



ANTALYA HAVALİMANI GENİŞLEME PROJESİ ARAZİ EDİNİMİ DENETİM RAPORU VE DÜZELTİCİ EYLEM PLANI

HAZIRLAYAN: SRM DANIŞMANLIK

İÇİNDEKİLER

Kısaltmalar	iii
Tablo ve Şekiller Listesi	iv
Yönetici Özeti	1
1. GİRİŞ	11
1.1 Proje yeri	11
1.2 Arazi Edinimi Arka Planı	12
1.3 Yöntem	15
1.3.1 Kamulaştırma Verilerinin Edinimi	15
1.3.2 Saha çalışmasında Kullanılan Yöntem	16
1.3.3 Saha Çalışması	16
1.3.4 Raporlama	16
1.4 Kısıtlamalar	17
2 ARAZİ EDİNİMİ VE YENİDEN YERLEŞİM SÜRECİNİN KAPSAMI	18
2.1 Projenin Arazi Edinimi	18
2.1.1 Arazi Edinimi Etkileri	18
3 HASSAS GRUPLAR	23
4 UYGULAMA	24
5 DÜZELTİCİ TEDBİRLER PLANI VE FTA'NIN SORUMLULUKLARI	26
5.1 DEP'e giriş Pek Etki Kategorileri	26
5.2 Haklar Sahipliği Yaklaşımı	27
5.3 Eylem Planı	30
5.3.1 DHMİ'nin Kısmi geri ödeme talebinde bulunduğu PEKler (Kategori 1)	30
5.3.2 Sadece arazi ediniminden kaynaklı hassas gruplar (1. Kategori)	30
5.3.3 Kamulaştırmadan etkilenen genel hassas gruplar (Kategori 2)	31
5.3.4 Tüm seralarının kamulaştırılması sebebiyle önemli ölçüde ekonomik yerinden edinimden etkilenen PEKler (Kategori 2)	31
5.3.5 Kısmi konut veya sera kaybından kaynaklı fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden önemli ölçüde etkilenen PEKler (Kategori 3)	32
5.3.6 Daha az etkilenen PEKler (Kategori 4)	32
5.4 Bütçe ve Uygulama Takvimi	33

DÖKÜMAN KONTROL SAYFASI

Proje : Arazi Denetim Raporu
Organizasyon : Fraport TAV

Revizyon No	Tarih	Katkı Sağlayanlar	İçerik ve Kalite Kontrol
Taslak v1	12.09.2022	Ece Kılıçoğlu Proje Müdürü Mümtaz Bayram Kıdemli Arazi Edinim Uzmanı Sadık Avcı Kıdemli Sosyal Uzman Gökhan Metin Kıdemli Sosyal Uzman Rüveyda Yılmaz Ziraat Mühendisi Hüsniye Özer Ziraat Mühendisi Bilal Çelik Harita Mühendisi Yasemel Cetin Şehir Plancısı	Frederic Giovannetti <i>Kıdemli Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimi Uzmanı</i>
Taslak v2	26.10.2022	Ece Kılıçoğlu Proje Müdürü Mümtaz Bayram Kıdemli Arazi Edinim Uzmanı Sadık Avcı Kıdemli Sosyal Uzman Gökhan Metin Kıdemli Sosyal Uzman Rüveyda Yılmaz Ziraat Mühendisi Hüsniye Özer Ziraat Mühendisi Bilal Çelik Harita Mühendisi	Frederic Giovannetti <i>Kıdemli Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimi Uzmanı</i>
Final	07.11.2022	Ece Kılıçoğlu Proje Müdürü Mümtaz Bayram Kıdemli Arazi Edinim Uzmanı Gökhan Metin Kıdemli Sosyal Uzman	Frederic Giovannetti <i>Kıdemli Yeniden Yerleşim ve Arazi Edinimi Uzmanı</i>

KISALTMALAR

AAYB (AIIB) Asya Altyapı Yatırım Bankası
AYGM Altyapı Yatırım Genel Müdürlüğü
AYT Antalya Havalimanı
DEP(CAP) Düzeltici Eylem Planı
DHMI Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü
DSİ Devlet Su İşleri
EA (Aol) Etki Alanı
EBRD Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
FTS Fraport Tav
HH Hanehalkı
IFC Uluslararası Finans Kurumu
MoT(UB) Ulaştırma Bakanlığı
PEH Projeden Etkilenen Hanehalkı
PEK/PEİ Projeden Etkilenen Kişiler/İnsanlar
PG Performans Gereksinimleri
PKP Paydaş Katılım Planı
PS Performans Standardı
SLIP(EGİP) Ek Geçim İyileştirme Planı
TUFİ Tüketici Fiyat Endeksi

TABLO VE ŞEKİLLER LİSTESİ

Tablolar

Tablo 0-1. Arazi Edinimi Etkiler Özeti	2
Tablo 0-2. Etkilenen Yerleşimler, Parsellerin Sayısı ve Türü ve Etkilenen Kişiler	2
Tablo 0-3. Uzlaşma Yapılan Yerleşimler.....	3
Tablo 0-4. Parsel Türlerine Göre Dava Bilgileri	3
Tablo 0-5. Anket Sonuçlarına Göre Hanelerdeki Hassas Grup Üyeleri.....	4
Tablo 0-6. Hak Sahipliği Matrisi	7
Tablo 1-1. Etkilenen Yerleşimlere Göre Parsel Türü ve PEK Sayısı	15
Tablo 1-2. Kamulaştırma Bilgilerinin Toplanması İçin Yapılan Yüz Yüze Görüşmeler	16
Tablo 2-1. Projenin Arazi Edinimi Büyüklüğü.....	18
Tablo 2-2. Projeden etkilenen parsellerin mülkiyet durumuna göre dağılımı.....	18
Tablo 2-3. Etkilenen Mesken ve Seralar ile Etkilenen PEKler	19
Tablo 3-1. Anket Sonuçlarına Göre Hassas Grup Bilgileri.....	23
Tablo 5-1. PEKlerin Etki Şiddetine Göre Sınıflandırılması.....	27
Tablo 5-2. Hak Sahipliği Matrisi	28
Tablo 5-3. Uygulama Bütçesi	33

Şekiller

Şekil 1-1. Projenin Yıllara Göre Arazi Edinim Süreci	13
Şekil 1-2. 2012 Proje Alanı.....	14
Şekil 1-3. 2022 Proje Alanı.....	14
Şekil 1-4. Kamulaştırılan Alanda Caminin Yeri	15
Şekil 2-1. Anket Sonuçlarına Göre Uzlaşma ve Dava Bilgileri.....	19
Şekil 2-2. Anket Yapılan PEKlerin Mevcut İkamet Yerleri (%)	20
Şekil 2-3. Anket Sonuçlarına Göre Etkilenen Mesken Bilgileri	20
Şekil 2-4. Anket Sonuçlarına Göre Seracılık Üzerindeki Etkiler	21
Şekil 2-5. Anket Sonuçlarına Göre Seracılık Yapmayan Hane Bilgileri.....	21
Şekil 4-1. Düzeltici Tedbirler Uygulaması	25

YÖNETİCİ ÖZETİ

Raporun Kapsamı

Bu rapor Antalya Havalimanı Genişletme Projesi'nin (Proje) arazi edinimi denetim raporudur. Fraport TAV Antalya Yatırım Yapım ve İşletme A.Ş. Aralık 2021'de TAV Havalimanları Holding (%51) ve Fraport AG Frankfurt Airports Services Worldwide (49%) ortaklığıyla kurulmuş bir özel amaçlı şirket olarak Devlet Hava Meydanları İşletmesi tarafından 2027-2051 yılları arasında 25 yıl süreyle Antalya Havalimanı'nın işletmesi için imtiyaz almıştır. Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), Uluslararası Finans Kuruluşu (IFC) ve Asya Yatırım ve Altyapı Bankası (AIIB) (Kredi verenler) ortaklaşa projeye inşaat öncesi de dahil olmak üzere, inşaat, işletme, hizmetten çıkartma, kapatma ve yeniden eski haline getirme gibi aşamalarda finansman sağlayacaktır.

Etkilenen Araziye Genel Bakış

Genişletme projesi için gerekli olan 116,1 hektarlık alan 2010 yılından itibaren kamulaştırılmış ve kamulaştırma süreci yerel mevzuata uygun olarak 2017 yılında tamamlanmıştır. Kredi verenler geçmiş arazi edinimi etkilerini anlamak, uluslararası çevresel ve sosyal standartlar ve yerel mevzuat uygulamaları arasında boşlukları belirlemek ve eğer gerekirse uluslararası standartlara uyum için belirlenen boşlukları kapatmakya yönelik bir Düzeltici Eylem Planı (DEP) geliştirilmesine yönelik geçmiş arazi edinim faaliyetlerinin denetlenmesini talep etmiştir.

Denetimin kapsamı:

- 25 Temmuz- 9 Ağustos 2022 tarihleri arasında gerçekleştirilen nicel ve nitel veri toplama sahası,
- 16 Haziran- 25 Temmuz 2022 tarihleri arasında parsel veri tabanının hazırlanması
- Ödeme/Tazminatların doğrulanmasını içermektedir.

Kamulaştırma sürecinin nasıl uygulandığını anlamak, düzeltici eylemler tasarlamak için arazi edinim denetimi saha çalışmasında 120 hane halkı anketi, 4 odak grup toplantısı ve 1 geniş tabanlı halk katılımı toplantısı yapılmıştır. Projenin arazi ediniminden etkilenen 604 Projeden Etkilenen Kişi (PEK)¹ (arazi sahibi, hissedar ve kullanıcı) bulunmaktadır. PEKlerin %25'ine denetim için yürütülen saha çalışması esnasında ulaşılmıştır. 278 PEK fiziksel olarak yerinden edinilmeden etkilenmiştir.

Proje Antalya ilinde yer almaktadır. Projenin arazi ediniminden 2 yerleşim Yeşilköy(eski adıyla Keşirler) ve Güzelbağ etkilenmektedir. Proje arazi ediniminde 1.160.753 (116.1 hektar) metrekaresel bir alanda 105 parsel ihtiyacı duyulmuştur. Havalimanının güneyinde denize doğru uzanan iki pist arasında yer alan tarım ve yerleşim alanları kamulaştırılmıştır. Bu alan uçak bakım hangarı, genel havacılık terminali ve otopark olarak kullanılacaktır. Havalimanının kapladığı alan yeni kamulaştırmalarla beraber 1300 hektardan 1410 hektara yükselmiştir. Tüm arazi Türkiye'de devlet kurumları tarafından genel uygulanan yerel mevzuata uygun şekilde kamulaştırılmıştır.

Projenin kamulaştırmasından etkilenen arazi türleri:

- Kamu arazileri (Türkiye'de genellikle "Hazine Arazisi" olarak adlandırılır.)
- Özel mülkiyet arazileri (Tek sahipli veya hissedarlı)
- Belediye arazisinden oluşmaktadır.

¹ Buradaki "PEK'ler", Proje tarafından edinilen 105 arazi parselinin tüm arazi sahipleri, hissedarları ve kullanıcıları anlamına gelir. Bu, Projeden etkilenen hanelerin sayısının yakın bir tahminidir. Projeden etkilenen kişi sayısı ile hane sayısı aynı değildir. (ancak bazı durumlarda çifte sayımlar olabileceğinden, aynı hanenin iki farklı üyesi örneğin bir arsanın sahibi ve hissedar olduğu için hane sayısı ile aynı değildir). Kamulaştırmanın gerçekleştirildiği tarihte hiçbir sosyo-ekonomik araştırma veya tam bir nüfus sayımı olmadığı için, etkilenen bireylerin toplam sayısını değerlendirmek veya etkilenen hanelerin tam sayısını değerlendirmek mümkün değildir.

Projeden etkilenen hazine arazisi Yeşilköy ve Güzelbağ sakinleri tarafından kullanılmış olup, arazinin büyük kısmı(%72'si) Yeşilköy'den kamulaştırılmıştır. Kamulaştırma dosyaları hazırlanırken arazi kullanıcıları tespit edilip Türk Kamulaştırma Kanunu'na istinaden tazmin edilmiştir. Arazi ediniminden 604 kişi(toprak sahibi, hissedar ve kullanıcı) etkilenmiştir. Buna 66 özel parselde 304 malik ve 300 kullanıcı (şagil) dahildir. Fiziksel yerinden edilmeden etkilenen 278 PEK bulunmaktadır. Projenin ekonomik yer değiştirme etkisi, seraların kaybindan kaynaklanmaktadır. 173 PEK ekonomik yerinden edilmeden etkilenmektedir. Saha çalışması bulgularına göre seralar harici arazi ediniminden etkilenen başka işletmeler bulunmamaktadır.

