



T.C.
BAŞBAKANLIK
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı

Sayı : B.02.1.AAD.0.12.00.03 /
Konu : 7269 Sayılı Kanununun 16. Maddesi Kapsamında
Yapılan Yer Seçimi Çalışmaları

23.09.2011 6465

.....VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

GENELGE
(2011/....)

İlgi : Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın (Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 01.08.2008 tarih ve 3547 sayılı Genelgesi.

Yurdumuzda meydana gelen muhtemel veya olmuş afet olayları sonucunda, konutlarının / işyerlerinin yıkılması veya ağır derecede hasar görmesi nedeniyle **"7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"** ve afete dair hükümler taşıyan diğer kanunlar uyarınca hak sahibi kabul edilen afetzede ailelerin daimi iskânlarının sağlanması amacıyla, yine aynı Kanun' un 16. Maddesi gereği yapılması gereken iş ve işlemlere yönelik esaslar ilgi Genelge ile belirlenmiştir.

17.06.2009 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan **"5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun"** un geçici 2 inci maddesine istinaden, Afet ve Acil Durum Yüksek Kurulunun 16.12.2009 tarih ve 1 sayılı kararı ile Afet İşleri Genel Müdürlüğü kapatılarak, İl Afet ve Acil durum Müdürlükleri (İAADM) ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) 17 Aralık 2009 tarihi itibarıyla faaliyete geçmiştir. 5902 Sayılı Kanununun 18. Maddesi gereğince illerde kurulan İl Afet ve Acil Durum Müdürlükleri ilgi Genelge kapsamındaki iş ve işlemleri aynı Kanununun 24. Madde hükmü uyarınca yürütmektedir. Kurumsal yapılanmadaki değişiklikler ile afet sonrası yeniden yapılanma ve iyileştirme faaliyetlerinin daha etkin şekilde yürütülmesi amacıyla ilgi genelge yeniden düzenlenmiştir.

Bundan sonraki süreçte 7269 Sayılı Kanun Kapsamında, hak sahibi kabul edilen afetzede ailelerin daimi iskânlarının sağlanması amacıyla yapılacak yer seçimi çalışmalarının yürütülmesi, raporlanması ve onay süreci ile ilgili usul ve esaslar 01.01.2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bu genelgede yeniden düzenlenmiş (Ek 1, 2, 3 ve 4) ilgi genelge aynı tarih itibariyle yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi alınmasını, gereğinin buna göre yapılmasını ve bu genelgenin birer suretinin iliniz dâhilindeki ilgili kurumlara gönderilmesini rica ederim.



Beşir ATALAY
Başbakan Yardımcısı

DAĞITIM:

-81 İl Valiliğine (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

EKLER:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1- Uygulamaya ilişkin usul ve esaslar | (4 sayfa) |
| 2- Yer Seçimi Raporu | (7 sayfa) |
| 3- Yer Seçimi Komisyon Kararı | (2 sayfa) |
| 4- Hak Sahibi Yerleşim Formu | (2 sayfa) |

**YER SEÇİMİ ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLMESİ, RAPORLANMASI VE ONAY
SÜRECİ İLE İLGİLİ USUL VE ESASLAR
(EK-1)**

1. DAİMİ İSKÂNA ESAS YER SEÇİMİ RAPORUNUN HAZIRLANMASI

Hak sahibi kabul edilen afetzedelerin yerleşme yerlerinin belirlenerek daimi iskânlarının sağlanması amacıyla bu yerlere ait “**Yer Seçimi Raporu**” hazırlanacaktır. Bu rapor; yeni yerleşim yerine ait, mekânsal, jeomorfolojik, jeolojik, hidrojeolojik, imar ve mülkiyet durumu vb. bilgileri içeren, yer seçimi yapılan alanları doğal afet tehlikeleri, imar kanunu ve ilgili mevzuatlar açısından değerlendiren, yer seçim gerekçelerini belirten ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerini içerecek şekilde hazırlanacaktır.

