işlemlerle ilgili hak sahiplerinin taşıma masrafları da ortaya çıkabilmektedir.

Bu durumda, arazi piyasa araştırmasına göre belirlenen kamulaştırma bedellerine, tam ikame bedelini karşılayacak şekilde bir ekleme yapılması gerekir. Kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde ikame bedeli dikkate alınacağından, hesaplanan kamulaştırma bedeline herhangi bir ek yapılmayacaktır.

5.7. Ağaç Fiyatı Hesaplaması

Meyve bahçesi, bağ gibi çok yıllık üretim yapılan alanların değerlemesinde hesaplanan gelire dönemsel gelir adı verilmekte olup, değerlendirme 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesi gereğince dönemsel gelirlerin kapitalizasyon usulüne göre yapılmaktadır.

Meyve bahçelerinin ekonomik ömrü boyunca elde edilen yıllık gelirin ve yapılan tesis ve üretim giderlerinin tespiti ve ekonomik ömür sonundaki kapitalizasyon oranı ile birlikte gelir-gider farklarının toplanması gerekmektedir.

Daha sonra “Periyodik Sabit Gelirlilerin Sermayelendirilmesi” ile herhangi bir “t” yılındaki bahçenin önce çıplak arazi değeri, sonra da toplam değeri denklemler yardımıyla bulunur.

6. Potansiyel Etkiler

6.1. Proje Etkisinin Belirlenmesi

DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından incelenen tüm arazi edinimlerinden etkilenen 6 yerleşim yerinde, kamulaştırma haritasına göre projeden etkilenmesi beklenen arazi büyüklükleri ve parsel tipleri belirlendi.

Proje alanının tamamında etkilenen herhangi bir yerleşim yeri tespit edilmedi ve geçim kaynakları veya mülkler üzerinde önemli bir risk veya etki tespit edilmedi.

Projenin arazi edinimi etkileri, inşaat çalışmalarının yapılacağı parsellerle sınırlıdır. Bu parsellerdeki geçici arazi edinimi alanları eski haline getirilerek kullanıcılarına devredilecektir. Dolayısıyla bu etki geçicidir. Daimi irtifak durumunda, bazı kısıtlamalara tabi olarak, inşaat sonrasında da güzergah üzerindeki araziler kullanılmaya devam edilecektir. Kamulaştırılacak alanlar genellikle vanalar, yangın muslukları yerleri ve servis yolları olduğundan, kamulaştırmanın yararlanıcının geliri üzerindeki etkisi çok küçüktür. Hanelerin, projeden etkilenen parsellerin dışında tarımsal üretim yaptıkları başka arazileri de bulunmaktadır.

6.2. Arazi Ediniminin Etkisi

6.2.1. Arazi Türüne Göre Etki

İlk raporda belirtilen parsel numaraları, kamulaştırılacak parsellerin ifraz edilmesi nedeniyle revize edilmiştir. Sonuç olarak, YYP etki alanı içerisinde etkilenen parsel sayısı toplam 205 olup, bunlardan 188'i özel mülkiyet, 14 parsel hazineye, 2 parsel kamu mülkiyetine ve 1 parsel tüzel kişiye (Köy Tüzel Kişiliği) aittir. Etkilerin değerlendirilmesinde, ifrazdan önceki ve sonraki parsel büyüklükleri dikkate alınmıştır. Daha fazla ayrıntı aşağıdaki bölümlerde verilmektedir.

Tablo 6-1 Kamulaştırmadan Etkilenen Taşınmazların Yerleşim Alanlarına Göre Dağılımı

Yerleşim/Etkilenen Parseller (sayı ve tür)	Özel Mülkiyet	Hazine arazisi	Kamu Ortak Mülkiyeti	Tüzel Kişi Mülkiyeti	Toplam
UZUNLU-KOÇ	16	5	0	0	21
UZUNLU-BAHÇELİEVLER	1	0	0	0	1
GÜVEÇLİ	35	5	2	1	43

ÇALAPVERDİ-KAYMAKAM KEMAL BEY	102	1	0	0	103
KEMALİYE	15	3	0	0	18
YOĞUNHİSAR	19	0	0	0	19
TOPLAM	211	16	2	1	205
	%91,71	6.8396%	0,98%	0,49%	%100

Kaynak: DSİ, 2024.

Taşınmazların mülkiyet türlerine göre (Gerçek Kişi, Tüzel Kişi, Hazine Taşınmazı ve Kamu Ortak Malı) kamulaştırılacak toplam 304.127,77 m² alanın %99,40'ı mülkiyet kamulaştırması, %0,60'ı ise daimi irtifak hakkı alanıdır. Kamulaştırma sonucu özel mülkiyete geçen taşınmazlarda, kamulaştırılacak toplam 255.078,61 m² alanın sadece 1.776,09 m²'si (%0,7) daimi irtifak hakkına tabi iken, %99,30'u mülkiyet kamulaştırması hakkına tabidir. Özel mülkiyete geçen taşınmazlar ise kamulaştırmaya tabi tüm taşınmazların (Taşınmaz Kamulaştırması + Daimi İrtifak Hakkı) %83,87'sini oluşturmaktadır.

Tablo 6-2 Gayrimenkul Türlerine Göre Arazi Edinim Yöntemleri

Etkilenen Alan	Özel Mülkiyet	Devlet Hazine Mülkiyeti	Kamu Ortak Yararı	Yasal	Toplam	Toplam Etkilenen Alan (%)
Tapu Alanı (m ²)	2.904.683,08	196.402,36	165.949,88	1.161,70	3.268.197,02	
A. Kamulaştırılan Alan (m ²)	253.302,52	39.546,13	9.303,44	155,26	302.307,35	%99,40
B. Daimi İrtifak Alanı (m ²)	1.776,09	44,33	0,00	0,00	1.820,42	0,60%
Toplam Etkilenen Alan (A+B) (m ²)	255.078,61	39.590,46	9.303,44	155,26	304.127,77	%100
(%)	83,87	13,02	3,06	0,05	100	
A. Kamulaştırmadan Etkilenen Alan/Toplam Tapu Alanı (%)	8,72%	%20,14	5,61%	13,36%	%9,25	
B. Daimi İrtifak Hakkı Tarafından Etkilenen Alan/Toplam Tapu Alanı (%)	0,06%	0,02%	0,00%	0,00%	0,06%	
Toplam Etkilenen Alan (A+B)/Toplam Tapu Alanı (%)	8,78%	%20,16	5,61%	13,36%	9,31%	

Kaynak: DSİ, 2024.

6.2.2. Arazi Ediniminin Özel Mülkiyet Üzerindeki Etkisi

Arazi edinimi, mülk kamulaştırması ve daimi irtifak haklarının yanı sıra gerektiğinde kiralamayı da kapsayacaktır. Özel mülkiyete ait parseller üzerindeki arazi edinimi etkileri, etkinin süresine (daimi veya geçici) ve toplam etkiye göre değerlendirilmiştir. Kamulaştırılan arazinin toplam arazi alanına oranı özel mülkiyete ait parsellerde %8,72, daimi irtifaklarda %0,06 ve toplam arazi ediniminde %8,78'dir. Özetle, özel mülkiyete ait parsellerin %8,78'i kamulaştırmadan etkilenmiş olup, parsel başına ortalama etkilenen alan 1.391,77 m²'dir. Özellikle, kamulaştırma alanına giren parsellerin 1000 m²'lik tapu alanının sadece 87,20 m²'sinin kamulaştırmadan etkilendiği görülmektedir.