Arazi edinimi özet etki tablosu aşağıdadır:

Tablo 0-1. Arazi Edinimi Etkiler Özeti

Konu	Değer
Toplam Etkilenen alan	116 hektar
Toplam Etkilenen Parsel sayısı	105
Hazine parseli	36
Özel parsel	66
Belediye parseli	3
Toplam malik, hissedar ve şagil² sayısı	604
Tek malik	20
Hissedar	284
Hazine Kullanıcısı (Şagil)	300
Etkilenen ev sayısı	359
Fiziki yerinden edinimden etkilenen PEK sayısı	278
Etkilenen sera sayısı	366
Ekonomik yerinden edinimden etkilenen PEK sayısı	173

Kaynak: SRM and HAPA, 2022

Detaylı kırılım aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 0-2. Etkilenen Yerleşimler, Parsellerin Sayısı ve Türü ve Etkilenen Kişiler

Yerleşim	Parsel Sayısı			Etkilenen Kişi Sayısı		Proje Alanı ha	Toplam Parsel Sayısı	Toplam PEK Sayısı
	Şahıs	Hazine	Belediye	Şahıs	Hazine			
Yeşilköy	58	15	3	245	154	84,4	76	399
Güzelbağ	8	21	-	59	146	31,7	29	205
Toplam	66	36	3	304	300	116,1	105	604

Kaynak: SRM and HAPA, 2022

Özel mülkiyete ait arazi parsellerinin üçte ikisi hissedarlıdır:

- Tek sahibi olan parsel sayısı 20'dir
- 41 adet hisseli parsel bulunmaktadır ve 284 adet hissedar mevcuttur. Parsellerin çok hissedarlı olması veraset kaynaklıdır ve bu Türkiye'de yaygın olarak görülen bir durumdur.

Arazi Edinimi Sürecine Genel Bakış

Bir kamu kurumu olarak DHMİ, arazi edinimini ulusal gerekliliklere uygun olarak gerçekleştirmiştir. Kamulaştırma için kıymet takdiri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesine göre 2010 yılında gerçekleştirildikten sonra 8. Maddeye uygun olarak pazarlık müzakereleri yapılmıştır.

² Rapor boyunca Projeden Etkilenen Kişi PEK olarak bahsedilmektedir

33 adet özel parsel, 27 adet kamu parseli için en az 1 hissedar ve 1 belediye parselinden 1 kiracı ile anlaşma sağlanmıştır. 8. Madde'ye uygun olarak uzlaşmayı tercih eden PEKler için ödemeler Ocak 2011 Mayıs 2011 arasında anlaşma tarihine bağlı olarak yatırılmıştır.

Arazi girişi ise 2017 yılında tamamlanmıştır. Ekonomik yerinden edinim bakış açısından incelendiğinde arazi kullanıcıları, kamulaştırmadan sonra ve arazi girişinde önce araziye 5-6 yıl kullanabilmiştir. Proje'de bu süre zarfında zorla tahliyeler söz konusu olmamıştır.

Aşağıdaki tablo müzakere edilen uzlaşmaların dökümünü göstermektedir:

Tablo 0-3. Uzlaşma Yapılan Yerleşimler³

İlçe	Yerleşim	Şahıs land		Hazine Arazisi		Kıracılar		Toplam	
		Parsel Sayısı	PEK Sayısı	Parsel Sayısı	PEK Sayısı	Parsel Sayısı	PEK Sayısı	Parsel Sayısı	PEK Sayısı
Muratpaşa	Güzelbağ	10 ⁴	21	16	52	0	0	26	73
Aksu	Yeşilköy	23	40	11	40	1	1	35	81
Toplam		33	61	27	92	1	1	61	154

Kaynak: SRM and HAPA, 2022

8. Maddeyle uzlaşmayı kabul etmeyenler için davalar açılmıştır. DHMI'ye devir olunan tapu devri davalarının çoğu 2015 yılında sonuçlanmış ve 2017 yılı itibari ile tüm tapu devri davaları tamamlanmıştır. Dava süreci Temmuz 2022 itibarıyla:

- 46 Özel Mülk parselinde 17 parselde dava süreci tamamlanmış, 29 parselde ise davalar devam etmektedir. Dava yalnızca tazminat bedelleri içindir. Tapu ile ilgili herhangi bir ihtilaf söz konusu değildir.
- 36 Hazine parselindeki davaların 2si tamamlanmış, 34ü devam etmektedir. Dava süreci devam eden 208 PEK bulunmaktadır.

Tablo 0-4. Parsel Türlerine Göre Dava Bilgileri

İlçe	Yerleşim	Hissedar Yapısı	Davası Sonuçlanan Şahıs Parselleri Sayısı parcels	Davası Devam Eden Şahıs Parselleri Sayısı	Hazine Parselleri	Davası Tamamlanan Hazine Parselleri	Davası Süren Hazine Parselleri
Muratpaşa	Güzelbağ	Tam	-	-	21	2	19
		Hissedar	2	4			
Aksu	Yeşilköy	Tam	6	5	15	-	15
		Hissedar	9	20			
Toplam		Tam	6	5	36	2	34
		Hissedar	11	24			
		Toplam	17	29			

Kaynak: SRM and HAPA, 2022

DHMI tarafından açılan davalar

Denetim sırasında DHMI tarafından geri ödeme davaları açıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu davalarda maddi hatalar, amortizman bedelinin bilirkişiler tarafından yanlış hesaplanması dolayı kamulaştırma bedelinin kısmi geri ödemesi talep edilmektedir. DHMI tarafından açılmış 19 dava bulunmaktadır.

Boşluk analizi

³ Bu tablo her parselde anlaşmaya uzlaşan hissedar ve kullanıcı sayısını göstermektedir.

⁴ 8. Madde uzlaşmaları sırasında 2 parselde bölünme olmuştur, bundan dolayı parsel sayısı 10dur.

Proje devlet projesi olduğundan tüm arazi edinimi yerel mevzuata uygun olarak yapılmıştır. Uluslararası standartlar ve yerel mevzuat arasında bazı konularda boşluklar bulunmaktadır. Ana boşluk konuları:

- Uluslararası standartlar taşınmaz değerlendirmesi tam ikame bedeli koşuluna uygunluk talep eder. Yerel mevzuatta ise taşınmazların değerlemesinde yıpranma payı düşürülmektedir. Yıpranma payı özellikle evler ve seralar için bir boşluk teşkil etmektedir.
- Tüm arazi edinim sürecinde bilgilendirme ve düzenli paydaş katılımı
- Hassas grupların belirlenip desteklenmesi
- Fiziki yerinden edinimden etkilenen kişilere destek sunulması
- Geçim yolu yapılandırma destekleri
- İzleme ve değerlendirme

Kamulaştırma yerel mevzuata uygun olarak yapıldığı için, uluslararası mevzuat gerekliliği olan yeniden yerleşim eylem planı ve/veya geçim yolu yapılandırma planı bulunmamaktadır. Yerel mevzuat izleme ve değerlendirme içermediği için kamulaştırma öncesi hane halkı sosyo-ekonomik mevcut durumu ve yerinden edinme sonrasında PEKlerin nereye yerleştiği, kamulaştırma bedellerini nasıl harcadığı ve gibi bilgiler bulunmamaktadır. Tüm kamulaştırma bedelleri nakit olarak hak sahiplerinin hesaplarına yatırılmıştır. Projenin en önemli arazi edinim etkisi, yerinden edinilen 278 PEK olmasıdır. Bu PEKlere dair düzenli bir veritabanı bulunmamasına rağmen, 99 PEKe bu denetim sırasında ulaşılmış ve anket yapılmıştır.

Hassas Gruplar

Projenin arazi edinimi öncesinde hassas gruplar belirlenmemiştir, çünkü yerel mevzuat hassas/kırılgan gruplarının tespitini ve onların daha olumsuz etkilenmemeleri için tedbir alınması yükümlülüğünü içermemektedir. Hassas gruplar bu denetim sırasında tespit edilmiştir. Hassas grupların kırılganlığı Proje etkilerinden kaynaklanabileceği gibi Projeden önce de hassas grupta olan kişiler, Projeden daha olumsuz etkilenebilirler. Denetim sırasında bir hanenin 2017 yılından bu yana bir çadırda yaşadığı, elektriğe veya şebeke suyuna erişimi olmadığı ve topraksız kaldığı tespit edilmiştir.

Denetim kapsamında hassas grup analizi yapılmıştır. Hassas grup tespiti yaşlılar, hane reisinin kadın olduğu haneler, kronik sağlık sorunları olan PEKler ve engelli kişileri kapsamaktadır. 120 hane anketi yapılmış ve 436 hane halkı hakkında bilgi alınmıştır. Ankete katılan nüfusun %17'si potansiyel olarak hassas grup olarak belirlenmiştir. Potansiyel olarak hassas grup içine giren 72 kişiden 35'i hane reisidir.

Tablo 0-5. Anket Sonuçlarına Göre Hanelerdeki Hassas Grup Üyeleri

Hane Bireylerinin Hassas Grup Kategorisi	Hane Bireyi Sayısı
Engelli	24
Kadın Hane Reisi	3
Kronik Sağlık Sorunları Olan	22
65 Yaş Üstü	23
Toplam	72
Kaynak: HH Survey	

Belirlenen boşlukları uluslararası standartlara göre kapatmak için düzeltici eylemlerin bir listesi geliştirilmiştir. Proje bir devlet projesi olduğundan, devlet tarafından yürütülen arazi edinimine ilişkin IFC PS5 paragraf 30,31,32 ve EBRD PR5 paragraf 46-47-48 geçerlidir.

Düzeltilici Eylem Planı

Arazi edinimi, Türk yasal mevzuatına uygun olarak 10 yıl önce tamamlanmıştır. Kamulaştırma sırasında uluslararası kredi kullanması öngörülmemiştir. Arazi denetimi sırasında uluslararası kuruluşların çevresel ve Sosyal sürdürülebilirlik koşulları ve standartlarıyla, geçmiş kamulaştırma arasındaki

boşluklar belirlenmiştir. Önerilen düzeltici tedbirler planlanırken uygulamanın fizibilitesi ve bazı değerlendirme davalarının henüz sonuçlanmadığı göz önünde bulundurulmuştur.

Düzeltilici eylemler 4 ana prensip üzerine kurulmuştur. Bu prensipler:

- **Kredi veren kurumların Projeye katılmasından sonra devam eden olası arazi edinimi kaynaklı etkileri önlemek:** PEKler tarafından geri ödemelerin Mahkeme kararıyla kesinleştiği durumlarda, FTA PEK'ler üzerinde daha fazla olası olumsuz etki yaratmamak için mahkemece belirlenen bedelleri DHMI'ye ödeyecektir. DHMI tarafından talep edilen başka geri ödemeler olursa FTA, gelecekteki tazminat geri ödemelerini DHMI'ye yapacaktır.
- **İkame Değeri ile ilgili olarak tazminattaki boşlukları anlamak ve kabul etmek:** Denetim yıpranma payı ile ilgili kesintiler nedeniyle tazminat ödemesinde boşluklar olduğunu tespit etmiştir. Tazminat sürecinin yaklaşık on yıl önce gerçekleştiği göz önüne alındığında, müşterinin bu tazminat boşluklarını ek nakit ödemelerle dengelemesi mümkün değildir, Özellikle, Proje öncesi nüfus sayımı veya geçim kaynağı ve varlık verileri olmadığı için, geçim kaybı miktarını hesaplamak mümkün değildir. Ayrıca, son yıllardaki yüksek enflasyon ve aradan geçen uzun süre de nakit tazminatın olamayacağını göstermektedir. Son olarak, Proje Türkiye yasal süreçlerine uyumludur, tamamlanmış kamulaştırmaya yönelik nakit tazminat potansiyel olarak yerel yasalara aykırı olabilecekleri için bu tür uygulamalar kredi kuruluşları tarafından önerilmemektedir. Ayrıca, zaman aşımı göz önüne alındığında, geriye dönük ödemeler için temel oluşturmak zordur. Yukarıdaki hususlar/zorluklar göz önüne alındığında, tazminat ödemelerindeki geçmiş boşlukları kapatmak için herhangi bir nakit tazminat ödemesi yapılmayacaktır.
- **En hassas ve en çok etkilenen gruplardan başlayarak, geçmiş arazi edinim sürecinden kaynaklanan ve hala devam eden olumsuz etkileri ve hassasiyetleri azaltmaya odaklanmak:** Proje, dört aşamalı bir öncelik stratejisine dayalı olarak, etkilenen tüm PEKlere geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmek için destek sunacaktır. Destek mümkün olduğu ölçüde bireysel veya hane düzeyinde sağlanacaktır.
- **Aktif bir paydaş katılımı ve şikayet mekanizması aracılığıyla sürekli istişare ve katılım sağlamak:** Etkilenen kişilerle istişare ve süreçle ilgili bireysel şikayetleri kayıt altına almak için bir paydaş katılım süreci ve şikayet yönetim mekanizması uygulanacaktır. Proje, etkilenen bireylere önerilen desteği açıklayacak ve PEKler tarafından yapılacak bireysel başvuru sonucunda destekler sunulacaktır. Proje, tüm PEKlerin nerede olduklarını belirlemek ve sunulacak destek programı hakkında bilgi paylaşmak için çalışmalar yapacak. Mümkün olduğu kadar güncel sunulan devlet destek programları ile bağlantılar kurmaya çalışacaktır.

Düzeltilici eylem yaklaşımı, PEK'lerin tazminat geri ödemesi gibi devam eden olası olumsuz etkilerden kaçınmaya ve mümkün olduğu kadar geçmiş arazi edinim sürecinden kaynaklanan ve devam eden olumsuz etkileri, en kırılgan, hassas ve en çok etkilenen gruplardan başlayarak azaltmaya odaklanmaktadır.