Yer seçimi çalışmaları, multi-disipliner çalışmalardır. Yer seçimi raporu; “İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü” nde görevli, jeoloji, jeofizik, harita ve inşaat mühendisleri, mimar ile şehir ve bölge plancısı tarafından hazırlanır. Söz konusu personel, yer seçimi raporunu hazırlarken, doğal afet tehlikeleri, jeolojik ve sismolojik durum, mülkiyet ve imar, planlama, altyapı ve yapı maliyetleri, vaziyet planı ve mimari proje yönünden değerlendirmelerde bulunur ve raporu Ek-2 formatında düzenler.

2. YER SEÇİMİ ÇALIŞMALARININ USUL VE ESASLARI

Yer seçimi çalışmaları, hak sahiplerine sadece konut / işyeri yapılacak yerleri tespit etme çalışması değildir. Her bir afet konutu / işyerine; altyapı, çevre düzeni, harita ve kadastro işlemleri, planlama, yapılaşma vb. çalışmalardan dolayı büyük miktarlarda harcamalar yapılmaktadır. Söz konusu çalışmalar, afet sebebiyle sekteye uğramış sosyo – kültürel ve ekonomik hayatı iyileştiren projeler olarak düşünülmeli ve bu çalışmalara azami özen gösterilmelidir.

7269 sayılı Kanun kapsamında, yer seçimi çalışmalarının usul ve esasları bu bölümde tanımlanmıştır. Buna göre:

Yer seçimi çalışmaları esnasında, afet risklerini azaltma anlayışı çerçevesinde, öncelikle afet tehlikeleri taşımayan jeolojik açıdan uygun yerleri seçmek ana hedef olup, alt yapı hizmetleri, sosyo – kültürel, ekonomik yapı, eğitim ve sağlık hizmetleri dikkate alınarak, yerleşim birimlerinin bütünlüğünün korunması temel ilkedir. Bu nedenle, hak sahipleri için seçilecek yerleşim yerlerinin, mümkün olduğunca eski yerleşim yerine yakın, ilave altyapı – üstyapı harcamalarına yol açmayacak alanlar olmasına öncelik verilmelidir. Sosyo – kültürel sağlık, eğitim vb. tesislere uzak olmayacak, kamulaştırma gerektirmeyecek alanlar öncelikle tercih edilmelidir.

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

a) Öncelikle afetzedenin afete uğradığı yerleşim birimi içerisinde yer seçimi yapılacaktır. Buna göre;

i. Afetzedenin hak sahibi olduğu konutunun / işyerinin bulunduğu arsa ve araziler (özellikle deprem ve yangın afetlerinde),

ii. Hak sahibine ait başka arsa ve araziler,

iii. Bedelsiz temin edilecek arsa ve araziler,

iv. Kamulaştırma yolu ile edinilecek arsa ve araziler sıralaması dikkate alınacaktır.

Hak sahibine ait arsa ve araziler dışında bir yerin seçilmesi halinde bu durum "Yer Seçimi Gerekçesi" bölümünde ayrıntılı bir şekilde belirtilecektir.

b) Afetzedenin afete uğradığı yerleşim biriminde yer seçimi yapılamaması halinde (farklı bir yerleşim yerine iskân durumunda), aynı il sınırları içerisinde olmak kaydıyla;

i. Hak sahibine ait arsa ve araziler,

ii. Bedelsiz temin edilecek arsa ve araziler,

iii. Kamulaştırma yolu ile edinilecek arsa ve araziler öncelik sıralaması dikkate alınarak yeni yerleşim yeri tespit edilecektir.

Farklı bir yerleşim yerine iskânın neden uygun görüldüğü "Yer Seçimi Gerekçesi" bölümünde açıklanacaktır. Buna ilave olarak hak sahibine ait arsa veya arazi dışında bir yerin tespit edilmesi halinde ise bu durumun nedenleri yine "Yer Seçimi Gerekçesi" bölümünde ayrıntılı olarak belirtilecektir.