Tablo 6-3 Özel Parsellere İlişkin Arazi Edinimi Bilgileri

6 Yerleşimde 188 Özel Parselin Etkisi	
Etkilenen Alan	Özel Mülkiyet
Toplam Tapu Alanı (m2)	2.904.683,08
Kamulaştırılan Alan (m2)	253.302,52
Parsel Sayısı	182
En Az Alan (m2)	46,98
En Çok Alan (m2)	9.705,40
Parsel Başına Ortalama Etkilenen Alan (m2)	1.391,77
Kalıcı İrtifak Alanı (m2)	1.776,09
Parsel Sayısı	10
En Az Alan (m2)	16,11
En Çok Alan (m2)	389,94
Parsel Başına Ortalama Etkilenen Alan (m2)	177,61
Not:Özel mülkiyete konu parsellerden 4 tanesinde hem kamulaştırma hem de daimi irtifak hakkı bulunmaktadır.	

Kaynak: DSİ, 2024.

a. Mülkiyetin Kamulaştırılması

DSİ tarafından servis yolları, vanalar ve yangın muslukları yerleri için yapılan kamulaştırma çalışmaları sonucunda kalıcı olarak etkilenen parsellerde mülkiyet değişikliği. Kamulaştırma sonucunda bu arazilerin mülkiyeti DSİ'ye devredilecektir.

Şahıs parsellerinde; Kamulaştırma yapılan parsel sayısı 188'dir.

- Kamulaştırmadan etkilenen alan en az 46,98 m², en çok 9.705,40 m², ortalama ise 1.391,77 m²'dir. Bu oranlar oldukça düşük olup, projenin geçim kaynaklarına önemli bir etkisinin olmadığını ortaya koymaktadır.
- Ortalama etkilenen alan (kamulaştırma + daimi irtifak hakkı) 1.356,80 m² olup, ortalama tapu büyüklüğünün %8,78'ine (1.356,80 / 15.450,44 *100) denk gelmektedir.
- Taşınmaz üzerinde kamulaştırmadan etkilenen herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 205 parselin tamamına yakını ekilmemiş olup boştur. Sadece 2 parselde buğday ekildiği, diğer parsellerde ise çeşitli yaş ve sayıda söğüt ve kavak ağaçları bulunduğu tespit edilmiştir.

b. Kalıcı Hak

Kalıcı irtifak, irtifak hakkı kurulan alanda arazi kullanımının 49 yıllığına kısıtlanmasıdır. Arazinin sahibi veya kullanıcısı bu süre boyunca arazisini kullanmaya devam edebilir ancak ağaç vb. dikemez veya barınak, üzüm bağı vb. yapılar inşa edemez. İrtifak hakkı kurulan gayrimenkullerin tamamı boştur ve hiçbir ekim/dikim yapılmamaktadır.

Daimi irtifak hakkına sahip özel parsellerde;

- Daimi irtifak hakkına tabi parsel sayısı 10'dur. Toplam tapu alanının %0,06'sı (onbinde altısı) daimi irtifak hakkına tabidir.

1	M*** B***	Boğazlıyan	ÇALAPVERDİ/KAYMAKAM KEMAL BEY	378	42	367,85	2.744,49	13.40%	12.86%
2	M*** B***	Boğazlıyan	ÇALAPVERDİ/KAYMAKAM KEMAL BEY	378	42	367,85	2.744,49	13.40%	
3	H*** A***	Boğazlıyan	ÇALAPVERDİ/KAYMAKAM KEMAL BEY	362	46	1.976,96	16.804,96	11.76%	

Kaynak: DSİ, 2024.

Söz konusu maliklerin Dünya Bankası kriterlerine göre “dezavantajlı/zarar görebilir grup” olarak değerlendirildiği ve DSİ'nin bu kişilerin mağduriyetlerini gidermek için gerekli tedbirleri alacağı bildirildi.

6.2.4. Diğer Parsellerde Arazi Edinimi

Etkilenen diğer parsel tipleri arasında hazineye, köy tüzel kişiliğine ve kamu ortak malına ait olanlar yer almaktadır. Bu arazilerin toplam tapu alanının %13,49'u arazi ediniminden (kamulaştırma + daimi irtifak) etkilenmektedir. Bu arazilerde kamulaştırma nedeniyle oluşacak azalmanın otlatma gibi yaygın hayvancılık faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkisi olmayacağı değerlendirilmektedir.

Tablo 6-5 Mülk Türlerine Göre Etkilenen Alanlar

Diğer Etkilenen Parsellerin Alan ve Tapu Boyutları					
Etkilenen Alan	Hazine arazisi	Kamu Ortak Yararı	Köy Tüzel Kişiliği	Toplam	Alan/Başlık Boyutu (%)
Toplam Tapu Alanı (m2)	196.402,36	165.949,88	1.161,70	363.513,94	% 100
A. Kamulaştırılan Alan (m2)	39.546,13	9.303,44	155,26	49.004,83	13.48%
B. Daimi İrtifak Alanı (m2)	44,33	0,00	0,00	44,33	0,01%
Toplam Etkilenen Alan (A+B) (m2)	39.590,46	9.303,44	155,26	49.049,16	13.49%
Toplam Etkilenen Alan (A+B)/Toplam Tapu Alanı (%)	%20,16	5.61%	13.36%	13.49%	

Kaynak: DSİ, 2024.

6.3. Arazi Ediniminin Hassas Gruplar Üzerindeki Etkisi

Kamulaştırma yoluyla arazi ediniminin Hassas gruplar üzerindeki etkisi ihmal edilebilir düzeydedir.

DSİ varlık envanteri (arazi etütleri) hazırlanırken, arazi gözlemlerine göre projenin hassas gruplar üzerinde olumsuz bir etkisinin olmadığı tespit edilmiştir. İnşaat faaliyetleri sırasında sulama altyapısı ve geçim kaynaklarının etkilenmemesine azami özen gösterilecektir. Kamulaştırma ve irtifak bedelleri, hassas grupta tanımlanan maliklerin hesaplarına, diğer maliklerle birlikte, Kanunda öngörülen süre içinde yatırılacak ve DSİ yetkilileri hassas grupları ödemeler hakkında bilgilendirecektir. DSİ yetkilileri ayrıca köylerde yapılacak arazi edinimi ile ilgili toplantılarda hane ziyaretleri yoluyla hassas grupları bilgilendirecektir.

Saha gözlemleri ve sahadan elde edilen bilgi ve veriler ışığında, projenin çevresel, sosyal, ekonomik ve arazi edinimi etkileri açısından hassas kesimler üzerinde olumsuz bir etkisinin olmayacağı, hassas kesimlerin proje nedeniyle yaşamlarını etkileyebilecek tüm konularda bilgilendirileceği söylenebilir.

Proje alanında 6 yerleşim yerinde 65 yaş ve üzeri 41 kişi yaşamaktadır. Proje alanında 8 kadın çiftçi de dahil olmak üzere toplam 49 kişi hassas grup olarak sınıflandırılmıştır.

Ayrıntılar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Tablo 6-6 Hassas Gruplar

No	Yerleşim	65 Yaş Üstü Sahip-Hisse Sahibi	Kadın Çiftçi (65 Yaş Altı) Sahip-Hisse Sahibi	TOPLAM
1	UZUNLU-KOÇ	12	2	14
2	UZUNLU-BAHÇELİEVLER	1	0	1
3	GÜVEÇLİ	8	1	9
4	ÇALAPVERDİ-KAYMAKAM KEMAL BEY	14	5	19
5	KEMALİYE	0	0	0
6	YOĞUNHİSAR	6	0	6
TOPLAM		41	8	49

Kaynak: DSI, 2024

6.4. Kamulaştırmadan Etkilenen Sahipler ve Kullanıcılar

Kamulaştırma dosyaları hazırlanırken arazilerin kullanıcı tespiti DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.