Tüm PEK kategorilerini içeren Düzeltici Eylem Planı (DEP)'nda kademeli bir etki yaklaşımı izlenir. Yüksek Seviye 1'den, daha düşük Seviye 4'e kadar sıralanan, etki ve hassasiyet önemine göre tanımlanan altı kademeli bulunmaktadır. Temel etki kategorileri aşağıda özetlenmiştir:

Table 0-1: Kademeli Etki Yaklaşımı

#	Etki Kademesi	Proje Etki Kategorisi	Tahmini Etkilenen Kişi
1	Yüksek 1	DHMI'nin kısmi geri ödeme talep ettiği PEKler: Daha yüksek amortisman veya maddi yanlış hesaplamalar nedeniyle DHMI'nin geri ödeme talebi PEKlerin geçim kaybına sebebiyet verebilir ve/veya hassasiyetini tetikleyebilir.	19
2	Yüksek 1	Arazi ediniminden kaynaklı hassas gruba düşen haneler: Evlerini ve geçim kaynakları kaybedip, evsiz kalan haneler	3
3	Orta-Yüksek 2	Arazi ediniminden bağımsız olarak hassas durumda olan PEKler: Detaylı Ek Geçim Kaynağı geliştirme aşamasında yapılacak hassasiyet analizine dayalı hassas haneler. Güvenlik açığı analizi aşağıdaki kriterlere göre yapılacaktır: • Tek başına (veya bir çift olarak) yaşayan ve sınırlı hareket kabiliyeti veya kapasiteye sahip yaşlılar (65+) • Engelli bireyleri olan haneler • Kadınların hane reisi olduğu haneler	Tahmini 100
4	Orta-Yüksek 2	Toplam sera kaybı nedeniyle önemli ölçüde etkilenen PE Kişiler: Varlık kaybı nedeniyle sera üretimini tamamen durduran PEKler	Tahmini. 90
5	Orta 3	Kısmi konut veya sera kaybı nedeniyle önemli ölçüde etkilenen PEKler: • Sözleşmeli kiracılar (evler veya seralar) • Kötü mevcut barınma koşulları nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler • Proje tarafından seraları kamulaştırılan ancak halen sera kullanan sera üreticileri	Tahmini. 400
6	Düşük 4	Daha az etkilenen PEKler: Proje etkileri azdır. Geçim kaynaklarını zaten eski durumuna getirmiş (evleri, diğer varlıkları ve gelir kaynakları var) ancak sürdürülebilirlik için bir miktar daha fazla desteğe ihtiyaçları olan PEKleri içerir	Tahmini 100

Her etki kategorisi için tanımlanan haklar, kavramsal bir haklar sahipliği matrisinde tanımlanmaktadır. Düzeltici faaliyet önlemleri, PEK'lerin mahkeme kararlarıyla DHMI'ye geri ödemeleri gereken herhangi bir ek tazminat ödemesinin dengelenmesine ve ek destek önlemleri ile amortisman kesintilerinin ekstrapolasyonuna dayalı kademeli etkiye dayalı olarak tüm PEK'lerin barınma/yaşam koşullarının ve geçim kaynaklarının iyileştirilmesine odaklanır. DEP'de tanımlanan altı etki kategorisini hedefleyen ayrıntılı programlar sağlamak için bir Ek Geçim Geliştirme Planı (SLIP) planlanmaktadır. Etki kategorileri birbirini dışlamaz, yani hassas bir PEK geçim kaynağı kaybından/ev kaybından da yararlanabilir. Aşağıda sunulan haklar bir taslak listeyi içermektedir. SLIP çalışmaları sonunda haklar kesinleşecek ve uygulama planı detaylandırılacaktır.

Tablo 0-6. Hak Sahipliği Matrisi

#	Etki Kademesi	Projeden etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
1	Yüksek Kademe 1	DHMI'nin kısmi geri ödeme talebinden etkilenen PEKler	Mahkeme tarafından DHMI'na geri ödeme kararı kesinleşen PEKler	FTA, PEK'lerin mahkeme kararlarıyla DHMI'ye kesinleşmiş geri ödemeleri gereken tazminatı karşılayacaktır: • PEK'lerin halihazırda DHMI'yi geri ödemeyi tamamladığı ve ispat ettiği durumlarda, FTA bu tutarı doğrudan PEKlere ödeyecektir. • PEK'lerin henüz DHMI'ye geri ödeme yapmadığı durumlarda, FTA, mahkemenin nihai kararının onaylanması üzerine PEKler adına DHMI'nin belirlenen hesabına ödeme yapacaktır.
2	Yüksek Kademe 1	Doğrudan arazi edinimi kaynaklı hassas gruplar	Yeniden yerleştikleri yerleşimde daimi barınma güvencesi olmayan (çadır veya konteynırda yaşayan), altyapı hizmetleri erişimi olmayan veya oldukça kısıtlı olan, geçtiğimiz 5 yılda resmi kira kontratsız olan PEKler	Kredi veren kurumların standartlarına göre daimi barınma güvencesi fiziki yeniden yerleşim içeren projeler için şarttır. Bu sebepten ötürü hak sahipliği: • PEKlere yeterli barınma ihtiyacı sağlayacak konut sağlanması • Projenin geçim kaynaklarını geliştirme programından öncelikli olan faydanlanmaları
3	Orta-Yüksek Kademe 2	Kamulaştırma öncesinde de hassas grup içinde olan PEKler	• Kimlik (yaş ispatı) • Sosyo-ekonomik anket • SYDV desteklerinden faydalanma • Engellilik belgesi	Kredi veren kurumların standartlarına göre hassas grupların tanımlanması ve desteklenmesi gerekir. Bu nedenle, potansiyel olarak hassas gruba dahil olanlar için hane bazlı ihtiyaç analizi yapılacaktır. Önerilen destek faaliyetleri şunları içerebilir: • Sağlık kontrollerinin sağlanması • Engelliler için ekipman desteği • Evde bakım hizmetleri için Bakanlığı'na başvurulma desteği • Gıda alışverişi için kullanılacak aylık kuponlar veya program süresince temel gıda malzemelerinin sağlanması • Yaşlılar için çiftlik evlerinde temizlik hizmetleri • Modern, enerji tasarruflu ev aletlerinin sağlanması

#	Etki Kademesi	Projeden etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
4	Orta- Yüksek Kademe 2	Tüm seralarının sebebiyle önemli ölçüde ekonomik yerinden edinimden etkilenen PEKler	• Tüm seraların kaybı • Emekliler veya yaşlılar için, sunulan haklar eş, çocuk ve/veya torunlara aktarmak mümkündür	Ekonomik olarak yerinden edilmiş PEKler, SLIP'de geliştirilecek geçim kaynaklarını iyileştirme programları ile desteklenecektir. Aşağıdakileri tanımlanan destekler tarım dışı Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi Desteklerini içermektedir: • Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatlarında uygun niteliklere sahip adaylara öncelik verilmesi • PEK'ler tarafından tercih edilen konularda nitelikli işgücü geliştirme için halk eğitim merkezinde eğitim verilmesi • Finansal okuryazarlık eğitimi • Emekli veya yaşlılar için, sunulan hakları uygunluğu eş, çocuk ve/veya torunlara aktarmak mümkündür

#	Etki Kademesi	Projeden etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
5	Orta Kademe 3	Kısmi konut veya sera kaybından kaynaklı fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden önemli ölçüde etkilenen PEKler	- Sera kamulaştırmasından etkilenen - Evi kamulaştırılan - Ev tespit değerlendirmesi tamamlanmış - Bir veya birden fazla aktif sera üreticisi olmak	Projenin arazi edinimi, evlerin ve seraların kamulaştırmasını gerektirmiştir. Bundan dolayı Proje fiziksel ve/veya ekonomik yer değiştirmeye neden olmuştur. Fiziksel ve/ekonomik olarak yerinden edilmiş PEKlerin geçim kaynaklarını iyileştirmek için aşağıdaki önlemler alınacaktır: - Hane bazlı ihtiyaçları tespit etmek ve gerekli iyileştirmeleri belirlemek ve detaylandırmak için hane düzeyinde ihtiyaç değerlendirme çalışması yapılacaktır. Önerilen iyileştirmeler şunları içerebilir: - Ev onarımları (çatı, yalıtım, yapısal onarımlar) - Beyaz eşya ve ev aletleri ve/veya mobilya alımı için destek - Isı/soğuk/ses yalıtımı için çift camlı pencereler - Sera yapımına ve üretimine destek. Tüm materyaller/destek kalemleri FTA tarafından tedarik edilecek ve aşağıdakiler dahil olmak üzere değerlendirme sonuçlarına göre dağıtılacaktır: - Malzeme desteği (plastik, cam) ve onarımlar dahil olmak üzere sera bakımı ve desteği - Gübre, fide desteği - Yakıt desteği - Tarımsal eğitim - Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatlarında uygun niteliklere sahip adaylara öncelik verilmesi
6	Düşük Kademe 4	Daha az etkilenen PEKler	Kamulaştırmadan etkilenen diğer PEKler	SLIP hazırlama ve izleme sürecinde devam eden geçim sorunları ve/veya geçmiş tazminatlarında önemli boşluklar tespit edilirse, başvuruların gözden geçirilmesi ve izleme sonucunda yukarıdaki kategorilerden birine yükseltme hakkında bilgi paylaşımı

DEP'in bütçesi aşağıdaki kriterler doğrultusunda hazırlanmıştır:

- DHMI'na yapılacak geri ödemelerin maliyeti, hassas grup destekleri, SLIP hazırlanması ve SLIP uygulama maliyetleri ayrı bütçe kalemleri olarak ayrılmıştır
- Yıpranma payı uygulamasından kaynaklanan boşluk ise ev onarımları, geçim yolunu iyileştirme programı, seracılık destek programları ve istihdama yönelik eğitimlere ayrılmıştır

DEP'nin bütçesi 1.842.500 Euro'dur. FTA'nın Kalite Güvenlik Departmanı, topluluk ilişkileri ve şikayet mekanizmasından sorumlu olacaktır. Bu Departman, DEPTen ve danışmanlar tarafından hazırlanacak olan SLIP uygulamasına ve uygulamanın izleme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasından ana sorumludur. CAP ve SLIP, Kredi Verenlerin Teknik Danışmanı tarafından üç ayda bir yapılan saha ziyaretleriyle de izlenecektir.

1. GİRİŞ

Bu döküman, Antalya Havalimanı Genişletme Projesi (Proje, Proje) için yapılan arazi edinimi denetimi bulgularını içermektedir. Aralık 2021'de Fraport TAV Antalya Yatırım, Yapım ve İşletme A.Ş. TAV Havalimanları Holding'e (%51) ve Fraport AG Frankfurt Airports Services Worldwide'a (%49) ait özel amaçlı bir araç olan FTA, Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (DHMI) tarafından Antalya Havalimanı'nın işletmesi için işletmesi veya 'DHMI' 2027 ve 2051 yılları arasında 25 yıl süreyle faaliyet gösterecek imtiyaz almıştır. Projeye köprü finansmanı sağlayacak kurumlar, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("EBRD"), International Financial Corporation ("IFC") ve Asian Infrastructure Investment Bank (AIIB) idir. Genişleme projesi için kullanılan arazi DHMI tarafından kamulaştırılarak tapu devirleri tamamlanmıştır. Kredi verenler, Projenin arazi edinimi etkilerini belirlemek, projenin uluslararası çevresel ve sosyal standartlara göre uygulamasını değerlendirmek ve tespit edilen etkileri azaltmak için bir Düzeltici Eylem Planı (CAP) hazırlanması talep etmiş, bu kapsamda proje tarafından gerçekleştirilen geçmiş arazi edinim faaliyetleri Kredi veren kuruluşların standartları açısından incelenmiştir.

1.1 PROJE YERİ

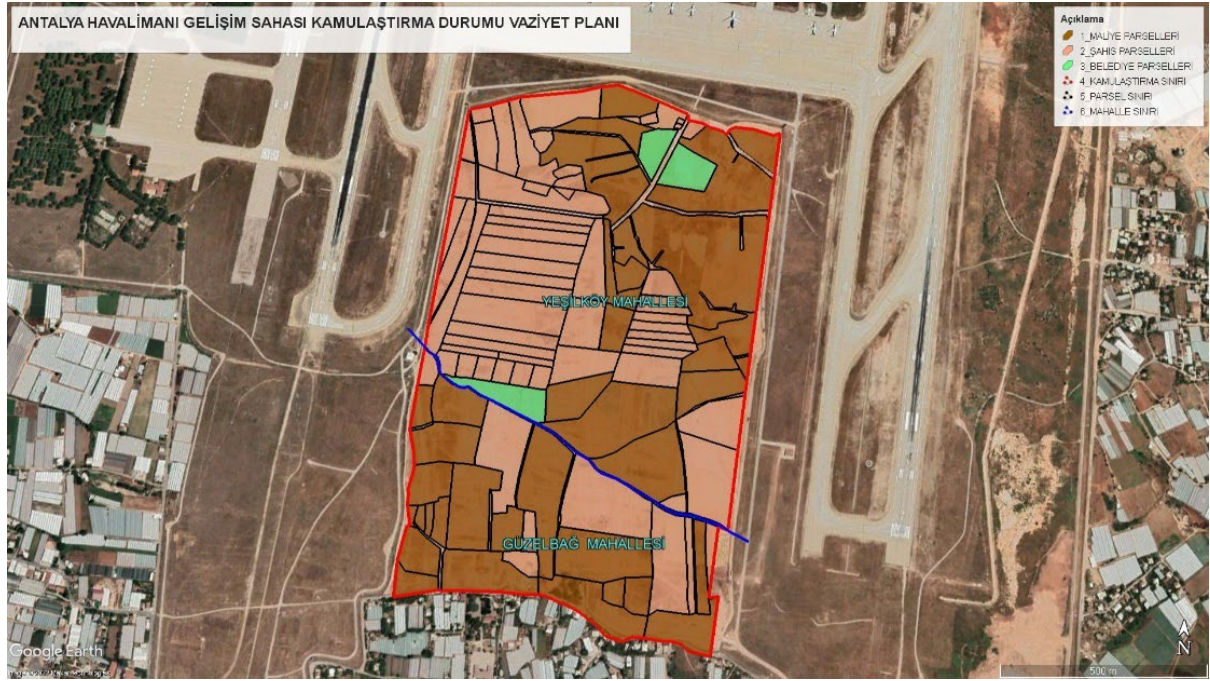
Proje, Antalya ili'nde yer almakta olup, Proje'nin arazi ediniminden etkilenen iki yerleşim yeri bulunmaktadır. Bunlar Yeşilköy (eski adıyla Kesirler) ve Güzelbağ yerleşimleridir. Projenin sonucu olarak, Yeşilköy yerleşimi mahalle statüsünü kaybetmiştir ve artık resmi olarak mevcut değildir.

