

Yer Seçiminin İlkeleri ve Yöntemi

Yer seçimi, 7269 sayılı yasa gereğince afetten etkilenen ve etkilenmesi muhtemel olan konut ya da işyeri yapmak üzere hak kazanan ailelerin (hak sahibi) afet tehlikesi olmayan bir alanda yeniden yerleşmeleri amacıyla yapılacak yapıların yerinin belirlenmesi işlemidir.

Genel hayata etkili afetler sonrasında, 7269 sayılı yasanın 16. maddesi kapsamında, hak sahibi afetzedelerin yeni yerleşim yeri çalışmaları yapılır ve "Yer Seçimi Protokolü" hazırlanır. Hazırlanan yer seçimi protokolünün onayından sonra etüt-proje (kadaströ, harita, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, imar planı, kamulaştırma, imar planı uygulaması, tahsis, tescil vb.) çalışmaları tamamlanır. Etüt-proje çalışmalarının tamamlanmasından sonra yer teslimi yapılarak konut ya da iş yeri yapım işine geçilir.

Söz konusu yasa gereği yapılan yerleştirme işlemi, uygulamada görülen teknik ve yasal gereklilikler göz önüne alındığında, hak sahibi afetzedelerin fiili ve hukuksal anlamda yerleştirilmeleri ve bu yerleştirme için kullanılacak yapıların yapılacağı alanın seçimi kavramlarını içermektedir.

Yeni yerleşme yerinin belirlenmesinde:

- 1- Afet tehlikesinde olmayan bir yerleşim,
- 2- Afete uğrayan birey ya da toplulukların afet öncesi sosyal, ekonomik ve kültürel yapılarının büyük ölçüde değişikliğe uğratılmadan devamının sağlanması,
- 3- Sağlıklı ve güvenli çevrenin, hukuksal çerçevede (imar mevzuatına uygunluk, mülkiyet sorunu olmayan, vb.) gerçekleştirilmesi, temel ilkelerine uyulmalıdır.

Yer seçimi çalışmasında ilkeli, sorunsuz çalışmayı ve olumlu sonuç almayı sağlaması açısından, aşağıda belirtilen işlemin uygulanması uygun olacaktır:

- Afete uğrayan yerleşim biriminin afet geçmişinin incelenmesi
- Afete uğrayan yerleşim biriminin jeolojik özellikleri yönünden literatür araştırması yapılması
- Afete uğrayan yerleşim biriminin bağlı bulunduğu kaymakam, belediye başkanı, muhtarın görüş ve değerlendirilmelerinin alınması
- Hak sahiplerinin görüş ve değerlendirilmelerinin alınması
- Yer seçimi yapılacak alanlara ilişkin kadastral bilgilerin edinilmesi; varsa imar planlarının elde edilmesi; bedelsiz temin edilebilecek alanların varlığının ve bilgilerinin ilgili kurumlardan alınması (tapu müdürlükleri, mal müdürlükleri, belediyeler vb.)
- Yeni yerleşim yeri olarak düşünülen alanın bulunduğu yerleşim biriminin jeolojik ve afetsellik yönüyle (gerek görülüyorsa, ayrıntılı çalışmalarla) büro ve arazi çalışmalarıyla incelenip, değerlendirilmesi
- Afetzedelerin mülkiyetindeki yerler ile bedelsiz edinilebilecek yerlerin mahallinde incelenip değerlendirilmesi
- Seçilecek alan ile ilgili yer seçimi komisyonu üyelerinin görüşlerinin alınması; gerekli teknik ve idari sınırlama, uyarı ve gerekliliklere göre yer seçiminin yeniden gözden geçirilmesi
- Protokolün yürürlüğe girebilmesi için onay işlemlerinin yapılması

Yer seçimi çalışmaları esnasında, afet risklerini azaltma anlayışı çerçevesinde, afet tehlikeleri taşımayan, jeolojik açıdan uygun yerleri seçmek; alt yapı hizmetleri, sosyo-kültürel özellikler, ekonomik yapı, eğitim ve sağlık hizmetleri dikkate alınarak, yerleşim birimlerinin bütünlüğünün korunması temel ilkeleri oluşturmaktadır. Bu nedenle, hak sahipleri için yapılacak yeni yerleşim yerleri tespitinde, mümkün olduğunca eski yerleşim yerine yakın, sağlık, eğitim vb. tesislere uzak olmayacak, ilave altyapı-üstyapı harcamalarına yol açmayacak, kamulaştırma gerektirmeyecek alanlar öncelikle tercih edilmelidir.