6.4.1. Özel Parsellerde Yasal Malikler ve Hissedarlar

Özel mülkiyete ait parsellerdeki toplam 572 hissedar kamulaştırma ve kalıcı irtifak hakkından etkilenmektedir. Bu nedenle, hissedarların neredeyse tamamı birden fazla arazi edinim türünden etkilenmektedir. Ayrıntılar yerleşime göre aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 6-7 Özel Mülkiyetteki Parsellerde Etkilenen Malik ve Hissedar Sayısı³

No	Yerleşim/Özel Arsalar Yasal Malik Hissedar Numarası	Kamulaştırma ve İrtifak Haklarından Etkilenenler
1	UZUNLU-KOÇ	51
2	UZUNLU-BAHÇELİEVLER	5
3	GÜVEÇLİ	100
4	ÇALAPVERDİ-KAYMAKAM KEMAL BEY	265
5	KEMALİYE	54
6	YOĞUNHİSAR	97
TOPLAM		572

Kaynak: DSI, 2024

³Aynı köydeki aynı malikin adı ve soyadı bir kez sayılır.

6.4.2. Gayriresmi Kullanıcı

DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan arazi toplulaştırma çalışmaları sonucunda herhangi bir kayıt dışı kullanıcı tespit edilmemiştir.

YYP, kullanıcıların aidiyet kararı getirmesi halinde, malik olmadıkları arazilerden gelir elde edenlere, ürünlerinin veya çok yıllık meyve ağaçlarının değeri karşılığında tazminat ödemeyi taahhüt eder. Bu genellikle devlet arazisinin veya başkasına ait arazinin gayri resmi kullanımını içerir. Bu kullanıcıları tespit etmek için muhtarlar ürün ve kullanıcı değerlendirmelerinin yapılacağı önceden bildirilir. Anket günü, anketlerin başlamasından bir hafta önce duyurulur ve arazi kullanıcılarının katılımı istenir. DSİ muhtarları ve kullanıcılarının katılımıyla oluşturulan bir komisyon kullanıcıları ve ürünleri belirler. Kullanıcı ve ürün tespitleri açık ve şeffaf bir şekilde yapıldığından hatalar genellikle minimum düzeydedir.

YYP, varsa ekili ürünlerin maliyetini arazi kullanıcılarına tazmin etmeyi kabul eder. Arazi Giriş Protokolü'nden önce tanımlanmış ürünler ve ağaçlar varsa, ödenecek fiyatlar her ürünün türüne göre belirlenir. Ödeme, Protokol imzalanmadan önce kullanıcıya yapılır.

DSİ, şu ana kadar hazine arazilerinde kayıt dışı kullanıcıya rastlanmadığını bildirdi.

7. Paydaş Katılımı ve İstişare Süreci

ESS5, Dünya Bankası tarafından finanse edilen projelerde PEK'ler için önceden istişare gerektirir. DSİ, sulama modernizasyon çalışmalarının başlamasından önce Sulama Birlikleri ve yerel halkla istişare toplantıları düzenledi ve bu toplantıları belgeledi. İstişare toplantıları sırasında, projenin gerekçesi, arazi gereksinimleri ve etkileri, etkilenmesi muhtemel kişilerin yasal hakları ve çalışma takvimi dahil olmak üzere proje hakkında genel bilgiler paylaşıldı.

Arazi edinimi ve inşaatla ilgili diğer etkilerle ilgili soru ve sorunlar için iletişime geçilecek proje görevlisinin iletişim bilgileri ve müsait saatleri tüm yerel paydaşlarla paylaşılmıştır. DSİ'nin farklı paydaş gruplarıyla yapacağı toplantılarda vereceği farklı mesajları ve katılım yöntemlerini içeren Paydaş Katılım Programı bu bölümde yer almaktadır. DSİ, bu toplantılarda arazi edinimi sorunlarının ele alınmasını sağlayacaktır.

Benzer şekilde, DSİ tarafından kurulacak Şikayet Mekanizması arazi edinimiyle ilgili itirazlara ve şikayetlere açık olacaktır. DSİ, sulama modernizasyonu faaliyetleri çerçevesinde bu geri bildirimleri ve şikayetleri mümkün olduğunca çözmeye çalışacaktır. Proje için atanacak proje irtibat kişisi, toplantılarda gündeme getirilen temel soruları ve sorunları ve bunları çözmek için atılan adımları kaydedecektir.

Ayrıca proje kapsamında yapılacak toplantılarda katılımcılara önem arz eden konuları proaktif bir şekilde anlatacak ve proje süreci boyunca tüm paydaşların bilgilendirilmesi için çaba gösterecektir.

Tablo7-1YYYP için Paydaş Katılım Programı

No	Konu	Detay	Paydaş Katılım Yöntemi	Paydaşlar	Frekans (önerilen)
1	Uzunlu Sulama Birliği Projesi Bilgilendirme Toplantıları (inşaat, tasarım, uygulama, yatırım programı vb. başlangıç ve bitiş tarihleri)	Görüşülen PEK'ler ve etkilenen yerleşim yerlerinin muhtarları, projenin detayları hakkında bilgilendirilmek istediklerini, bilgilendirilmek istedikleri en önemli konunun ise proje detayları olduğunu belirttiler. Buna göre, DSİ ve Sulama Birliği, projenin başlangıç ve bitiş tarihleri, projenin teknik tasarımı, olası fayda/zararları, ihale süreçleri, inşaat aşamaları ve beklenen çıktılar hakkında bilgilendirilecek. Proje hakkında daha detaylı bilgi Boğazlıyan Uzunlu Sulama Birliği ve etkilenen yerleşim yerleri vb. yerlerde yapılacak toplantılarda paylaşılacak. Projenin inşaat aşamasında bilgilendirme faaliyetleri düzenli olarak yapılmaya devam edilecektir. Projenin uygulanmasına ilişkin yüklenici ile Sulama Birliği arasındaki iletişim DSİ tarafından sağlanacaktır.	Bilgilendirme Toplantıları Broşürler ve Posterler Proje raporlarının paylaşılması Basın yayınları DSİ Web Sitesi	Sulama Birliği Üyeleri	Her 6 ayda bir
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Her 6 ayda bir
				Hassasgruplar	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Kaymakamlığı	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Belediyesi	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan İlçe Tarım Müdürlüğü	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Tarım İl Müdürlüğü	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Ziraat Odası	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Her 6 ayda bir
2	Şikayet Mekanizması	Projenin Resmi Şikayet Mekanizması ve Kayıt Sistemi tanıtılacak ve paydaşlar bu konuda bilgilendirilecektir. Şikayet mekanizması ve raporlama kanalları, Proje ile ilgili talepleri ve endişeleri olan herkese açık olacaktır. Projenin şikayet sistemi ve PAP'lerin şikayetlerini ve taleplerini iletebilecekleri iletişim kanalları hem posterler ve broşürler gibi basılı materyaller aracılığıyla hem de paydaş katılım toplantılarında sözlü olarak paylaşılacaktır. Paydaşlar, DSİ tarafından şikayetlerinin ve taleplerinin çözüm süreçleri hakkında bilgilendirilecektir.	Toplantılar Broşürler ve Posterler DSİ Web Sitesi Raporlar Basın yayınları Şikayet Formları	Sulama Birliği Üyeleri	Her 6 ayda bir
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Kaymakamlığı	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Belediyesi	Her 6 ayda bir
				Tarım işçileri	Gerektiğinde
				Muhtarlar	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan İlçe Tarım Müdürlüğü	Her 6 ayda bir
				Boğazlıyan Ziraat Odası	Yılda bir kez
3	Arazi Edinimi (kamulaştırma, daimi ve geçici irtifak hakkı)	PEK'lere arazi edinim hakları ve olası arazi kullanım kısıtlamaları hakkında bilgi verilecektir. DSİ tarafından yürütülen arazi edinim faaliyetleri hakkında PEK'lere düzenli olarak bilgi verilecek.	Bilgilendirme Toplantıları Hukuki dokümanlar (duyurular, yeni parselasyon planları, vb.) DSİ Web Sitesi E-posta	Projeden Etkilenen Sulama Derneği Üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama Birliği Üyesi Olmayan ve Projeden Etkilenen Kişiler	Yılda bir kez