Harita 1-1. Projenin Yeri



Kaynak: Mott Macdonald ESIA

Harita 1-2. Kamulaştırma Alanı

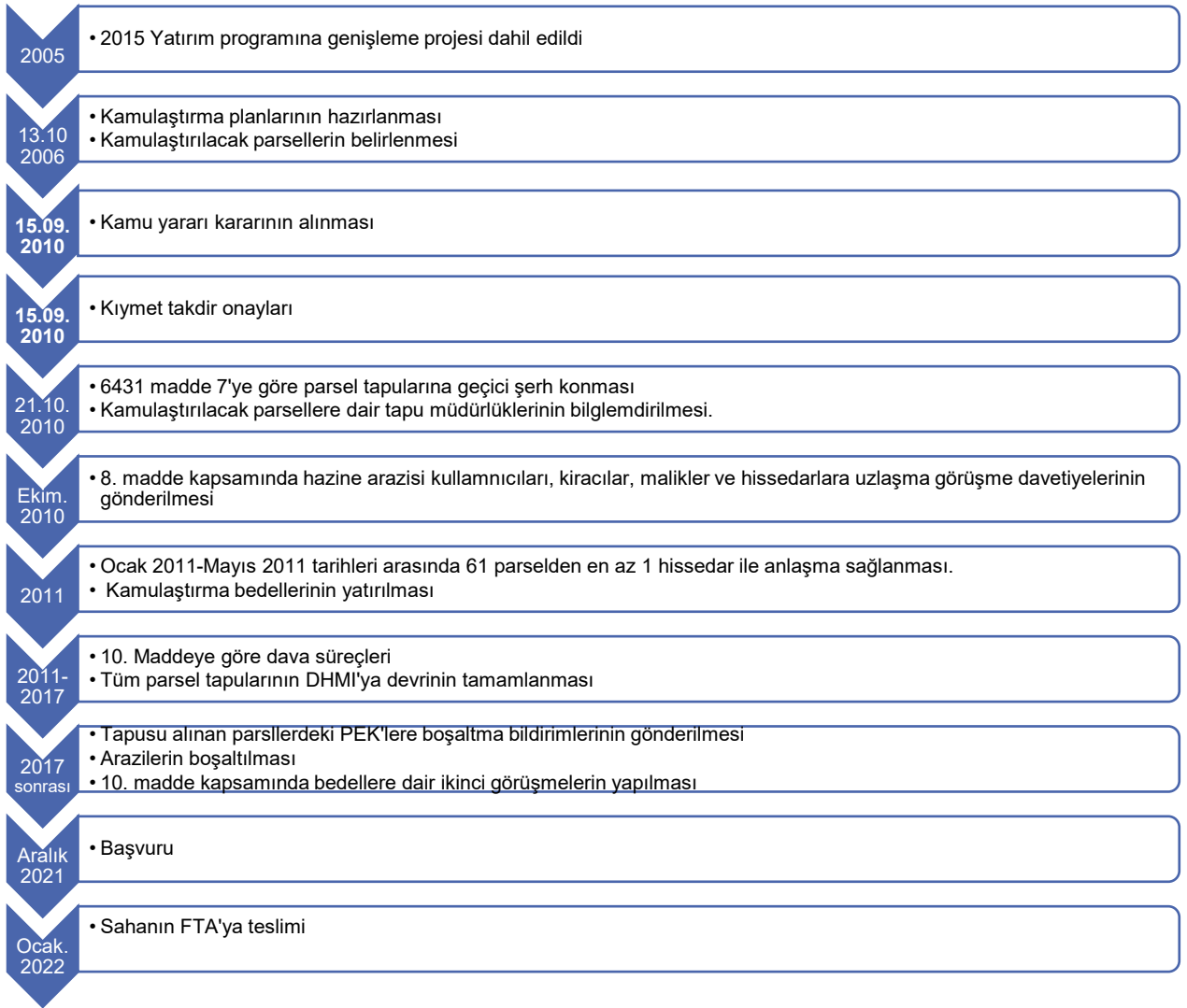


Kaynak: SRM-HAPA

1.2 ARAZİ EDİNİMİ ARKA PLANI

Projenin arazi edinimi, 1.160.753 m²'lik bir alan büyüklüğünde 105 parselin edinimini içermektedir. Antalya Havalimanı'nı genişletmek için güney bölgesinde denize doğru uzanan iki pist arasında bulunan alanın edinimi gerçekleştirilmiştir (Şekil 1-2). Edinilen alan uçak bakım hangarı, genel havacılık terminali ve park alanı olarak kullanılacaktır. Havalimanının kapladığı alan yeni kamulaştırmalarla 1.300 hektardan 1.410 hektara yükselmiştir.

Türk mevzuatına göre genişleme yatırımının yapılabilmesi için projenin öncelikle yatırım programına alınması gerekmektedir. Bu nedenle proje, 2005 Yatırım Programı ve Global Projeler kapsamında yatırım programına alınmıştır. Projede, Türkiye yasa ve mevzuatlarına bağlı kalınmış ve Kamulaştırma Kanunu uygulanmış olup ve Acele Kamulaştırmaya başvurulmamıştır. Proje zaman çizelgesinin özeti Şekil 1-1'de sunulmaktadır.



Şekil 1-1. Projenin Yıllara Göre Arazi Edinim Süreci

Etkilenen arazi, şahıs ve hazine parsellerinden oluşmaktadır. Fiziken arazi edinimi 2018 yılı itibari ile sonuçlanmıştır. Geçmiş Google Earth görüntüleri ve varlık sayımı verileri, parsellerin konut amaçlı ve seracılık için kullanıldığını ortaya koymaktadır (Şekil 1-2 ve 1-3). Kamu arazileri özellikle seralarda tarımsal üretim için kullanılmıştır. Evlere ve seralara ek olarak, kamulaştırmadan etkilenen ortak tesisler arasında yerel bir ilkökul ve bir cami yer almıştır. Her iki tesis de 2018 yılında yakın çevresinde sakinlerin ve öğrencilerin kalmaması nedeniyle yıkılmıştır. Kamulaştırma alanı içinde başka bir cami daha bulunmaktadır, ancak son durumda araziye ihtiyaç duyulmaması sebebiyle kamulaştırmadan çıkartılmıştır. Cami faaliyetine devam etmektedir. (Şekil 1-4).



Şekil 1-2. 2012 Proje Alanı



Şekil 1-3. 2022 Proje Alanı



Şekil 1-4. Kamulaştırılan Alanda Caminin Yeri

Projeden etkilenen arazi hazine, şahıs ve Belediyeye ait arazilerden oluşmaktadır. Etkilenen çoğu arazi Yeşilköy'den (%72) kamulaştırılmıştır. Kamulaştırma dosyalarının hazırlanması sırasında, arazi kullanıcıları tespit edilmiş ve Türk kamulaştırma kanununa göre tazmin edilmiştir. Arazi edinimi toplam 604 Projeden Etkilenen Kişiyi (PEK) etkilemiştir. Bunlar arasında arazi sahipleri, hissedarlar ve hazine arazisi kullanıcıları yer almaktadır. "PEK'lerin" sayısı tespit edilenden daha farklı olabilir, bunun nedeni bir kişinin birden fazla varlığının etkilenmesinden dolayı mükerrer sayım yapılmış olma ihtimalinden kaynaklanmaktadır. 604 "PEK", aşağıdaki tabloda detaylandırıldığı üzere, 66 şahıs parselinde 304 tek malik veya hissedar ve 36 hazine parselinde 300 kullanıcıyı içermektedir.

Tablo 1-1. Etkilenen Yerleşimlere Göre Parsel Türü ve PEK Sayısı

Yerleşim	Parsel Sayısı			Etkilenen Kişi Sayısı		Proje Alanı m ²	Toplam Parsel Sayısı	Toplam PEK Sayısı
	Şahıs	Hazine	Belediye	Şahıs	Hazine			
Yeşilköy	58	15	3	245	154	843.556	76	399
Güzelbağ	8	21	-	59	146	317.196,89	29	205
Toplam	66	36	3	304	300	1.160.753	105	604

Kaynak: SRM and HAPA, 2022

1.3 YÖNTEM

Raporun hazırlanmasında kullanılan yöntem nicel ve nitel veri toplama, parsel veri tabanının derlenmesi, değerlendirme metodolojisinin hem masaüstü analizi hem de paydaşlarla görüşmeler yoluyla gözden geçirilmesini içermektedir. SRM, kamulaştırma verilerini, dava dosyalarını ve müzakere edilen uzlaşmalara ilişkin bilgileri toplamak için HAPA firması ile ortak çalışma gerçekleştirmiştir.

1.3.1 Kamulaştırma Verilerinin Edinimi

Antalya havalimanı genişletme projesi için arazi edinimi ile ilgili verilerin toplanması, belgelenmesi ve analizi için masa başı çalışmaları, kurumsal görüşmeler, yüz yüze görüşmeler ve tüm bu çalışmalardan elde edilen bulguların değerlendirilmesi yapılmıştır.

Tablo 1-2. Kamulaştırma Bilgilerinin Toplanması İçin Yapılan Yüz Yüze Görüşmeler

Paydaş Türü	Sorumlu	Tarih
DHMI	DHMI Hukuk Müşaviri Yardımcısı	17.06.2022 20.06.2022
AYGM	Altyapı Yatırımları Daire Başkanı	21.06.2022
AYGM	Altyapı Yatırımları Şube Müdürü	21.06.2022 27.06.2022 29.06.2022 20.06.2022
DHMI	Altyapı Yatırımları Şube Müdürü	17.06.2022 20.06.2022
DHMI	Altyapı Yatırımları Şube Müdürü	24.06.2022
DHMI	Teknik Şef	24.06.2022

1.3.2 Saha çalışmasında Kullanılan Yöntem

Saha çalışması sırasında kullanılacak temel araçlar (nicel hane anketleri, muhtar anketleri), günlük paydaş istişare planları, danışılacak paydaşların listesi hazırlanmış ve Kredi Verenlerle 18.07.2022 tarihinde paylaşılmıştır.

1.3.3 Saha Çalışması

Saha çalışması 25 Temmuz 2022-80 Ağustos 2022 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Sosyolog, Kıdemli Paydaş Katılım Uzmanı, Şehir Plancısı ve Kıdemli Sosyal Uzmardan oluşan SRM saha ekibi, Harita mühendisliği ve ziraat mühendisliği alanlarında uzman dört kişiden oluşan HAPA ekibiyle birlikte saha çalışması yapmıştır.

Hanehalkı Anketi: Saha çalışması, Proje tarafından taşınmaz varlıkları kamulaştırılan Projeden Etkilenen Kişiler (PEK'ler) ile yapılmıştır. Örneklem olarak toplam 90 hane halkı anketi yapılması hedeflenmiştir. Kamulaştırma mevzuatı gereğince hanelerin telefon numarası bilgilerinin resmi olarak tutulması ve meskeni etkilenen hanelerin izlenmesinin gerekli olmaması nedeniyle kamulaştırmadan etkilenen PEK'lere ilişkin kişisel bilgilere ulaşılamamıştır. Saha çalışmasının ilk haftasında sadece 13 PEK'e ulaşabilmiş ve yüz yüze anket yapılabilmiştir. Bazı PEK'ler dava süreçleri devam ettiği için anket sorularına yanıt vermekten çekinmişlerdir. Bunun üzerine daha kısa bir anket formu ile telefon anketiyle daha çok PEK'e ulaşabilmek için Kredi Verenlerin onayını alınmış ve telefon numarasına ulaşılabilen tüm PEKler aranmıştır. Çalışmalar sonucunda toplam 120 hane anketi gerçekleştirilmiştir. Anket yapılan GEKlerin sayısı tespit edilen etkilenen 604 PEK'in yaklaşık %20'sine tekabül etmektedir.

Paydaş Görüşmeleri: Kamulaştırmadan etkilenen Yeşilköy ve Güzelbağ muhtarlarının vefat etmesi sebebiyle, geçmişteki arazi edinimi süreçlerini anlayabilmek için şimdiki Güzelbağ muhtarı ve Yeşilköy'ün önceki muhtarı ile görüşmeler yapılmıştır. Muhtar görüşmeleri dışında konu ve süreç hakkında bilgisi olan ve görüşü alınmak istenen başka paydaşlarla da görüşmeler yapılmıştır.