Hak sahipleri için yerleşim yerlerinin tespiti çalışmalarında, aşağıdaki işlem sırası takip edilmelidir.

Öncelikle hak sahibi afetzedenin afete uğradığı yerleşim birimi içerisinde yer seçimi yapılması gerekmektedir. Buna göre;

- a. Afetzedenin hak sahibi olduğu konutunun veya işyerinin bulunduğu arsa ve araziler (deprem ve yangın afetlerinde),
- b. Hak sahibine ait başka arsa ve araziler,
- c. Bedelsiz temin edilecek arsa ve araziler (7269 sayılı yasanın 17, 21, Ek-9 ve Ek-10'uncu maddelerine göre),
- d. Bedelsiz temin edilecek arsa ve arazilerin temin edilemediğinde, durumun Yer Seçimi Komisyonu tarafından raporlanması koşuluyla, kamulaştırma yolu ile edinilecek arsa ve araziler, sıralaması dikkate alınmalıdır.

Afetzedenin afete uğradığı yerleşim biriminde yer seçimi yapılamaması halinde, aynı il sınırları içerisinde olmak kaydıyla, yukarıda belirtilen sıralama takip edilmek üzere, afetin olduğu yerleşim sınırları dışında da yer seçimi yapılabilir.

TOKİ'den konut satın alınması ya da ihaleli olarak yapılan konutlardan artanlara (**artan konut**) hak sahibi yerleştirilmek istenmesi durumunda da yukarıda belirtilen önceliğe uyulur. Örneğin, köyde hak sahibi olan afetzedeye yer seçerken, öncelik köy içinde yer seçmek olmalı, köyde uygun yer bulunamaması durumunda ilçe merkezinde var olan TOKİ konutu ya da artan konuta öncelik verilmelidir.

Ancak, aynı il sınırları içinde olmak koşuluyla, sosyal ve ekonomik koşullar, yöresel ve altyapı koşulları göz önüne alınarak, gerekli değerlendirmeler yapıp, kamulaştırmaya yol açmayacak şekilde gerekçeleri de belirtilerek, yukarıda belirtilen sıralama dışında yer seçimi yapılabilir.

Yer seçimi çalışmaları İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü teknik personeli tarafından yürütülecektir. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü teknik personeli tarafından yapılan çalışma sonucu tespit edilip uygun görülen yerleşme alanı ya da alanları *Valilik Yer Seçimi Komisyonu'na* sunulacaktır. Komisyonun uygun görmesi durumunda, üyelerin yerleşmeye ilişkin gerekli görüş ve uyarıları alınıp, hazırlanacak yer seçimi protokolüne bu görüşler aktarılacaktır. İlgili görüş ve uyarıların da bulunduğu "*Yer Seçimi Protokolü*", "*Yer Seçimi Komisyonu*"nun imzasına sunulacaktır. Yer Seçimi Komisyonunun imzasından sonra onay aşaması işlemleri gerçekleştirilecektir.