		<p>PEK'lere arazi ediniminin aşamaları hakkında detaylı bilgilendirme yapılacaktır.</p> <p>Arazi edinimine ilişkin şikâyet ve talepler, projenin şikâyet ve talep sistemi kapsamında kayıt altına alınarak çözüme kavuşturulacak ve paydaşlara bilgi verilecektir.</p> <p>Kamulaştırma Kanununun 8. maddesine göre belirlenecek kamulaştırma bedeli konusunda PEK'lerle müzakereler yapılacaktır.</p> <p>Arazi Edinimi Bilgi Rehberi hazırlanacak ve PEK'lerle paylaşılacaktır.</p> <p>Arazi kullanım kısıtlamalarına ilişkin bir broşür hazırlanacak ve Proje Etkilenen Kişilerle paylaşılacaktır.</p>	Telefon	Boğazlıyan Kaymakamlığı	Yılda bir kez
				Boğazlıyan Belediyesi	Yılda bir kez
				Boğazlıyan İlçe Tarım Müdürlüğü	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Her 6 ayda bir
				Arazi ediniminden etkilenenler (yasal sahipler ve işgalciler)	Arazi edinim süreci
4	Taşınmaz Mal Edinimi (su kuyusu, barınak, ağaç vb.)	<p>PEK'lere taşınmaz edinimine ilişkin hakları konusunda bilgi verilecek. Taşınmazları etkilenen PEK'lere, DSİ tarafından yürütülen taşınmaz edinim faaliyetleri hakkında düzenli olarak bilgi verilecektir.</p> <p>Taşınmaz edinimine ilişkin şikâyet ve talepler, projenin şikâyet ve talep sistemi kapsamında kayıt altına alınarak çözüme kavuşturulacak ve paydaşlara bilgi verilecektir.</p>	<p>Bilgilendirme Toplantıları</p> <p>DSI Web Sitesi</p> <p>E-posta</p> <p>Telefon</p>	Taşınmaz mal ediniminden etkilenen PEK'lerPEK'ler (yasal malikler)	Taşınmaz edinimi sırasında
5	Yeraltı suyu kullanıcıları	Projenin inşaat ve işletme dönemlerinde sulama amaçlı kullanılan su kuyularının nasıl etkileneceği, kullanım hakları ve kısıtlamaları hakkında bilgi verilecektir.	Bilgilendirme Toplantıları	Su kuyusundan sulama yapan kullanıcılar	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez
6	YYP'nin tanıtımı	YYP'nin açıklanmasının ardından paydaşların görüşleri doğrultusunda güncellenecek ve tekrar duyurulacaktır. Kalan arazilerin edinimi için yapılacak çalışmalar sonucunda gerekli görülmesi halinde YYP güncellenecek ve PEK'lerPek'ler ve muhtarlar bu konuda bilgilendirilecektir.	<p>Bilgilendirme Toplantıları</p> <p>DSI Web Sitesi</p>	<p>Sulama Birliği Üyeleri</p> <p>Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar</p> <p>Hassasgruplar</p> <p>Arazi ediniminden etkilenen PEK'ler</p>	<p>Gerektiğinde</p> <p>Gerektiğinde</p> <p>Gerektiğinde</p> <p>Gerektiğinde</p>
				Muhtarlar	Gerektiğinde
7	Tarlalara ve Otlak Alanlarına Erişimin Sağlanması	Projenin inşaat aşamasında, PEK'lerin araziye erişimini ve hayvanların otlatma alanlarına geçişini sağlamak için gerekli yerlerde geçiş noktaları oluşturulacak ve PEK'ler bu konuda bilgilendirilecektir. Bu konudaki şikayetler izlenecek ve çözülecektir.	<p>Bilgilendirme Toplantıları</p> <p>DSI Web Sitesi</p> <p>Broşür/poster</p>	<p>Sulama Birliği Üyeleri</p> <p>Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar</p>	<p>Yılda bir kez</p> <p>Yılda bir kez</p>
				Muhtarlar	Yılda bir kez

8	İnşaat sırasında su temini	İnşaat süresince suyun nasıl temin edileceği ve buna ilişkin su planlaması konusunda PEK'lere Sulama Birliği ve DSI tarafından bilgi verilecektir.	Toplantılar DSI Web Sitesi	Sulama Birliği Üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez
9	Kadın su kullanıcıları	Kadınların projeye ilişkin bilgi düzeylerinin artırılması için toplantılar düzenlenecek. DSI tarafından kadın su kullanıcılarına yeni sulama sisteminin özellikleri, alternatif tarım yöntemleri ve sulama birliklerine kayıt için kapasite oluşturma ve iyileştirme konusunda bilgilendirme toplantıları düzenlenecektir. Bu toplantılarda cinsiyet eşitliği dikkate alınacak ve toplantılar sulama sezonu öncesinde düzenlenecektir. (Eğitim faaliyetlerine katılmak üzere kadınların seçilmesi ve eğitim mekanının kadınların ihtiyaçları dikkate alınarak seçilmesi gerekecektir. Eğitimin zamanlaması ayrıca tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu ve kadınların eğitim aldığı mevsimlerin dışında belirlenmelidir. Kendi tarlalarında çalışmaktadırlar).	Bilgilendirme Toplantıları Broşürler ve Posterler DSI Web Sitesi Saha ziyaretleri İzleme ve değerlendirme Raporları Şikayet Formları	Sulama Birliği'nin kadın üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama sendikalarına üye olmayan Kadın Su Kullanıcıları	Yılda bir kez
10	Sulama Yöntemleri ve Teknikleri (damla sulama, yağmurlama vb.)	Projenin inşaat aşamasının tamamlanmasından ürün desenine göre verimliliği artıracak sulama sistemleri hakkında bilgilendirme yapılacaktır. Gerektiğinde İl ve İlçe Tarım ve Orman Müdürlüklerince paydaşlara yönelik tarımsal eğitim faaliyetleri düzenlenecektir.	Toplantılar Broşürler ve Posterler DSI Web Sitesi Saha ziyaretleri	Sulama Birliği Üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez
				Ziraat Odası	Yılda bir kez
11	Mahsul Deseni (Rotasyon) Önerileri	İnşaat ve işletme dönemlerinde su temininde meydana gelebilecek değişikliklere bağlı olarak önerilerde bulunulacak ve ürün deseni hakkında bilgi verilecektir. İnşaat aşamasının tamamlanmasından sonra ihtiyaç duyulması halinde İl ve İlçe Tarım ve Orman Müdürlüklerince paydaşlara yönelik tarımsal eğitim faaliyetleri organize edilecektir.	Toplantılar Broşürler ve Posterler	Sulama Birliği Üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Yılda bir kez
				Tarım İl/İlçe Müdürlükleri	Yılda bir kez
12	Akıllı Tarım uygulamaları hakkında bilgi	PEK'ler için Akıllı Tarım uygulamaları Tarım İl/İlçe Müdürlüğü ile birlikte tanıtılacak. Böylece PEK'ler modernizasyon inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasının ardından uygulayabilecekleri Akıllı Tarım uygulamalarını öğrenebilecekler.	Toplantılar Broşürler ve Posterler	Sulama Birliği Üyeleri	Yılda bir kez
				Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez
	Yerel ve Bölgesel Kurumsal Paydaşlarla İşbirliği		Bilgilendirme Toplantıları	PEK'ler	Yılda bir kez