Odak Grup Görüşmeleri: Evlerini kaybetmiş PEKler, kadınlar, yaşlılar ve engelliler gibi hassas gruplar ile proje ile ilgili endişelerini anlamak amacıyla odak grup toplantıları yapılmıştır. Ayrıca, Proje'nin arazi ediniminin PEK'lerin geçim kaynakları üzerindeki etkisini göstermek için Proje alanındaki sera üreticileriyle odak grup toplantıları düzenlenmiştir.

1.3.4 Raporlama

Anketler SPSS programında istatistiksel analize tabi tutulmuştur. Raporun hazırlanması için kullanılan veri tabanı sonuçları projenin haneler üzerindeki ekonomik ve fiziksel etkilerini belirleyebilmek için kullanılmıştır.

1.4 KISITLAMALAR

Çalışmaya dair en temel kısıt aradan geçen zamana dairdir. Arazi ediniminin fiziken tamamlanmasının üzerinden yaklaşık 5 yıl geçmiş olması etkileri belirlemede bir kısıtlama meydana getirmiştir.

- Arazi ve varlık değerlendirme çalışmaları 2010 yılında başlamıştır ve uzlaşmaya varan PEK'ler üzerindeki etkiyi anlayabilmek için aradan on yıldan fazla bir zamanın geçmiş olmasıdır.
- PEK'lerin toplam varlıklarının ne kadarının projeden etkilendiği, proje öncesinde geçim kaynaklarının ne olduğu, proje öncesi ve sonrasını kıyaslayabilmeyi sağlayacak herhangi bir temel bilgi olmaması nedeniyle projenin hanelerin geçim kaynakları üzerindeki etkisini geriye dönük olarak değerlendirilebilmek mümkün değildir. İlaveten son yıllardaki yüksek enflasyon ve geçim maliyetlerindeki artış da geriye dönük değerlendirme yapmayı zorlaştırmaktadır.
- Pek çok PEK, yüz yüze anket çalışmasında görüşme yapmada isteksiz davranmışlardır. Bazı PEKlerin de dava süreçleri halen devam ettiğinden yüz yüze ankette detay bilgi vermekten çekinmişlerdir. Daha çok PEK e ulaşabilmek için Korkuteli yaylasında dönemsel ikamet eden PRKler ziyaret edilmesine karşın PEKler anket sorularına yanıt vermekte isteksiz olmuşlardır.
- Yeşilköy'de 2010 yılı öncesinde iki kamulaştırma daha yapılmıştır. Sahada ulaşılan bazı PEKlerin bu kamulaştırmalardan etkilendiği fark edilince görüşme sonuçları çalışmaya dahil edilmemiştir.
- Muhtarlar, kamulaştırmadan etkilenen hanelerin beklentilerini artırmak istemedikleri için PEK'leri bilgilendirme konusunda çekingen davranmışlardır.
- Kamulaştırma dosyalarından elde edilen etilenen varlıklarla bazı PEKlerin beyanları örtüşmemektedir. Ancak arazi tamamıyla boşaltıldığı ve inşaat faaliyetleri başladığı için bu beyanların doğruluğu veya yanlışlığını test edebilmek mümkün değildir. Kamulaştırma dosyalarında etkilenen hanelerin telefon bilgileri mevcut değildir ve konu hakkında detaylı bilgi sahibi olan muhtarlar vefat etmiştir. Proje alanının yakınında bulunan PEKlerin bir kısmına ulaşabilmiş, ancak yerleşim dışına taşınan ve iletişim bilgisi bulunmayan PEK'lere ulaşabilmek için bir iletişim bilgisi mevcut değildir.

2 ARAZİ EDİNİMİ VE YENİDEN YERLEŞİM SÜRECİNİN KAPSAMI

Antalya Havalimanı Genişleme Projesi'nden etkilenen taşınmazlar , Antalya ilinde bulunan 2 ilçedeki (Aksu ve Muratpaşa) 2 mahallede (Yeşilköy ve Güzelbağ) yer almaktadır. Şahıs ve Maliye Hazinesine kayıtlı olan taşınmazların kamulaştırma süreçleri için iktisap işlemleri, Ulaştırma Bakanlığı Demiryolları, Limanlar Genel Müdürlüğü adına DHMİ Genel Müdürlüğü tarafından 2010 yılında başlatılmıştır.

Projeyle ilgili kamu yararı kararı 15.09.2010 tarihinde alınmıştır. Sonrasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca özel kişilere veya kamu tüzel kişilerine ve Hazineye ait parsellerin kamulaştırılmasına başlanmıştır. Kamulaştırmadan Ulaştırma Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (AYGM) ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) sorumludur. Proje, ulusal yasal gereklilikleri yerine getirmiştir.

2.1 PROJENİN ARAZİ EDİNİMİ

Proje tarafından edinilen toplam arazi 1.160.753 m²'dir (116 hektar). Bu alan, Yeşilköy yerleşiminin tüm arazisini ve Güzelbağ'ın toplam arazisinin %27'sini kapsamaktadır. Projenin arazi edinimi sonucunda Yeşilköy'deki hanelerin çoğunun meskeni etkilenmiş, göç etmek zorunda kalmışlardır ve mahalle sakinlerinin sayısının azalmasına bağlı olarak mahalle statüsünü kaybetmiştir. Şahıs parsellerinin sahibi veya hissedarı olan 304 PEK ve Hazine arazisi kullanıcısı olan 300 PEK dahil olmak üzere, toplam 604 PEK arazi ediniminden etkilenmiştir.

Tablo 2-1. Projenin Arazi Edinimi Büyüklüğü

Yerleşim	Tapu Büyüklükleri		Proje Alanı		%
	m ²	%	m ²	%	
Yeşilköy	843.556	41,92	843.556	72,67	100
Güzelbağ	1.168.901	58,08	317.196,89	27,33	27,13
Toplam Parsel Alanı	2.012.457	100,00	1.160.753	100	57,68

Kaynak: SRM and HAPA, 2022 2022

Proje alanı şahıs parselleri, hazine parselleri ve beleiye ait arazilerden oluşmaktadır. Etkilenen varlıkların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre değerlemesi ile 2010 yılında başlamıştır. 66 parsel şahıs, 3 Belediye ve 36 parsel Hazineye ait olmak üzere toplam 105 parsel kamulaştırılmıştır.

Tablo 2-2. Projeden etkilenen parsellerin mülkiyet durumuna göre dağılımı

Yerleşim	Şahıs Parselleri		Hazine Parselleri		Belediye Parselleri		Toplam Parsel Sayısı	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Yeşilköy	58	76,32	15	19,74	3	3,95	76	72,38
Güzelbağ	8	27,59	21	72,41	-	-	29	27,62
Toplam	66	62,86	36	34,29	3	2,86	105	100,00

Kaynak: AYGM, Temmuz 2022.

2.1.1 Arazi Edinimi Etkileri

2.1.1.1 Fiziksel ve Ekonomik Etkiler

Projenin temel etkileri hanelerin meskenlerinin ve ekonomik faaliyetlerinin etkilenmesidir. Yapılan çalışma sonucunda evlerini kaybeden ve kendi başlarına yeniden yerleştirmek zorunda kalan 278 PEK'nin sahip olduğu/kullandığı 359 yapı tespit edilmiştir.

Proje etki alanındaki hanelerin temel geçim kaynağı seracılıktır. Yapılan tespitler sonucunda Projenin 173 PEK'in 366 serasını etkilediği bulunmuştur.

Kamulaştırma mevzuatında etkilenen hanelerin izlemesinin yapılmasına dair bir zorunlu hüküm bulunmadığından PEK'lerin kamulaştırma bedellerini nasıl kullandıkları, etki sonrası konut malikliği ve geçim kaynaklarını nasıl iadem ettirdiklerine dair resmi bir bilgi bulunmamaktadır.

Tablo 2-3. Etkilenen Mesken ve Seralar ile Etkilenen PEKler

Etkilenen Meskenler	Şahıs Parseli Hissedarlar	Şahıs Parseli Malikler	Toplam	Hazine Parseli Kullanıcısı	Toplam
Etkilenen Kişi Sayısı	48	5	53	225	278
Mesken Sayısı	66	7	73	286	359
Parsel Sayısı	28	5	33	30	63
Etkilenen Seralar					
Etkilenen Kişi Sayısı	68	10	78	95	173
Sera Sayısı	146	25	171	195	366
Parsel Sayısı	35	8	43	30	73

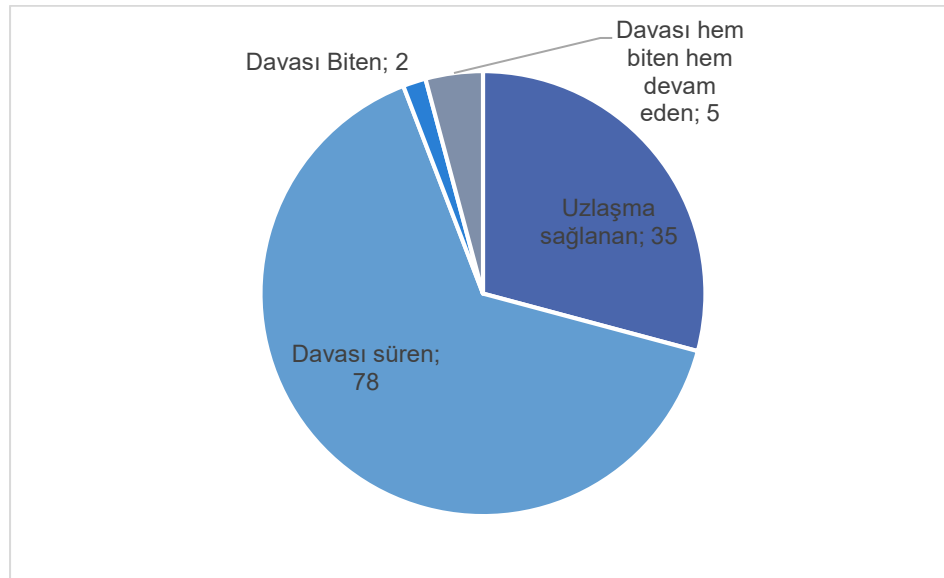
Kaynak: SRM and HAPA, 2022 2022

2.1.1.2 Hane Halkı Anketi Sonuçları

Etkilenen 120 hane ile sosyo-ekonomik anket çalışması ve bazılarıyla da odak grup görüşmeleri yapılmış olup elde edilen bulgular aşağıda gösterilmektedir.

Ankete katılanlar arasında hane reisinin kadın olduğu 15 hane bulunmaktadır (%12,5). Mülkiyet türüne göre, ankete katılanların %72'si hazine arazisi kullanıcısı, %17'si şahıs parselinde hissedar ve %11'i hem kullanıcı hem de hissedardır. Anket sonuçlarına göre, yanıt verenlerin üçte biri (%29, 35 PEK) 8. Madde kapsamında anlaşarak uzlaşıyor, geri kalanı Mahkemeye başvurmuştur. Ankete katılanların çoğunluğu (%65, 78 PEK) için dava süreci devam etmektedir (Aşağıdaki tablo).

Şekil 2-1. Anket Sonuçlarına Göre Uzlaşma ve Dava Bilgileri

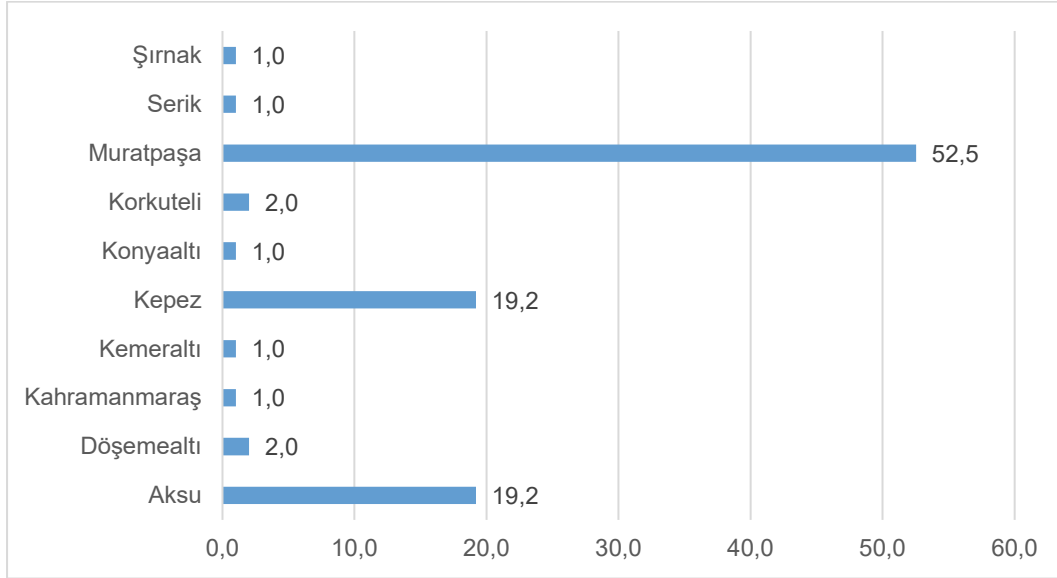


Kaynak: SRM 2022

2.1.1.3 Meskenleri Etkilenen Hanelere Dair Anket Bulguları

Ankete katılan PEK'lerin çoğu halen Antalya il sınırları içinde ikamet etmektedir. Hanelerin %52'si Muratpaşa ilçesindedir, bu ilçeyi Kepez (%19) ve Aksu (%19 ilçeleri) takip etmektedir. 33 hane Güzelbağ 'ın yakınına yerleşirken (Projeden doğrudan etkilenen yerleşim), diğerleri çeşitli başka mahallelere dağılmış durumdadır. Hanelerden birkaçı ise Antalya ili dışında Kahramanmaraş, Şırnak ve diğer başka illere taşınmıştır. Mesken, vb. yapıları etkilenen 99 PEK , toplamda 33 yerleşim yerine dağılmıştır. Şekil 3-3 meskenleri etkilenen hanelerin ikamet durumlarını göstermektedir.