3. YER SEÇİMİ KOMİSYONUN OLUŞTURULMASI, GÖREVLERİ VE KOMİSYONDA YER ALAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Yer Seçimi Komisyon kararında yer alan ilgili kurum ve kuruluş temsilcileri kurum ve kuruluşların görev ve sorumluluk alanındaki ihtisas sahibi kişilerden (İçişleri Bakanlığı temsilcisi, Belediye Başkanları ve Muhtarlar hariç) olmak üzere asil ve yedek üyeler olarak belirlenmelidir. Bir sonraki yıl geçerli olmak üzere, her yılın Aralık ayının sonuna kadar, Valilik Makamından Onay alınması gerekmektedir.

Yer Seçimi Komisyonunda görev alan ve Ek- 3 formatındaki komisyon kararını onaylayacak ilgili kurum ve kuruluş temsilcileri, kurum ve kuruluşlarını ilgilendiren mevzuatta belirtilen görev ve sorumlulukları çerçevesinde yer seçimi çalışmalarına katılarak, bu çalışma sonucu seçilecek alanın uygunluğuna ilişkin görüşlerini bildirecektir.

Yer seçimi komisyonunda görev alan kurum ve kuruluş temsilcilerinin kendi mevzuatları ile ilgili uygun görüşlerine rağmen, ileride bu kapsamda meydana gelebilecek teknik, idari ve hukuki problemlerden, söz konusu kurum ve kuruluşlar sorumludur.

4. YER SEÇİMİ RAPORUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KOMİSYON KARARI

Valilik (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) tarafından hazırlanan ve imza altına alınan yer seçimi raporu, 7269 sayılı Kanununun 16. Maddesinde belirtilen kurumlar, ayrıca seçilen yerin özelliğine ve ilgisine göre diğer kurum ve kuruluş temsilcilerinden oluşan bir komisyon tarafından değerlendirilecek ve Ek- 3 formatında hazırlanacak “**Yer Seçimi Komisyon Kararı**”nın alınması sağlanacaktır. Söz konusu yer seçimi raporu, komisyon kararı alınmadan önce kurum temsilcileri tarafından incelenerek varsa önlem, şerh ve beyanlar doğrultusunda rapor yenilenecektir.

Komisyon kararının alınmasından ve diğer sekretarya işlemlerinden İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü sorumludur. Komisyon kararı tüm kurum temsilcileri tarafından imzalanacaktır.

Komisyonun başkanı İl Valisidir.

5. BAŞKANLIK VE BAKANLAR KURULU KARARI ALINMASI İŞLEMLERİ

Yer seçimi raporları ve eklerinin onaylı bir sureti ile CD ortamındaki sayısal kopyası (en az 300 dpi çözünürlükte taranmış rapor ve ekleri pdf - jpeg dosyası formatında) arşivlenmek üzere, komisyon kararının onaylı iki sureti ise 7269 Sayılı Kanununun 16. Maddesi gereği “Başkanlık Oluru” veya “Bakanlar Kurulu Kararı” alınması için Başkanlığımıza gönderilecektir.

Yer seçimi raporunun içeriğinin; konut yapım sürecinin başlangıcından, hak sahiplerine konutlarının devri ve sonrasında yaratabileceği teknik, idari ve hukuki problemlerden, Valilik Yer Seçimi Komisyonu sorumludur.

Yer seçimi raporunun, bu genelgede belirtilen yer seçiminin usul ve esasları doğrultusunda hazırlanıp hazırlanmadığı, genelge formatına uygunluğu ve Valilik Yer Seçimi Komisyon kararının rapora uygun olarak düzenlenip düzenlenmediği Başkanlığımızca incelenerek, uygun görülürse 16. madde onayı alınma işlemi yerine getirilecektir.

6. AFET KONUTU İNŞAATINA BAŞLANILMASI İLE İLGİLİ HUSUSLAR

İl Afet ve Acil Durum Müdürlükleri tarafından EK- 2 formatında hazırlanan “Yer Seçimi Raporu”na istinaden düzenlenen EK- 3 formatındaki “Yer Seçimi Komisyon Kararı”nın; 7269 Sayılı Kanununun 16. Maddesi gereği “Başkanlık Oluru” veya “Bakanlar Kurulu Kararı” alınarak

onaylanması işlemi, “**afet konutu inşaatına başlanması kararı**” değildir. Bu işlem, 7269 Sayılı Kanun hükümleri gereği hak sahibi ailelerin daimi iskânlarının sağlanması amacıyla yapılan “**yer tespitinin onayı**” işlemidir.