13		PEK'ler için düzenlenecek kapasite geliştirme faaliyetlerini (tarımsal yayım, eğitim, vb.) ve destek programlarını belirlemek ve PEK'leri bunlar hakkında bilgilendirmek ve proje sırasında gerçekleştirilecek ön faaliyetleri yürütmek amacıyla yerel ve bölgesel paydaşlarla iş birliği geliştirilecektir. Projenin işletme aşamasında (ürün deseni, kullanılacak damla sulama sistemi, vb.) potansiyel sorunların belirlenmesi ve bunları azaltmak için önlemler geliştirilmesi ve PEK'leri bu faaliyetler hakkında bilgilendirmek sağlanacaktır.	Broşürler ve Posterler	Hassas gruplar	Yılda bir kez
			Proje raporlarının paylaşılması	Yozgat Valiliği	Yılda bir kez
			Basın yayınları	Boğazlıyan Kaymakamlığı	Yılda bir kez
			DSİ Web Sitesi	Boğazlıyan Belediyesi	Yılda bir kez
				Boğazlıyan İlçe Tarım Müdürlüğü	Yılda bir kez
				Yozgat Tarım İl Müdürlüğü	Yılda bir kez
				Boğazlıyan Ziraat Odası	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez
14	İzleme ve değerlendirme	Paydaşlara projenin ilerleyişi hakkında bilgi verilecektir. Proje ile ilgili şikayet bildirimleri ve paydaş katılım süreçleri izlenecek ve takip edilecektir.	Toplantılar	Sulama Birliği Üyeleri	Yılda bir kez
			Raporlar	Sulama Birliklerine Üye Olmayanlar	Yılda bir kez
			Saha ziyaretleri izleme ve değerlendirme formları	Boğazlıyan Kaymakamlığı	Yılda bir kez
				Boğazlıyan Belediyesi	Yılda bir kez
				Boğazlıyan İlçe Tarım Müdürlüğü	Yılda bir kez
				Muhtarlar	Yılda bir kez

7.1. Önceki Paydaş Katılım Faaliyetleri

Türkiye Cumhuriyeti mevzuatına göre, arazi toplulaştırma çalışmalarına başlamadan önce arazi toplulaştırmasından etkilenen kişilerin yazılı görüş ve önerileri alınmalıdır. 2018 yılında toplam 13516 görüşme yapılmıştır. Görüşülen malik sayısı 19272 hissedarın %70'ine denk gelmektedir.

Tablo 7-2 Görüşme Detayları

No	Yerleşimler	Toplantı Tarihleri	Mülakat Katılımcılarının Sayısı
1	Uzunlu Bahçelievler	10.04.2018	562
2	Uzunlu Esentepe	12.04.2018	55
3	Uzunlu Kemaliye	14.04.2018	62
4	Uzunlu Koç	16.04.2018	213
5	Uzunlu Yenidoğan	18.04.2018	110
6	Çalapverdi İnönü	20.04.2018	535
7	Çalapverdi-Kaymakam Kemal Bey	22.04.2018	4.429
8	Merkez Yukarı	24.04.2018	637
9	Merkez Aşağı	26.04.2018	236
10	Merkez Bahariye	28.04.2018	598
11	Merkez Bahçeler	30.04.2018	224
12	Merkez Çarşı	2.05.2018	932
13	Merkez Kemaliye	04.05.2018	1.663
14	Merkez Yenidoğan	06.05.2018	813
15	Güveçli	8.05.2018	2.302
16	Başhoroz	10.05.2018	72
17	Yoğunhisar	12.05.2018	73
Toplam		Nisan - Mayıs 2018	13.516

Kaynak: DSİ 12. Bölge Müdürlüğü, 2023

Uzunlu sulama alanı kapsamında toplulaştırma çalışmalarına 2018 yılında başlanmış olup, uygulama alanı ilan edilen birimlerdeki muhtarlıklara gerekli bilgilendirme broşürleri asılmış ve belediyelere başvuru yapıldığına dair yazılar yazılmıştır. Çiftçilere toplantı tarihleri mektup ve duyurular yoluyla bildirilmiş olup, 14 Mart 2018 tarihinde Boğazlıyan Düğün Salonu'nda yapılan bilgilendirme toplantılarında proje hakkında bilgi verilmiştir. Mahalle düzeyinde yapılan toplantılarda mülk sahiplerinin talepleri alınmıştır.

DSİ ve Sulama Birliği düzenli olarak bilgilendirme faaliyetleri yürütüyor. Vatandaşların birleştirme sırasında gidip bilgi alabilmeleri için 2017-2020 yılları arasında 4 yıl süreyle irtibat ofisi açık tutulmuştur.

PEK'lerden gelen talepler ve yüklenici firmadan alınan bilgiler doğrultusunda DSİ çalışanları muhtar aracılığıyla ilgili sahiplerini bulup teyit ederek vatandaşlara ulaşmaktadır. Arazi Toplulaştırma ve Tarla Geliştirme Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nden bir uzman hasar ve gelir kaybı ödemeleri için görevlendirilmekte ve her hafta köy muhtarlıkları ziyaret edilmektedir. Ayrıca hassas gruplar için ev ziyaretleri gerçekleştirilmektedir.

Baraj doluluk oranları hakkında Sulama Birliği, kaymakamlıklar ve muhtarlıklara bilgi verilmektedir.

Sulama Birliği, WhatsApp, resmi yazılar, duyurular, muhtarlarla toplantılar, köylerdeki kahvehanelerde toplantılar, cami hoparlörlerinden duyurular ve SMS gibi yöntemleri kullanmaktadır. Çiftçilerin Sulama Birliğine gelip bilgi almaları da mümkündür.

Dünya Bankası'nın eğitim programı kapsamında 20 çiftçi 23.11.2023 tarihinde Tarım ve Orman Bakanlığı'nın Adana'daki eğitim merkezine gönderilmiştir.

8. Şikayet Mekanizması

DSİ, proje uygulama aşamasında etkilenen taraflar ve diğer paydaşlar tarafından verilen olumsuz/olumlu geri bildirimleri veya şikayetleri kaydetmek ve çözmek için kolay erişilebilir bir şikayet mekanizması kurmuştur. Şikayet mekanizması, inşaat aşamasında arazi edinimi süreçleri ve/veya diğer çevresel ve sosyal etkiler ve sorunlarla ilgili olarak etkilenen paydaşların tüm olası şikayetlerini ve taleplerini yönetmeyi amaçlamaktadır. Projenin Şikayet Mekanizması, Dünya Bankası politikalarının gerekliliklerine uygun olarak işletilecektir.

DSİ'nin şu anda dört ana kanaldan oluşan bir Şikayet Mekanizması bulunmaktadır:

1. Sulama Birliği
2. DSİ Numaralı Şube Müdürlüğü
3. DSİ Bölge Müdürlüğü
4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

Böylece etkilenen kişiler veya paydaşlar itirazlarını ve şikayetlerini bu kurum/kuruluşlardan herhangi birine e-posta/telefon yoluyla veya Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CIMER) gibi ulusal şikayet bildirim mekanizmaları aracılığıyla kişisel şikayetler yoluyla iletebileceklerdir.⁴

Arazi edinimiyle ilgili tüm şikâyetler Kayseri'deki DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nde toplanacaktır. Yerel düzeyde toplanan şikâyetler DSİ 123. Şube (Yozgat) ve Boğazlıyan Uzunlu Sulama Birliği tarafından Kayseri'deki DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Ayrıca, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından taşkın durumlarında erken uyarı yapılabilmesi, arıza ve müdahalelere ilişkin bildirimlerin alınabilmesi amacıyla geliştirilen