Şekil 2-2. Anket Yapılan PEKlerin Mevcut İkamet Yerleri (%)



Kaynak: SRM 2022

Anket sonuçlarına göre, meskenleri etkilenen 120 PEK'den 99'u ankete katılmıştır. (%82,5). Elde edilen bilgilere göre hanelerin birden fazla mesken, vb. yapısı bulunmaktadır..

Şekil 2-3. Anket Sonuçlarına Göre Etkilenen Mesken Bilgileri

Etkilenen Mesken Bilgisi	Sayı
Hane Sayısı	99
Yapı Sayısı	123
Etkilenen Yapı Alanı m ²	163
Yapı Başına Etkilenen Alan Ortalaması m ²	132

Kaynak: SRM 2022

Anket yapılan 99 haneden 57'si etki sonrasında yeni bir konut satın aldığını ve/veya inşa ettirdiğini belirtmiştir. Bununla birlikte hanelerin çoğu aldıkları satın almada ve/veya inşa etmede maddi olarak zorlandıklarını, tasarruflarını kullanmak veya bankadan kredi çekmek zorunda kaldıklarını bildirmişlerdir. 23 hane sahip oldukları diğer konutlara taşınmıştır. 19 hanenin ise beyanlarına göre mesken sahibi olmadıkları ve kirada kaldıkları öğrenilmiştir. Bu hanelerden 2'si kiracı olmamakla birlikte konteynerde 1 hane isi çadırda kalmakta olup savunmasız, hassas gruplar içerisinde yer almaktadırlar.

Kirada kalan 19 haneden 13'ünün dava süreçleri devam etmekte olup sonuçlanmasını beklemektedirler. Bununla birlikte bu hanelerde tapu devirleri sırasında bir kamulaştırma bedeli almış ve kullanmışlardır. Davaların lehlerine olumlu sonuçlanması halinde ilave bedeller alabilme ihtimalleri vardır. 19 hanenin temel gelir kaynakları emeklilik geliri (7 hane), seracılık (4 hane), işçilik (3 hane), kaz

yumurtası üretimidir (1 hane). 6 hane uzlaşma görüşmelerini kabul etmiş ve 2011 yılında tazminatlarını almıştır.

2.1.1.4 Seraları Etkilenen Hanelere Dair Anket Bulguları

Görüşme yapılan hanelerin temel geçim kaynağı seracılıktır. Ankete katılanların %45'i seracılığın hala birincil geçim kaynağı olduğunu belirtirken, %11'i emekli maaşlarından sonra ikinci gelir kaynağı olarak seracılığı belirtmiştir. PEK'lerin %28'i emeklilik maaşı almaktadır ve bunu işçi ücretleri (%12,5) izlemektedir. Anket sonuçlarına göre, 73 hanenin 197 serası Proje'den etkilenmiştir.

Şekil 2-4. Anket Sonuçlarına Göre Seracılık Üzerindeki Etkiler

Seralar Üzerindeki Etki	Değerler
Hane Sayısı	73
Sera Sayısı	197
Hane Başına Etkilenen Sera Büyüklüğü Ortalaması m ²	3.807
Sera Başına Etkilenen Alan Ortalaması m ²	1.411
Hane Başına Etkilenen Sera Sayısı Ortalaması	2,7

Kaynak: SRM, 2022

Hanelere seracılığa devam edip etmedikleri sorulmuştur. Ankete katılan 73 kişiden %53'ü (39) halen seracılık yaptığını, %47'si (34) ise artık yapmadığını belirtmiştir. Seracılığı bırakmalarının gerekçeleri kamulaştırma bedelinin yeni bir sera kurmak için yetersiz olması (%35), yeterli arazi olmaması, ardından sağlık ve yaş sorunları olarak belirtilmiştir. Halen seracılık yapan 39 haneden 7'si kiracı (sera ve/veya araziyi kiralamaktadırlar), 32'si mülk sahibidir.

Şekil 2-5. Anket Sonuçlarına Göre Seracılık Yapmayan Hane Bilgileri

Seracılığı Bırakma Gerekçesi	Yanıt Sayısı	%
Bedelin yetersiz olması	12	35,3
Arazisinin kalmaması	5	14,7
Sağlık sorunları	5	14,7
65 Yaş Üstü	5	14,7
İşçi olarak çalışan	2	5,9
Arazisini başkasına kiralayan	1	2,9
Arıcılık	1	2,9
Emekli	1	2,9
Yapmak istemiyor	1	2,9
Başka tarımsal faaliyetler	1	2,9
Toplam	34	100

Kaynak: SRM, 2022

Seracılık yapan hanelerle odak grup görüşmeleri yapılmıştır. Buna göre seralarda yetiştirilen başlıca ürünler domates, salata yeşilliktir (marul, maydanoz, soğan vb.). En önemli aylar Mayıs-Haziran ile Ağustos sonu Eylül-Kasım arasındır. Çünkü yılda iki kez bu aylarda hasat yapılmaktadır. Seraları etkilenen bazı haneler Korkuteli ilçesindeki yaylasına taşınmışlardır ve burada da seracılık faaliyetlerine devam etmektedir. Bazıları yaylayı sadece mevsimlik kullanmaktadır ve yaz aylarında yaylada seracılık yapmaktadır. Birkaç hane kalıcı olarak yaylaya taşınmıştır. Seracılar satış ve pazarlamayı kendileri yapmaktadırlar. Ürünleri kendi imkanlarıyla hasat edip, toptancı hallerinde aracılar aracılığıyla satmaktadırlar. Karşılaştıkları en büyük sorun mazot, tarım ilaçları, gübreler ve sera bakımı dahil olmak üzere girdilerin yüksek maliyetidir. Seracılık genellikle aile işletmesi olarak sürdürülmektedir. Kadınlar

da üretimde (yemek pişirme, işçi bakımı, hasat vb.) yer almaktadır. Genelde plastic seralar yaygındır, çünkü kurulum ve bakım maliyeti cam seralara göre daha düşüktür.

Hanelerin en büyük beklentisi, tarım, seracılık alanlarının imarlı arsa alanına dönüştürülmesi ve yapı ruhsat izinlerinin verilmesidir. Bu sayede hanlerin arazi değerlerinde önemli bir yükseliş meydana gelecektir.

3 HASSAS GRUPLAR

Yasal mevzuata göre kamulaştırmadan etkilenen hanelerde hassas grupların belirlmesine gerek yoktur. Bu nedenle bu konuda resmi bilgiler mevcut değildir. Yapılan saha çalışmasında uluslararası standartlara göre hassas grupta yer alan PKEler belirlenmeye çalışılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda elektrik, içme suyu, ısınma ve sağlıklı bir ortamda barınma koşullarına sahip olmayan, 2017'den beri bir çadırda yaşayan topraksız, ihtiyaç sahibi bir haneye ulaşılmıştır.

Yapılan anketler analiz edildiğinde hassas gruplar arasında yaşlılar, kadın hane reisi olan haneler, kronik sağlık sorunları olanlar ve engelli PEKlerin bulunduğu öğrenilmiştir. 120 hanehalkı anketi ile 436 hane bireyi hakkında bilgi alınmıştır. Ankete katılan nüfusun %17'si, yukarıdaki kriterlere göre potansiyel olarak hassas grupların kapsamına girmektedir. Hassas gruba giren bireylerin bulunduğu 72 PEK'den 35'i hane reisidir.

Tablo 3-1. Anket Sonuçlarına Göre Hassas Grup Bilgileri

Hane Bireylerinin Hassas Grup Kategorisi	Etkilenen Kişi Sayısı
Engelli	24
Kadın Hane Reisi	3
Kronik Sağlık Sorunları Olan	22
65 Yaş Üstü	23
Toplam	72
Kaynak: Hanehalkı Anketi 2022	

Anket sonuçlarına ek olarak, saha ziyaretleri sırasında bir evsiz hane ve konteynerlerde yaşayan iki hane hassas olarak tespit edilmiştir. Barınma amaçlı mesken, vb. yapıları etkilenen ve halihazırda kiracı olan PEKlerde hassas gruplar arasında yer almaktadır. Saha çalışması sırasında 17 kiracı tespit edilmiştir.

Proje, Düzeltici Aksiyon Planı uygulaması sırasında hassas grupların yaşam koşullarının iyileştirilmesine katkı sağlamayı hedeflemektedir. Bu amaçla etkilenen hanelere yönelik bir hassas grup değerlendirmesi çalışması yapılacaktır. Bu değerlendirme, hanelerle kendi yerlerinde yüz yüze görüşme ve yaşam koşullarını inceleyerek hanehalkı hassas grup doğrulamasını ve ihtiyaç tanımlamasını içerecektir. Olası destekler 5. Bölümde detaylı bir şekilde belirtilmiştir.

Hassas grupların belediye ve ilgili kamu kurumlarının desteklerine ulaşmalarının sağlanması konusunda da çalışmalar (bilgilendirme, vb) yapılacaktır. Sağlıklı bir barınma ortamı olmayan (çadır, vb), kendisine ait olmayan bir arazide ikamet eden hanelere barınma imkanı sağlanacaktır.

4 UYGULAMA

Kamulaştırmayla arazi ediniminden sorumlu kuruluş DHMİ'dir ve arazinin fiziken edinimi 2017 yılı sonunda tamamlanmıştır. FTA'nın katılımıyla genişleme projesinin uygulamasına Ocak 2022'de başlanmıştır. Ancak FTA'nın arazi edinimi ile ilgili herhangi bir yasal rolü ve sorumluluğu bulunmamaktadır. Bununla birlikte FTA, uluslararası standartlar ile yasal mevzuat arasındaki boşlukları kapatmak ve uluslararası mevzuata uymak için raporun 5. Bölümünde belirtilen uygulamalardan sorumlu olacaktır.

FTA'nın Kalite Güvence Departmanı, diğer rol ve sorumluluklarının yanı sıra topluluk ilişkileri ve şikayet mekanizmasından sorumludur. Bu Departman, 5. Bölümde belirtilen eylemlerle ilgili plan ve raporların hazırlanması ve yürütülmesine liderlik edecektir. Düzeltici Tedbirler Planı uygulanması için aşağıdaki mekanizma önerilmektedir;

Şekil 4-1. Düzeltici Tedbirler Uygulaması

Kurumsun Sosyal Kapasitesini Güçlendirme	Ek Geçim Geliştirme Planı	Planın İzleme ve Değerlendirmesi
• Halkla İlişkiler Uzmanı Alınması • Seracılık için tarım uzmanlığı desteği, yapı/bina/konut iyileştirmeleri için inşaat mühendisliği desteği vb. dahil olmak üzere Ek Geçim Geliştirme Planı programının hazırlanması için gereken kaynakların planlanması • Planın hazırlanması ve uygulaması için bir danışmanlık şirketiyle çalışılması • Programın hedeflerine ulaşıldığından emin olmak için FTA ekiplerine yardımcı olma ve rehberlik etme sponsorunun gözetimi • DHMI ile koordinasyon • İzleme, Değerlendirme ve Raporlama	• Geçim kaynaklarının iyileştirilmesine katkı, hassas grup değerlendirmesi ve bu gruplara yönelik destek ve izleme için temel bilgileri özetleyen tüm tanımlanmış PEK'lerin kapsamlı bir veritabanını oluşturmak için hane bazlı anketlerin ve görüşmelerin yapılması. • Her bir yapı/konut/bina için tedbirlerin tanımlanması • DHMI tarafından geri ödeme yapılması istenen PEKlerin belirlenmesi, Planda belirtilen hakları hakkında bilgilendirilmeleri • Faaliyetlerin tanımına dayalı ayrıntılı bir bütçe ve her bileşen için (potansiyel uygulama ortakları dahil) ayrıntılı bir uygulama çizelgesi hazırlanması • Evsiz haneleri desteklemek, yeniden yerleşim yerlerini, tercihleri ve alternatifleri belirlemek için kamu paydaşlarıyla iletişim kurulması • Bu raporda geçici olarak belirlenen geçim kaynaklarını iyileştirme faaliyetlerinin her birinin detaylarının hazırlanacak Geçim Kaynağını Geliştirme Ek Planına dahil edilmesi: • Bina/konut/yapı tadilat ve iyileştirmeleri • Seracılık • İstihdamı güçlendirici vb. tarımsal olmayan destekler	• Şikayetler ve paydaş istişareleri hakkında aylık iç izleme ilerleme raporları • Yararlanıcıların sayısı, sunulan ödemelerin/programların miktarı, hassas grupların durumu dahil olmak üzere aylık bütçe uygulama ve ilerleme raporu • Planın uygulamasıyla ilerlemeyi izlemek için Kredi Verenlerin Teknik Danışmanı tarafından (üç ayda bir) dış izleme raporları • Plan kapanış raporu

5 DÜZELTİCİ TEDBİRLER PLANI VE FTA'NIN SORUMLULUKLARI

5.1 DEP'E GİRİŞ PEK ETKİ KATEGORİLERİ

Arazi edinimi, Türk yasal mevzuatına uygun olarak 10 yıl önce tamamlanmıştır. Kamulaştırma sırasında uluslararası kredi kullanması öngörülmemiştir. Arazi denetimi sırasında uluslararası kuruluşların çevresel ve Sosyal sürdürülebilirlik koşulları ve standartlarıyla, geçmiş kamulaştırma arasındaki boşluklar belirlenmiştir. Önerilen düzeltici tedbirler planlanırken uygulamanın fizibilitesi ve bazı değerlendirme davalarının henüz sonuçlanmadığı göz önünde bulundurulmuştur.