Aynı yerleşim biriminde bulunan hak sahiplerinin tamamı için yer seçimi çalışmalarının yapılmasına ve yer seçimi işlerinin seri şekilde çözümlenmesine dikkat edilmelidir. Yer seçimi işlemi için hak sahibi/sahiplerinin İdareye başvurması beklenmemeli ve İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından yer seçimi işleri takip edilip, hak sahiplerinin mağduriyetinin ivedilikle giderilmesi sağlanmalıdır.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlükleri tarafından hazırlanan "*Yer Seçimi Protokolü*"nün; 7269 Sayılı Kanununun 16. Maddesi gereği "*Başkanlık Oluru*" veya "*Bakanlar Kurulu Kararı*" alınarak onaylanması işlemi, "**afet konutu inşaatına başlanması kararı**" değildir. Yer seçimi protokolünün onayı işlemi, 7269 Sayılı Kanun hükümleri gereği hak sahibi ailelerin yeni yerleşimlerinin sağlanması amacıyla yapılan "**yer tespitinin onayı**" işlemidir. Afet konutu yapımına, gerekli etüt-proje (kadaströ, harita, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, imar planı, kamulaştırma, imar planı uygulaması, tahsis, tescil vb.) çalışmalarının tamamlanıp, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri uyarınca, ilgili idarelerden yapı ruhsatı ile gerekli izinlerin alınması sonrasında başlanacaktır.

Yer Seçimi Komisyonunun Oluşturulması, Çalışma İlkeleri, Görev ve Sorumlulukları

Yerleştirme işlemlerinin, 7269 sayılı yasanın 16. maddesinde belirtilen temsilciler marifetiyle yapılması gerekmektedir. İl genelinde yapılacak yer seçimi ve yerleştirme işlemlerinin gerçekleştirilmesi için Valilikler bünyesinde "Yer Seçimi Komisyonu" oluşturulur. Gerekmesi durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının (sit alanları, orman alanı, mera alanları, kıyı kanunu vb) yazılı görüşleri alınacak ve alınan bu görüşler protokole eklenecektir.

Yer seçimi komisyonu üyeleri eklerde bulunan yer seçimi protokolünde belirtilen kurumların temsilcilerinden oluşacaktır. Yer seçimi işlerinin uygulayıcısı ve sekreteryaya görevinin yürütücüsü İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüdür. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü temsilcileri olması gereken meslek gruplarından personelin bulunmaması durumunda, il içerisinde diğer kurum ve kuruluşlardan ilgili personel geçici görevle İl Müdürlüğünde görevlendirilerek, yine İl Müdürlüğü temsilcisi olarak komisyonda bulunacak ve protokole İl Müdürlüğü temsilcisi olarak imza atacaktır. Müdürlük bünyesinde inşaat ve harita mühendislerinin olmaması durumunda yer seçimi komisyonunda inşaat ve harita teknikerleri de yer alabilecektir.

Yer seçimi çalışmalarında bulunacak ilgili üyelerin bilinmesi ve işlemlerin seri şekilde yürütülmesi açısından, her yılın ocak ayı bitimine kadar alınacak Valilik Oluru ile "Yer Seçimi Komisyonu" oluşturulmalıdır.

Komisyonunda yer alacak vali yardımcısı, kaymakam, belediye başkanı, il özel idaresi genel sekreteri ve muhtar komisyonun doğal üyesi olması veya yerleşim birimine göre değişiklik göstermesinden dolayı Valilik Yer Seçimi Komisyonu Olurunda isimlerinin bulunmasına gerek bulunmamaktadır.

"İL ÖZEL İDARESİ TEMSİLCİSİ / BELEDİYE BAŞKANLIĞI TEMSİLCİSİ" ile "BELEDİYE BAŞKANI / İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERİ" imza bölümünü, seçilen yerin imar ve altyapı hizmeti götürme yetkisine bağlı olarak, ilgili temsilci tarafından imzalanması gerekmektedir.

"KAYMAKAM / VALİ YARDIMCISI" imza bölümünü seçilen yerin ilçe sınırlarında olması durumunda kaymakamın, merkez ilçe sınırları içinde olması durumunda vali yardımcısının imzalaması gerekmektedir.

Söz konusu komisyonun başkanı, seçilen yerin ilçe sınırlarında olması durumunda kaymakam, merkez ilçe olması durumunda da vali yardımcısı olacaktır.