⁴<https://www.cimer.gov.tr/>

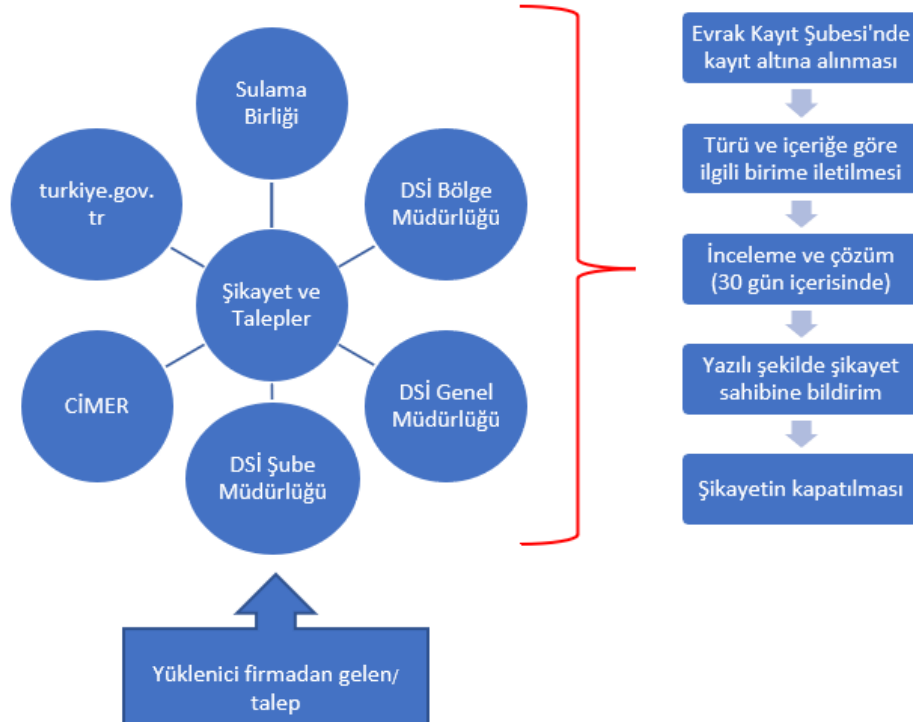
“Taşkın, Arıza ve Müdahale Mekansal Bilgi Sistemi (TAMBİS)” mobil uygulaması aracılığıyla yapılacak şikâyet ve talepler, projenin şikâyet ve talep mekanizmasında dikkate alınacaktır.

DSİ Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'na gelen şikâyetler elektronik ortamda kayıt altına alınır (yazılı dilekçeler, CİMER, kamu kurum ve kuruluşları vb. aracılığıyla iletilen şikâyetler). Gerçek ve tüzel kişiler, turkiye.gov.tr adresi üzerinden kimliklerini doğrulayarak elektronik ortamda kaydedilen şikâyetleri takip edebilirler. Şikâyet ve talep mekanizması, anonim şikâyetlerin iletilmesine ve ele alınmasına olanak tanımaktadır. Bu şikâyetler de kayıt altına alınacaktır.

Gelen şikâyetler, şikâyetin türüne ve içeriğine göre ilgili birimlere yönlendirilecek ve belirtilen yanıt süresi (30 gün) içerisinde incelenip çözülecektir. Yazılı belgeler, başvurular veya CİMER aracılığıyla yapılan tüm şikâyetler DSİ tarafından kayıt altına alınır. Telefonla bildirilen şikâyetlerin DSİ tarafından çözülmesi gereken durumlarda, şikâyetçinin itirazını ve/veya şikâyetini yazılı olarak Şikâyet Mekanizması aracılığıyla sunmaya yönlendirilecektir. Tüm birimlerdeki görevliler, hem DSİ Şikâyet Mekanizması hem de CİMER aracılığıyla iletilen şikâyetler hakkında aylık raporlar hazırlayacaktır. Bireyler ayrıca şikâyetlerini/taleplerini turkiye.gov.tr üzerinden DSİ'ye iletebilecektir.

Sulama Birlikleri aracılığıyla gelen şikâyetler genellikle uygulama aşamasında karşılaşılan sorunlarla ilgili olurken, diğer birimler aracılığıyla gelen şikâyetler DSİ tarafından yürütülen tüm iş ve işlemlerle ilgili olabilmektedir. Sulama Birlikleri gelen şikâyetleri kayıt altına alarak gerektiğinde ve talep edildiğinde DSİ ile paylaşmaktadır.

Şikâyet mekanizması aşağıda gösterilmiştir:



Figür 8-1 Şikayet Mekanizması

DSİ, Şikayet Mekanizmasının işleyişini sağlayacaktır. DSİ tarafından proje sahasında görevlendirilecek Halkla İlişkiler Uzmanı, telefonla veya yazılı olarak yapılan şikayetleri kaydetmekten sorumlu olacaktır. DSİ şikayet mekanizması hakkında bilgi yaymak üzere bir Halkla İlişkiler Uzmanı atayacaktır.

Sulama Birliği tarafından Proje ile ilgili olarak Sulama Birliği'ne (SB) gelen tüm yazılı ve sözlü şikayetler için bir veri tabanı oluşturulacaktır. DSİ ayrıca Sulama Birliği yönetimini şikayet çözüm süreci hakkında bilgilendirecektir.

Projenin inşaat işlerini yapacak olan yüklenici, şikayet ve talepleri DSİ'ye iletacaktır. Yüklenicinin araziye, altyapıya veya mahsullere zarar vermesi durumunda, DSİ yükleniciye zararları tazmin etmeyi taahhüt eder. Yüklenici ile imzalanacak sözleşme, şirketin vereceği zararların tazmini ile ilgili hükümler içerecektir.

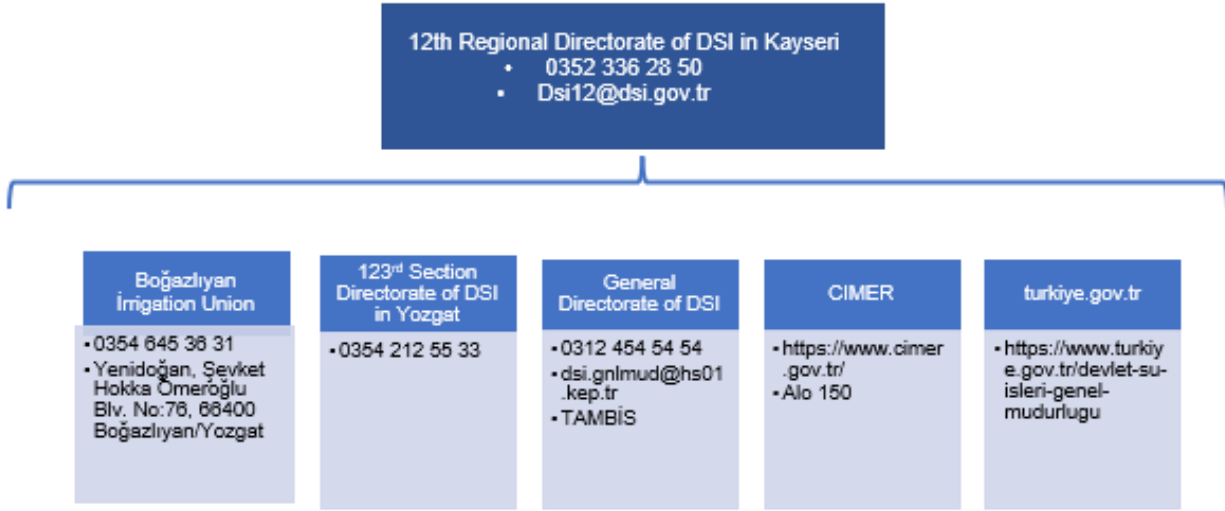
Uygulama süresi içerisinde, itirazlar en yakın DSİ birimine (Sulama Birliği, Proje Müdürlüğü, DSİ Şube Müdürlüğü, Bölge Müdürlüğü veya Genel Müdürlük) şahsen, telefonla veya e-posta yoluyla yapılabilir. Alınan tüm itirazlar kayıt altına alınacak ve bu itirazları yapan taraflara yazılı olarak yanıt verilecektir. PEK'ler, inşaat süreci boyunca etkilerle ilgili yasal hakları ve şikayet mekanizmasının başlatılması konusunda bilgilendirilecektir.

PEK'lere arazi edinimi ve kamulaştırma/arazi toplulaştırması ile inşaat süreçlerine ilişkin hukuki süreç ve haklar konusunda DSİ yetkililerince her 6 ayda bir düzenli olarak bilgilendirme yapılacaktır.