Düzeltilici eylemler 4 ana prensip üzerine kurulmuştur. Bu prensipler:

- **Kredi veren kurumların Projeye katılmasından sonra devam eden olası arazi edinimi kaynaklı etkileri önlemek:** PEKler tarafından geri ödemelerin Mahkeme kararıyla kesinleştiği durumlarda, FTA PEK'ler üzerinde daha fazla olası olumsuz etki yaratmamak için mahkemece belirlenen bedelleri DHMİ'ye ödeyecektir. DHMİ tarafından talep edilen başka geri ödemeler olursa FTA, gelecekteki tazminat geri ödemelerini DHMİ'ye yapacaktır.
- **İkame Değeri ile ilgili olarak tazminattaki boşlukları anlamak ve kabul etmek:** Denetim yıpranma payı ile ilgili kesintiler nedeniyle tazminat ödemesinde boşluklar olduğunu tespit etmiştir. Tazminat sürecinin yaklaşık on yıl önce gerçekleştiği göz önüne alındığında, müşterinin bu tazminat boşluklarını ek nakit ödemelerle dengelemesi mümkün değildir, Özellikle, Proje öncesi nüfus sayımı veya geçim kaynağı ve varlık verileri olmadığı için, geçim kaybı miktarını hesaplamak mümkün değildir. Ayrıca, son yıllardaki yüksek enflasyon ve aradan geçen uzun süre de nakit tazminatın olamayacağını göstermektedir. Son olarak, Proje Türkiye yasal süreçlerine uyumludur, tamamlanmış kamulaştırmaya yönelik nakit tazminat potansiyel olarak yerel yasalara aykırı olabilecekleri için bu tür uygulamalar kredi kuruluşları tarafından önerilmemektedir. Ayrıca, zaman aşımı göz önüne alındığında, geriye dönük ödemeler için temel oluşturmak zordur. Yukarıdaki hususlar/zorluklar göz önüne alındığında, tazminat ödemelerindeki geçmiş boşlukları kapatmak için herhangi bir nakit tazminat ödemesi yapılmayacaktır.
- **En hassas ve en çok etkilenen gruplardan başlayarak, geçmiş arazi edinim sürecinden kaynaklanan ve hala devam eden olumsuz etkileri ve hassasiyetleri azaltmaya odaklanmak:** Proje, dört aşamalı bir öncelik stratejisine dayalı olarak, etkilenen tüm PEKlere geçim kaynaklarını ve yaşam standartlarını iyileştirmek için destek sunacaktır. Destek mümkün olduğu ölçüde bireysel veya hane düzeyinde sağlanacaktır.
- **Aktif bir paydaş katılımı ve şikayet mekanizması aracılığıyla sürekli istişare ve katılım sağlamak:** Etkilenen kişilerle istişare ve süreçle ilgili bireysel şikayetleri kayıt altına almak için bir paydaş katılım süreci ve şikayet yönetim mekanizması uygulanacaktır. Proje, etkilenen bireylere önerilen desteği açıklayacak ve PEKler tarafından yapılacak bireysel başvuru sonucunda destekler sunulacaktır. Proje, tüm PEKlerin nerede olduklarını belirlemek ve sunulacak destek programı hakkında bilgi paylaşmak için çalışmalar yapacak. Mümkün olduğu kadar güncel sunulan devlet destek programları ile bağlantılar kurmaya çalışacaktır.

Düzeltilici eylem yaklaşımı, PEK'lerin tazminat geri ödemesi gibi artan etkilerden kaçınmaya ve mümkün olduğu kadar geçmiş arazi edinim sürecinden kaynaklanan ve devam eden olumsuz etkileri, en kırılgan, hassas ve en çok etkilenen gruplardan başlayarak azaltmaya odaklanmaktadır.

Tüm PEK kategorilerini içeren Düzeltici Eylem Planı (CEP)'nda kademeli bir etki yaklaşımı izlenir. Yüksek Seviye 1'den, daha düşük Seviye 4'e kadar sıralanan, etki ve hassasiyet önemine göre

tanımlanan altı kategori bulunmaktadır. PEKler birden fazla kategoriye girebilirler. Temel etki kategorileri aşağıda özetlenmiştir:

Tablo 5-1. PEKlerin Etki Şiddetine Göre Sınıflandırılması

#	Etki Kademesi	Proje Etki Kategorisi	Tahmini Etkilenen Kişi
1	Yüksek 1	DHMI'nin kısmi geri ödeme talep ettiği PEKler: Daha yüksek amortisman veya maddi yanlış hesaplamalar nedeniyle DHMI'nin geri ödeme talebi PEKlerin geçim kaybına sebebiyet verebilir ve/veya hassasiyetini tetikleyebilir.	19
2	Yüksek 1	Arazi ediniminden kaynaklı hassas gruba düşen haneler: Evlerini ve geçim kaynakları kaybedip, evsiz kalan haneler	3
3	Orta-Yüksek 2	Arazi ediniminden bağımsız olarak hassas durumda olan PEKler: Detaylı Ek Geçim Kaynağı geliştirme aşamasında yapılacak hassasiyet analizine dayalı hassas haneler. Güvenlik açığı analizi aşağıdaki kriterlere göre yapılacaktır: • Tek başına (veya bir çift olarak) yaşayan ve sınırlı hareket kabiliyeti veya kapasiteye sahip yaşlılar (65+) • Engelli bireyleri olan haneler • Kadınların hane reisi olduğu haneler	Tahmini 100
4	Orta-Yüksek 2	Toplam sera kaybı nedeniyle önemli ölçüde etkilenen PE Kişiler: Varlık kaybı nedeniyle sera üretimini tamamen durduran PEKler	Tahmini. 90
5	Orta 3	Kısmi konut veya sera kaybı nedeniyle önemli ölçüde etkilenen PEKler: • Sözleşmeli kiracılar (evler veya seralar) • Kötü mevcut barınma koşulları nedeniyle fiziksel olarak yerinden edilmiş kişiler • Proje tarafından seraları kamulaştırılan ancak halen sera kullanan sera üreticileri	Tahmini. 400
6	Düşük 4	Daha az etkilenen PEKler: Proje etkileri azdır. Geçim kaynaklarını zaten eski durumuna getirmiş (evleri, diğer varlıkları ve gelir kaynakları var) ancak sürdürülebilirlik için bir miktar daha fazla desteğe ihtiyaçları olan PEKleri içerir	Tahmini 100

5.2 HAKLAR SAHIPLIĞI YAKLAŞIMI

Aşağıdaki tablo Düzeltici Eylem Planı kapsamında uygulanabilecek haklar sahipliği yaklaşımını göstermektedir. DEP'in amacı Kredi veren kurumların Proje'ye katılmalarından sonra geliştirilen arazi edinimi tedbirlerinin uluslararası standartlarla uygun bir şekilde

- Geçim kaynaklarını iyileştirmesi ve yaşam koşullarına olumlu etki sağlaması
- Projenin devam eden olumsuz etkilerinden kaçınmak, sadece geri ödemeler için ek tazminatları dengelemekle kalmaz, aynı zamanda fırsatçı avukatlardan gelecekte herhangi bir zarar görmemesi veya devam eden yasal süreçler hakkında farkındalık eksikliği olmaması için tüm ilgili taraflara haklar konusunda farkındalığı artırmayı amaçlar.

- Geçmişte arazi ediniminden kaynaklanmış olan evsizlik ve aşırı yoksulluktan kaçınmak
- Proje arazi edinimi etkileri nedeniyle tarımdan kopan insanlara alternatif geçim kaynakları becerileri geliştirmelerinde yardımcı olmak

Yukarıda açıklandığı üzere, 1. Kategoriye giren PEKler, diğer kategorilerden de etkileniyor olabilir. Birden fazla haksahipliğine hak kazanmış olabilir.

Tablo 5-2. Hak Sahipliği Matrisi

#	Etki Kademesi	Projenin etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
1	Yüksek Kademe 1	DHMI'nin kısmi geri ödeme talebinden etkilenen PEKler	Mahkeme tarafından DHMI'na geri ödeme kararı kesinleşen PEKler	FTA, PEK'lerin mahkeme kararlarıyla DHMI'ye kesinleşmiş geri ödemeleri gereken tazminatı karşılayacaktır: • PEK'lerin halihazırda DHMI'yi geri ödemeyi tamamladığı ve ispat ettiği durumlarda, FTA bu tutarı doğrudan PEKlere ödeyecektir. • PEK'lerin henüz DHMI'ye geri ödeme yapmadığı durumlarda, FTA, mahkemenin nihai kararının onaylanması üzerine PEKler adına DHMI'nin belirlenen hesabına ödeme yapacaktır.
2	Yüksek Kademe 1	Doğrudan arazi edinimi kaynaklı hassas gruplar	Yeniden yerleştikleri yerleşimde daimi barınma güvencesi olmayan (çadır veya konteynırda yaşayan), altyapı hizmetleri erişimi olmayan veya oldukça kısıtlı olan, geçtiğimiz 5 yılda resmi kira kontratsız olan PEKler	Kredi veren kurumların standartlarına göre daimi barınma güvencesi fiziki yeniden yerleşim içeren projeler için şarttır. Bu sebepten ötürü hak sahipliği: • PEKlere yeterli barınma ihtiyacı sağlayacak konut sağlanması • Projenin geçim kaynaklarını geliştirme programından öncelikli olan faydalanmaları
3	Orta-Yüksek Kademe 2	Kamulaştırma öncesinde de hassas grup içinde olan PEKler	• Kimlik (yaş ispatı) • Sosyo-ekonomik anket • SYDV desteklerinden faydalanma • Engellilik belgesi	Kredi veren kurumların standartlarına göre hassas grupların tanımlanması ve desteklenmesi gerekir. Bu nedenle, potansiyel olarak hassas gruba dahil olanlar için hane bazlı ihtiyaç analizi yapılacaktır. Önerilen destek faaliyetleri şunları içerebilir: • Sağlık kontrollerinin sağlanması • Engelliler için ekipman desteği • Evde bakım hizmetleri için Bakanlığı'na başvurulma desteği • Gıda alışverişi için kullanılacak aylık kuponlar veya program süresince temel gıda malzemelerinin sağlanması • Yaşlılar için çiftlik evlerinde temizlik hizmetleri • Modern, enerji tasarruflu ev aletlerinin sağlanması

#	Etki Kademesi	Projenin etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
4	Orta-Yüksek Kademe 2	Tüm seralarının kamulaştırılması sebebiyle önemli ölçüde ekonomik yerinden edinimden etkilenen PEKler	- Tüm seraların kaybı - Emekliler veya yaşlılar için, sunulan haklar eş, çocuk ve/veya torunlara aktarmak mümkündür	Ekonomik olarak yerinden edilmiş PEKler, SLIP'de geliştirilecek geçim kaynaklarını iyileştirme programları ile desteklenecektir. Aşağıdakileri tanımlanan destekler tarım dışı Geçim Kaynaklarının İyileştirilmesi Desteklerini içermektedir: - Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatlarında uygun niteliklere sahip adaylara öncelik verilmesi - PEK'ler tarafından tercih edilen konularda nitelikli işgücü geliştirme için halk eğitim merkezinde eğitim verilmesi - Finansal okuryazarlık eğitimi - Emekli veya yaşlılar için, sunulan hakları uygunluğu eş, çocuk ve/veya torunlara aktarmak mümkündür
5	Orta Kademe 3	Kısmi konut veya sera kaybindan kaynaklı fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden önemli ölçüde etkilenen PEKler	- Sera kamulaştırmasından etkilenen - Evi kamulaştırılan - Ev tespit değerlendirmesi tamamlanmış - Bir veya birden fazla aktif sera üreticisi olmak	Projenin arazi edinimi, evlerin ve seraların kamulaştırmasını gerektirmiştir. Bundan dolayı Proje fiziksel ve/veya ekonomik yer değiştirmeye neden olmuştur. Fiziksel ve/ekonomik olarak yerinden edilmiş PEKlerin geçim kaynaklarını iyileştirmek için aşağıdaki önlemler alınacaktır: - Hane bazlı ihtiyaçları tespit etmek ve gerekli iyileştirmeleri değerlendirmek için hane düzeyinde ihtiyaç değerlendirme çalışması yapılacaktır. Önerilen iyileştirmeler şunları içerebilir: - Ev onarımları (çatı, yalıtım, yapısal onarımlar) - Beyaz eşya ve ev aletleri ve/veya mobilya alımı için destek - Isı/soğuk/ses yalıtımı için çift camlı pencereler - Sera yapımına ve üretimine destek. Tüm materyaller/destek kalemleri FTA tarafından tedarik edilecek ve aşağıdakiler dahil olmak üzere değerlendirme sonuçlarına göre dağıtılacaktır: - Malzeme desteği (plastik, cam) ve onarımlar dahil olmak üzere sera bakımı ve desteği - Gübre, fide desteği - Yakıt desteği - Tarımsal eğitim - Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatlarında uygun niteliklere sahip adaylara öncelik verilmesi

#	Etki Kademesi	Projenin etkilenme durumu	Hak sahipliği kategorisi	Sunulacak hakların çerçevesi
6	Düşük Kademe 4	Daha az etkilenen PEKler	• Kamulaştırmadan etkilenen diğer PEKler	• SLIP hazırlama ve izleme sürecinde devam eden geçim sorunları ve/veya geçmiş tazminatlarda önemli boşluklar tespit edilirse, başvuruların gözden geçirilmesi ve izleme sonucunda yukarıdaki kategorilerden birine yükseltme hakkında bilgi paylaşımı

5.3 EYLEM PLANI

5.3.1 DHMİ'nin Kısmi geri ödeme talebinde bulunduğu PEKler (Kategori 1)

DHMİ'nin Kısmi geri ödeme talebinde bulunduğu PEKler, mahkeme sürecindeki değerlendirme hesaplarında yapılan maddi hatalardan ya da yıpranma pay oranlarından dolayı tazminatların kısmi geri ödeme talep edilen kişilerden oluşmaktadır. Toplam 19 PEK bu durumdan etkilenmektedir. Süreç incelendiğinde:

- Mahkemenin kesin karar verdiği davalarda süreç tamamlanmıştır. Kesin ödeme yapılacak meblağ mahkeme tarafından belirlenmiştir. PEKlerden geri ödeme yapması beklenmektedir (ödeme yapmış PEKler olabilir)
- Ya da mahkeme süreci devam etmektedir.