Yer seçimi komisyonunda kurum ve kuruluşlarını temsilen bulunan komisyon üyeleri, kurum ve kuruluşlarının görev ve yetkileri çerçevesinde, 7269 sayılı yasanın 16. maddesinde belirtilen "kesin lüzum üzerine meskûn bir topluluğun bir kısmının veya tamamının kaldırılarak başka mahallere toplu olarak veyahut dağıtılarak yerleştirilmesi" işinden ve yerleştirilecek yerin uygunluğundan sorumludurlar. Söz konusu komisyon üyeleri, yer seçimi işlemleri için gerekli bilgi, belge vb. evrakları, herhangi bir talep yazısına gerek olmadan, kurumları içinde hazırlayıp veya hazırlatıp İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'ne iletilmesini sağlamakla yükümlüdürler.

Komisyonunda yer alan muhtar, belediye başkanı ve il özel idaresi genel sekreteri, yer seçimi konusunda bilgilendirilmek üzere bulunmaktadırlar.

Komisyon üyelerinin yer seçimi protokolüne attığı imza, temsilcisi olduğu kurumun uygun görüşü sayılacaktır. Komisyon üyelerinin olumsuz görüş belirtmesi durumunda (bilgilendirme mahiyetinde komisyonda bulunan üyeler hariç olmak üzere), söz konusu yer seçimi yapılmamış sayılacak, yer seçimi çalışması yenilenecektir.

Yer Seçimi Protokolünün Hazırlanması

Yapılacak yer seçimi çalışmaları, yerleştirilecek yerleşim birimine bağlı olarak, aşağıda belirtilen Ek-2, Ek-3 ve Ek-4 formatlarından birine uygun olarak protokol haline dönüştürülecek ve "Valilik Yer Seçimi Komisyonu" nun imzasına sunulacaktır.

FORMAT	AÇIKLAMA
EK-2	Hak sahiplerinin afetin olduğu <u>yerleşim biriminde</u> yerleştirilmeleri durumunda
EK-3	Hak sahiplerinin afetin olduğu <u>yerleşim birimi sınırları dışında</u> yerleştirilmeleri durumunda
EK-4	TOKİ'den satın alınacak konutlara ya da ihaleli olarak yapılan konutlardan artanlara (<i>artan konut</i>) yerleştirilmeleri durumunda

"Afetin olduğu yerleşim biriminde" ve "afetin olduğu yerleşim birimi sınırları dışında" kavramlarında söz konusu olan "yerleşim birimi", mülki idari yapıya bağlı olarak, köy ya da belediye sınırlarını ifade etmektedir.

Düzenlenecek yer seçimi protokolünün sayfaları ve eklerinin tamamı komisyon üyeleri tarafından paraflanacaktır.

Yer seçimi protokolü formatları ve içerikleri ile ilgili bilgiler diğer eklerde bulunmaktadır.

Yer Seçimi Protokolünün Onaylanması ve Dağıtımı

Yer seçimi protokolü 7269 sayılı yasanın 16. maddesinde belirtildiği şekliyle onaylanarak yürürlük kazanmaktadır.

Hazırlanacak yer seçimi protokolü, 4 takım halinde Başkanlığımıza gönderilir. Bu protokollerden Başkanlığımızca uygun görülenlerden, hak sahibi afetzedelerin afetin olduğu yerleşim biriminde yerleştirilmelerine ilişkin olanları Başkanlığımız tarafından onaylanır. Hak sahibi afetzedelerin afetin olduğu yerleşim birimi dışında yerleştirilmelerine ilişkin olanları da, Bakanlar Kurulu Kararı alınmak üzere Başbakanlığa (Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü) teklif edilir. Alınacak Bakanlar Kurulu Kararı ya da Başkanlık Olurunun bir örneği ile söz konusu protokolün bir sureti ilgili valiliğe (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) gönderilir.

Başkanlığımız, güvenli yerleşim alanlarının seçilmesini sağlamak üzere yapılan etüt, iş ve işlemlerin tamamını denetleme yetkisine sahip olup, gerekli görmesi durumunda, yer seçimi çalışmalarının her aşamasında inceleme ve değerlendirme yaparak görülen aksaklık ve eksikliklerin giderilmesi amacıyla çalışmaların yenilenmesini isteyebilir. Ayrıca bölgesel afetlerde yer seçimi çalışmalarına katılarak süreci yönetebilir.