PEK'ler veya diğer paydaşlar tarafından yapılan herhangi bir şikayet ve talep, DSİ tarafından proje bazında kayıt altına alınacaktır. Gelen şikayetler değerlendirilecek ve kapatılacak ve kapatılan şikayetler belgelendirilecek ve saklanacaktır.

DSİ'ye ulaşan her türlü şikayet, alındıktan sonraki 30 gün içinde yanıtlanacaktır. Şikayetin çözülmesi 30 günden fazla sürerse, şikayetçiye bildirimde bulunulacak ve daha üst düzey yetkililer tarafından bir ay içinde sorunun çözülmesi için girişimde bulunulacaktır.

Şikayetler yazılı dilekçe, e-posta veya şahsen iletilebilir. Bu kanaldan alınan şikayetler Sulama Dairesi Başkanlığı, Yabancı Finansmanlı Projeler Şube Müdürlüğü tarafından ilgili birimlere iletilecektir. Şikayet Mekanizması için iki ayrı şikayet formu kullanılacaktır. Birincisi 'Şikayet Başvuru Formu'dur. Şikayet olduğunda, tamamlanmış şikayet formunun bir kopyası talep üzerine başvuru sahibine iletilecektir. Düzeltici önlemler alındıktan ve şikayet çözüldükten sonra, şikayet görevlisi tarafından bir 'Kapatma Formu' doldurulacaktır. Örnek Şikayet Formları Ek 10.1'de verilmiştir. Aşağıdaki şekil, şikayet ve talep mekanizması için iletişim kanallarını göstermektedir.



Figür 8-2 Şikayet Kanalları

DSİ, katılım faaliyetleri aracılığıyla tüm proje etkilenen kişileri ve toplulukları Şikayet Mekanizması hakkında bilgilendirecek ve proje uygulamasıyla ilgili herhangi bir şikayeti iletebilecekleri proje saha personeliyle tanıştıracaktır.

9. İzleme, Değerlendirme ve Raporlama

YYP uygulamasının temel amacı, etkilenen insanlar ve topluluklar üzerindeki olumsuz sosyal etkileri azaltmak veya ortadan kaldırmak ve geçim kaynaklarını proje öncesi seviyelere geri döndürmektir. YYP için izleme faaliyetlerinin hedefleri aşağıdaki gibidir:

- YYP kapsamındaki eylem ve taahhütleri zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmek,
- Uygunluk kriterlerini karşılayan etkilenen taraflara, hak ettikleri tazminat tutarının tamamının kararlaştırılan süreler içinde ödenmesini sağlamak,
- PEK'lerin itiraz ve şikâyetlerini takip etmek ve gerektiğinde uygun düzeltici tedbirleri almak.

Arazi edinim süreçleri düzenli olarak izlenecek ve altı aylık izleme ve takip faaliyetleri ile takip edilecektir.

DSİ Genel Müdürlüğü ve Kayseri'deki DSİ 12. Bölge Müdürlüğü, Projenin arazi edinimi faaliyetlerinin uygulanması ve izlenmesinden sorumlu olacaktır. Bölge Müdürlüğü içinde görevlendirilen bir Proje Yönetim Ekibi, YYP'nin uygulanmasını izleyecek ve etkilenen topluluklardaki inşaat yüklenicileri, yararlanıcılar ve diğer paydaşlarla sürekli iletişim halinde olacak ve YYP'nin ilerlemesi hakkında Bölgeye altı aylık raporlar sunacaktır. DSİ Genel Müdürlüğü içindeki Koordinatör ve Proje Yönetim Ekibi (İlgili Uzman), şikayetleri çözmek için atılan adımları koordine ederek bilgilendirilecektir.

YYP izleme faaliyetleri, DSI'nin Sulama Dairesi ve Emlak ve Kamulaştırma Dairesi'nin gözetimi altında ve ilgili bölge müdürlüklerinin aktif takibi yoluyla yürütülecektir. DSI tarafından yürütülen arazi edinim faaliyetleri izlenecek ve düzenli saha ziyaretleri ve proje saha ekibi tarafından hazırlanacak raporlar aracılığıyla izlenecektir. Gerekğinde, DSI YYP'nin uygulanması ve izlenmesi için bir danışman tutmayı seçebilir.

DSİ, arazi edinim süreçlerini izleyecek ve uygulamada kaydedilen ilerleme ve ilgili uygunsuzluklar konusunda altı aylık raporlar aracılığıyla Dünya Bankası'nı bilgilendirecektir.

Yukarıda da değinildiği üzere Dünya Bankası düzenli denetimlerle süreçleri takip edecek ve ihtiyaç duyulması halinde önemli sorunlara yönelik çözüm önerilerinde bulunacaktır.

İzleme raporlarında ele alınan konular aşağıda listelenmiştir;

- Etki alanı ve etkilenen alandaki sahipler ve kullanıcılara ilişkin bilgiler (kamu ve özel arazilerin dağılımı, hak sahiplerinin genel verileri, arazi kullanıcılarının genel verileri, hassas grupların verileri),
- Kamulaştırmanın yöntemi ve aşaması (uzlaşma süreci varsa, kamu yararı kararının tarihi, uzlaşma ve dava yoluyla elde edilen parsellere ilişkin bilgi ve görüş alma durumu vb.),
- Kamulaştırılan arazilerin durumu (dava konusu parseller, tescilli parseller, hacizli parseller, proje inşasından sonra kullanıma iade edilen parseller vb.),
- Arazilerin iadesi, arazilere giriş ve çıkışlar,
- Arazi edinimiyle ilgili şikayet giderme mekanizmasının analizi, kaydedilen şikayetlere ilişkin bilgiler (alınan şikayet sayısı, şikayetin konusu, erkek ve kadın şikayetçi sayısı, çözülen ve bekleyen şikayetlerin oranı, şikayetlerin çözüm süresi, vb.),
- Hassas grupların izlenmesi, izlenmesi ve değerlendirilmesi gereken konular,
- Söz konusu dönemde YYP'ye göre PEK'ler ve diğer paydaşlarla yapılan istişarelerin (kadınlar ve hassas gruplarla yapılan istişareler dahil) özeti

10. Bütçe

YYP'nin uygulanması için YYPÇ'de tahmini bir bütçe oluşturulmuştur. Sonuç olarak arazi edinimi için ayrılan bütçe 24.184.006,45 TL'dir.

Ayrıca, DSİ dışındaki üçüncü taraflardan (Tarım İl-İlçe Müdürlükleri vb.) alınacak destekler ile yüklenicinin arazi edinimi (kira vb.) ve şikâyet mekanizması kapsamında yapacağı nakit gerçekleştirmeler de bütçe kalemleri arasında yer alacaktır.

Ancak, arazi edinimi devam eden bir süreçtir ve henüz tamamlanmamıştır. YYP güncellenirken, bu bütçe de güncellenecek ve DSİ ayrıca Dünya Bankası'na raporlama kapsamında bütçe kalemlerinin gerçekleştirmeleri hakkında bilgi sağlayacaktır.

Tablo 0-1YYP Bütçesi

No	Konu	Toplam Gerçekleşen Bütçe (TL)
1	Kamulaştırma	24.006.895,67
2	Hak sahipliği	61.785,05
3	Parseller üzerindeki taşınmazların (ağaç, bina vb.) edinimi	115.079.60
4	Parsellerdeki mahsuller	246,12
Toplam		24.184.006,45

Ekler

1. Ek 1: Şikayet Başvuru Formu/Kapatma Formu
2. Ek 2: Arazi Erişimi - ıkış Protokolü rneği
3. Ek 3: Etkilenen Parsellerin Listesi
4. Ek 4: Anket

Ek 1: Şikayet Başvuru Formu/Kapatma Formu

ŞİKAYET FORMU			
Şikayetçinin Adı:		Tarih:	
Başlık:			
Şikâyetçinin;		ŞİKAYET NASIL ALINIR	
Ad Soyad (Anonim olarak iletilen Şikayetler de kayıt altına alınacaktır*)		Telefon	<input type="checkbox"/>
Telefon		Bilgilendirme Toplantısı	<input type="checkbox"/>
Adres		Saha Ofisine Başvuru	<input type="checkbox"/>
Köy		Posta/E-posta	<input type="checkbox"/>
İmza (eğer uygulanabilirse)		Saha ziyareti	<input type="checkbox"/>
		Diğer:	<input type="checkbox"/>
ŞİKAYET DETAYLARI			
* ÖNEMLİ NOT Özellikle isimsiz Őikâyetlerde Őikâyetçiye hangi kanaldan bilgi almak istediği sorulacak ve istenilen bilgi kanalı (telefon, e-posta vb.) belirtilecektir.			