FTA, bu tutarları ilgili PEKlere geri ödemeyi taahhüt etmektedir. PEKlerin mevcut geri ödeme durumuna bağlı olarak iki ödeme düzenlemesi olacaktır:

- PEK'lerin halihazırda DHMİ'yi geri ödediği durumlarda, FTA bu tutarı doğrudan PEK'lere ödeyecektir.
- PEK'lerin henüz DHMİ'ye geri ödeme yapmadığı durumlarda, FTA, mahkemenin nihai kararının onaylanması üzerine PEK'ler adına belirlenmiş bir DHMİ hesabına ödeme yapacaktır.

Geri ödemeyi gerçekleştirmek için FTA, PEK'lerin imzalı orijinal mahkeme emrini ve halihazırda ödeme yapmış olanlar için ödeme belgesini sunmasını isteyecektir.

Bu faaliyetin bütçesi, hakimler tarafından belirlenecek muhtemel bedellere dayalı olarak tahmin edilmiş ve bütçelenmiştir. DEP Bütçesinde öngörülemeyen giderler kısmında olası gelecekte kesinleşecek davalarda çıkabilecek farklı ödemeleri kapsayacak kadar bir bütçe de ayrılmıştır. FTA DHMİ tarafından gelecekte açılacak davaları tazmin etmeyi taahhüt etmiştir.

5.3.2 Sadece arazi ediniminden kaynaklı hassas gruplar (1. Kategori)

Sahada yapılan anket çalışmaları sırasında üç hanenin evsiz ve arazisiz kaldığı tespit edilmiştir. Anketler örneklem üzerinden yapıldığından bu kategoride etkilenen daha fazla hane olma olasılığı bulunmaktadır. Bu haneler sunulacak olan desteklerde öncelikli olarak değerlendirilmelidir. Oldukça zor yaşam koşulları içerisinde hayatını idam ettirmeye çalışan bu hanelere FTA barınma güvenliğini garanti altına alacak konut sağlayacağını teyid etmiştir.

Detaylı olarak hazırlanacak Ek Geçimkaynakları İyileştirme Planında (SLIP) Projenin arazi ediniminden etkilenen hanelerin daha iyi yaşam koşullarına erişimlerini sağlamak ve mevcut geçim kaynaklarını iyileştirmek için uygulamalar yer alacaktır. SLIP kapsamında aşağıdaki aktivitelerin uygulanması planlanacaktır:

- Hassas grup olarak belirlenen her hanenin ihtiyacının tespit edilmesi
- Her aktivite için bütçe, uygulama yöntemi, destek alınabilecek kamu ve STKların belirlenmesi
- Ev/konut verilmesi (şatış için şerh konması) SLIPte detaylandırılacak

- Hassas grup destek programına dahil edilmeleri
- SLIPin uygulanması
- Konut ve hanenin düzenli izlenip değerlendirilmesi

5.3.3 Kamulaştırmadan etkilenen genel hassas gruplar (Kategori 2)

PEKler arasında hane halkı anketine göre genel hassas grup tanımına uyan kişiler bulunmaktadır. Hassas grup tanımına girenler aşağıdakilerden birini veya birkaçını içerebilir:

- Kısıtlı hareket kabiliyeti veya yalnız (veya çift olarak) yaşayan yaşlılar (65+)
- Engellilerin bulunduğu haneler
- Kronik hastalığı olan PEKler
- Kadınların aile reisi olduğu haneler

Bu kriterler, PEKler arasında mevcut olan potansiyel hassas grupları tanımlamaktadır. Bununla birlikte, SLIP hazırlanmasında yapılacak ek araştırmalardan yeni bulgular ortaya çıkarsa, ek hassasiyet tanımları eklenebilir.

Hassas grupların belirlenmesi için kullanılacak yöntem:

- Hane bazlı yüzyüze uygulanacak detaylı hassas grup belirleme anketi
- Hassasiyetin teyidi ve ihtiyaçların belirlenmesi için mülakat;
- Nihai hak sahipliği listesinin oluşturulması.

Hassas gruplara verilecek olan destekler aşağıdakilerden bir veya birden fazlasını içerebilir:

- Sağlık kontrollerinin sağlanması veya tıbbi bakıma erişim için destek olunması
- Engelliler için ekipman desteği (bastonlardan tekerlekli sandalyelere kadar);
- Program süresince temel gıda/malzeme desteği (eve ürün teslimatı veya alışveriş kuponu verilmesi);
- Yaşlılar için temizlik hizmetleri;
- Alışveriş kuponu sistemine dayalı modern, enerji verimli ev aletlerinin sağlanması (örneğin, enerji tasarruflu buzdolapları veya ocaklar).

Bu hakların nasıl uygulanacağı SLIP kapsamında daha detaylı açıklanacaktır. Uygulama yerel bir STKyla ortak çalışmayla da yapılabilir. Kamuyla koordinasyon ve varolan kamu programlarıyla bağlantı kurmak da uygulamada önemli olacaktır.

5.3.4 Tüm seralarının kamulaştırılması sebebiyle önemli ölçüde ekonomik yerinden edinimden etkilenen PEKler (Kategori 2)

Bu kategoride yer alan PEKler, kamulaştırılan arazilerde bulunan seraların etkilenmesi sonucunda ana geçim kaynaklarını kaybetmiş ve uygun arazi bulunamaması veya seraları yeniden inşa etmek için mali kaynak eksikliği nedeniyle tarımdan kopmuş olan PEKlerdir. Denetim anketleri sonucuna dayanarak bu kategori altına giren 90 PEK'in olabileceği tahmin edilmektedir. Bu grubun çoğunluğunun mevcut durumlarında seraları yeniden kurmak için uygun arazileri güvence altına alamayacağı ve bu nedenle alternatif bir geçim kaynağının başlatılması için destek verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Seracılık faaliyetlerine devam etmek isteyenler bir sonraki kategoride (5.3.5) değerlendirilmektedir. Seracılıkla bağı kesilmiş PEKler için sunulan tarım dışı geçim kaynaklarının iyileştirilmesi faaliyetleri:

- Operasyonel gerekliliklere tabi olarak, uygun inşaat veya işletme işlerinde istihdam edilmek üzere PEKlere öncelik Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatları;

- PEKler tarafından tercih edilen ve talep edilen konularda eğitimlerin Antalya'da mevcut eğitim merkezleri veya Halk eğitim ile planlanması ve verilmesi;
- PEKlerin ev ve işletme finansmanlarını yönetmede desteklemek için finansal okuryazarlık eğitimi;

Anket sonuçlarına göre bu kategoride etkilenen kişilerin yaşlı olduğu belirlenmiştir. Yaşlı, eğitim için gönüllü olmayan bu kategorideki PEKlere, bu hakkın SLIP'te detaylandırarak hak transferi ile daha genç bir yakınına (eş, çocuk, torun) geçebileceği tanımlanacaktır.

Hazırlanacak olan SLIP daha detaylı bir şekilde:

- İhtiyaç analizi anketlerine göre PEKlerin ihtiyaçları ve beklentilerini karşılayacak aktiviteleri belirleyecek
- Uygulama için mevcut kamu ve STK programlarıyla bağlantıları kuracak
- Uygulama için kurumsal ve finansal düzenlemeleri açıklayacaktır

5.3.5 Kısmi konut veya sera kaybından kaynaklı fiziksel ve/veya ekonomik yerinden edilmeden önemli ölçüde etkilenen PEKler (Kategori 3)

Arazi ediniminden dolayı evini ve geçim kaynaklarının bir kısmını kaybeden PEKler bulunmaktadır. 400PEK'in ev ve/veya arazi kaybından etkilendiği tahmin edilmektedir. Bu kategoriye yönelik aktiviteler:

- Konut iyileştirilmesi
- Geçim kaynaklarının iyileştirilmesini

İçermektedir.

SLIP hazırlıkları çerçevesinde arazi ediniminden ev ve sera kaybından etkilenen tüm hanelerle detaylı bir ihtiyaç analizi anket çalışması yapılacaktır. İhtiyaç analizi çalışması ev ve geçim kaynakları iyileştirmelerindeki aktiviteleri detaylandıracaktır. İyileştirme çalışmaları kapsamında önerilen aktiviteler arasında:

- Konforu ve enerji verimliliğini artırmayı amaçlayan ev onarımları (çatı yalıtımı, ısı, soğuk ve ses yalıtımı için çift cam, güneş enerjisiyle su ısıtma vb);
- Enerji verimliliği yüksek ve gelişmiş elektrikli ev aletleri (özellikle buzdolapları) ve/veya mobilyalar için yerel alışveriş kuponu sağlanması;
- Seracılığa destek kapsamında ihtiyaca yönelik teknik ve malzeme yardımı yapılacaktır. Materyaller/destek kalemleri, FTA veya FTA adına çalışan bir uygulama ortağı tarafından tedarik edilecek ve potansiyel olarak aşağıdakileri içeren değerlendirme sonuçlarına göre dağıtılacaktır:
 - o Sera onarımları veya malzeme desteği (plastik, cam) ve onarımlar dahil olmak üzere yeni sera inşaatına destek,
 - o Gübre ve fide erzakları,
 - o Tarım eğitimi (sulama, ürün ve çeşit seçimi, gübreleme, bitki koruma ve haşere kontrolü, depolama, pazarlama)
- Operasyonel gerekliliklere tabi olarak, uygun inşaat veya işletme işlerinde işe alım için PEK'lere öncelik verilerek, Proje inşaatı veya operasyonlarında istihdam fırsatları sunulacaktır.

5.3.6 Daha az etkilenen PEKler (Kategori 4)

- Arazi ediniminden daha az etkilenmiş olan PEKlerin geçim kaynakları mevcut durumu iki defa izlenerek (Q2, 2023 ve Q4, 2023), arazi edinimi kaynaklı süregelen yüksek olumsuz etki tespit edilirse yukarıda belirlenen gruplardan biri altında hak sahipliğinden faydalanacaklardır.

5.4 BÜTÇE VE UYGULAMA TAKVİMİ

DEP'in bütçesi aşağıdaki kriterler doğrultusunda hazırlanmıştır:

- DHMI'na yapılacak geri ödemelerin maliyeti, hassas grup destekleri, SLIP hazırlanması ve SLIP uygulama maliyetleri ayrı bütçe kalemleri olarak ayrılmıştır
- Yıpranma payı uygulamasından kaynaklanan boşluk ise ev onarımları, geçim yolunu iyileştirme programı, seracılık destek programları ve istihdama yönelik eğitimlere ayrılmıştır

Aşağıda DEP bütçesi sunulmaktadır:

Tablo 5-3. Uygulama Bütçesi

No	Düzeltilici Eylem	Tahmini Bütçe Euro	Tamamlanması
1	Detaylı SLIP hazırlanması ve uygulamaya başlanması	130,000	Q2 2023
2	Hassas grup destekleri	280,000	Q1 2024
3	Konut iyileştirme	600,000	Q1 2024
4	Seracılık destekleri	400,000	Q1 2024
5	İstihdam için eğitimler	150,000	Q1 2024
6	DHMI geri ödemeler	115,000	Dava sonuçları sürecini takiben
	Ara toplam	1,675,000	
	Öngörülemez giderler (10%)	167,500	
	Toplam	1,842,500	

Önerilen önlemler için ayrılan bütçe, SLIP çalışması sırasında revize edilecektir. İhtiyaç değerlendirmesine bağlı olarak bütçe içinde farklı tahsisler olabilir.



Social
Risk
Management