ŞİKAYET KAPATMA FORMU		
ŞİKAYETİN DEĞERLENDİRİLMESİ	Kamulaştırma	<input type="checkbox"/>
	Evlere veya geçim kaynaklarına verilen zarar	<input type="checkbox"/>
	Çevresel veya sosyal konular	<input type="checkbox"/>
	İşle ilgili	<input type="checkbox"/>
	Diğer	<input type="checkbox"/>
Tazminat gerektirir mi?	<input type="checkbox"/> EVET	<input type="checkbox"/> HAYIR
ÇÖZÜM		
KAPATMA		
Bu bölüm, tazminat alındıktan ve şikayet çözüldükten sonra şikayetçi ve şikayet inceleme komitesi tarafından doldurulmalı ve imzalanmalıdır. (Şikayetçinin imzası yerine tazminatın yapıldığını gösteren bir banka dekontu veya başka bir belge eklenebilir).		
Kurum adına yetkili kişi	Şikayetçi	
Ad Soyad	Ad Soyad	
Tarih ve İmza	Tarih ve İmza (varsa)	

Ek 2: Arazi Erişimi - Çıkış Protokolü Örneği

 DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Arazi Giriş Protokolü
--	------------------------------

Vilayet		Protokol No	
Komşu		Tarih	
Mahalle/Köy			
Blok/Parsel			
Arazi Edinim Türü			
Mülkiyet Kamulaştırması		Geçici İrtifak	
Daimi İrtifak		Kiralama	
Tanım			
<p>Yüklenici, Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi (TSMF) inşaat çalışmaları için yukarıda belirtilen araziye satın almıştır. Yükleniciye teslim edilecek her parsel için, en az 3 gün önceden bir Arazi Giriş Protokolü (AGP) imzalanır ve parsel sahibi, hissedarlardan biri, arazi kullanıcısı ve muhtarın tanıklığında DSİ Temsilcisi ile birlikte Yükleniciye teslim edilir. Yüklenici, AGP'yi imzalamadan hiçbir parsel girmeyecektir.</p>			
İşaretlerin Sahipleri	Ad Soyad	Tarih	İmza
Sahip/Pay Sahibi			
Arazi Kullanıcısı			
Muhtar ve/veya üye			
Yüklenici Temsilcisi			
DSİ Temsilcisi			
Görüşler	<p>Görüşler İnşaat sonunda Müteahhit tarafından restore edileceğinden bedeli ödenmeyecek olan çit, taş duvar, yer altı ve yer üstü kabloları vb. tüm yapılar listelenecektir.</p> <p>Yukarıda belirtilen kapsamda olup restorasyona ihtiyaç duyan tüm varlıklar, Arazi Giriş Protokolü imzalanmadan önce listelenecek, fotoğraflanacak ve bu belgeye eklenecektir.</p>		
Ekler Listesi			
Arazi Üzerindeki Varlıklar (Eğer varsa) Açıklama			

Arazideki ağaclar (Eğer varsa) Açıklama

Arazi Çıkış Protokolü

Vilayet		Protokol No	
Komşu		Tarih	
Mahalle/Köy			
Blok/Parsel			
Arazi Edinim Türü			
Mülkiyet Kamulaştırması		Geçici İrtifak	
Daimi İrtifak		Kiralama	
Tanım			
<p>Yüklenici, Türkiye Sulama Modernizasyon Projesi'nin (TMSP) inşaat işlerini tamamlayacak ve yukarıda belirtilen araziye daha önce olduğu gibi teslim edecektir. Bu protokol, Yüklenici veya DSİ'nin herhangi bir menfaatini veya menfaat talebini garanti etmez.</p>			
<p>İnşaat Şirketi yukarıda belirtilen geçici olarak kiralanmış araziye restore etmiş ve Sahibine veya Arazi Kullanıcısına iade etmiştir. Sahip veya Arazi Kullanıcısı, arazinin İnşaat Şirketi tarafından restore edildiğini teyit eder.</p>			
İşaretlerin Sahipleri	Ad Soyad	Tarih	İmza
Sahip/Pay Sahibi			
Arazi Kullanıcısı			
Muhtar ve/veya üye			
Yüklenici Temsilcisi			
DSİ Temsilcisi			
Görüşler	<p>Arazi üzerindeki tüm yapılar listelenerek arazi çıkış tutanağına eklenmelidir.</p> <p>Daha önce yükleniciden yararlanıcı tarafından alınmış herhangi bir ek tazminat varsa, bunun yukarıda belirtilmesi gerekir.</p> <p>Yüklenici tarafından geçici olarak edinilen ve sahibine iade edilecek araziler için Arazi Çıkış Protokolü doldurulur.</p> <p>Arazinin edinildiği zamanki haliyle iade edilmesi gerekir.</p>		
Ekler Listesi			

Ek 3: Etkilenen Parsellerin Listesi

Ayrı bir ekte excel dosyası olarak sunulmaktadır.

Ek 4: Anket

Kamulaştırılan parselin %10'u veya daha fazlasına sahip olan SAHİPLER/HİSSEDARLAR/KULLANICILAR İÇİN ANKETLER

[Adı ve Soyadı] tarafından yapılan anket

Tarih

Anket HAYIR: Yerleşim:

1. Kişisel Bilgiler

Adı - Soyadı

Seks

Yaş

Telefon Numarası

2. Etkilenen Parselin Bulunduğu Yerdeki İkamet Durumu (X ile işaretleyiniz)

- Kalıcı
- Mevsimsel
- Yerleşik olmayan

3. Dezavantajlı/Hassas Grup varsa (X ile işaretleyiniz, birden fazla seçenek seçilebilir)

- 65 yaş üstü
- Kadınların yönettiği hane
- Kadın çiftçi
- Engelliler
- SYDV'den Destek Alan Kişi ve/veya Aile Üyesi
- Gayriresmi Kullanıcı

4. Geçim Kaynağınızın Ana Kaynağı (X ile işaretleyiniz, birden fazla seçenek işaretlenebilir)

- Tarımsal faaliyetler
- Koyun ve keçi yetiştiriciliği
- Sığır yetiştiriciliği

- d. Emeklilik
- e. Özel sektörde çalışan
- f. Devlet memurluğu
- g. Zanaatkarlık
- h. Diğerleri

5. Kamulaştırmadan Etkilenen Parsellerde %10 Kullanıcı Durumu (X ile işaretleyiniz)

Kullanıcı Türü	Kullanıcı Durumu
a. Mal sahibi	
b. Hissedar	
c. Resmi Kullanıcı	
d. Gayriresmi Kullanıcı	

6. Kamulaştırmadan Etkilenen Araziler ve Sahip Olunan ve Kullanılan Araziler Hakkında Bilgiler

Kara	Kamulaştırmadan Etkilenen Arazi	Sahibine Ait Arazi	Resmi Kullanıcı Tarafından Kullanılan Arazi	Gayriresmi Kullanıcı Tarafından Kullanılan Arazi
-------------	--	---------------------------	--	---

Parsel Numarası

Toplam Alan (m2)

Toplam Alan (dekar)