Bu yüzden; **afet konutu inşaatına başlanılabilmesi için**; 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri uyarınca; ilgili idarelerden yapı ruhsatı alınması (İmar Kanunu'nun 27. Maddesinde adı geçen yapılar hariç olmak üzere) ve afet konutu / işyeri inşaatının tamamlanmasından sonra taşınmaz mallar üzerine 7269 Sayılı Kanununun 40. Maddesi gereği ipotek tesis edileceği göz önünde bulundurularak (özellikle mülkiyeti hisseli alanlarda ileride hak sahibi ile diğer hissedarlar arasında mülkiyet sorunu yaşanmaması adına) İmar Kanunu'ndaki yapılaşma sürecinde yer alan sorumlu kurum ve kuruluşların, görev ve sorumluluklarını yerine getirmeleri gerekmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

Valiliğinin (İAADM) teklifi ve Başkanlığın (AFAD) uygun görüşü doğrultusunda, Toplu Konut İdaresi tarafından üretilmiş konutlardan satın alınarak hak sahiplerinin yerleştirilmeleri yoluna gidildiğinde “Yer Seçimi Raporu” hazırlanmayacak, EK- 4' deki form doldurularak Başkanlığımıza iletilecektir.

Yer seçimi raporları, afete uğramış her bir yerleşim birimi bazında yapılır. Örneğin, farklı köylere ait hak sahipleri için aynı yer seçilmiş olsa dahi tek bir yer seçimi raporu hazırlanmayıp, her bir köy için ayrı ayrı yer seçimi raporu hazırlanacaktır.

Yer seçimi raporunun her sayfası komisyon üyelerince paraflanmalıdır.

**HAK SAHİBİ KABUL EDİLEN AFETZEDE AİLELERİN DAİMİ İSKÂNLARININ
SAĞLANMASI AMAÇLI
YER SEÇİMİ RAPORU (EK – 2)**

DAİMİ İSKÂN ESAS YER SEÇİMİ RAPOR FORMATI	
	İçindekiler
1.	AMAÇ VE KAPSAM
2.	ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR 2.1 Afete Maruz Yerleşim Birimi ve Afet Olayı İle İlgili Bilgiler 2.2 Afettede ve Hak Sahipliği Bilgileri 2.3 Önceki Yer Seçimi Çalışmaları
3.	BÖLGENİN KONUMU, YERLEŞİM DURUMU, JEOMORFOLOJİK - METEOROLOJİK ÖZELLİKLERİ VE BİTKİ ÖRTÜSÜ 3.1. Coğrafi Konum ve Yerleşim Özellikleri 3.2 Jeomorfolojik, Meteorolojik, İklimsel Özellikleri Ve Bitki Örtüsü
4.	BÖLGENİN JEOLJİK, HİDROJEOLJİK DURUMU VE DOĞAL AFET TEHLİKELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ 4.1 Bölge Jeolojisi Ve Yer Seçimi Yapılan Alanın Jeolojisi 4.2 Bölgenin Hidrojeolojik Durumu 4.3 Doğal Afet Durumu (Depremsellik, Heyelan, su baskını, kaya düşmesi vb.) 4.4 Yer Seçimi Yapılan Alanın Yerleşime Uygunluk Durumu
5.	BÖLGENİN HARİTA, İMAR VE MÜLKİYET DURUMU 5.1 Harita Durumu 5.2 Kadastro ve Mülkiyet Durumu 5.3 İmar Planı Durumu 5.4 Çevresinde Bulunan Yapı ve Tesislerin Yoğunluğu, Mesafeleri ve Etkilenme Dereceleri
6.	BÖLGENİN İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ
7.	İNŞAAT DURUMU
8.	HAKSAHİBİ YERLEŞİM DURUMU
9.	YATIRIM PROGRAMI DURUMU
10.	KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ
11.	YER SEÇİMİ GEREKÇESİ VE SONUÇ
12.	KAYNAKLAR
	EKLER



AÇIKLAMALAR

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu başlık altında, "Daimi İskâna Esas Yer Seçimi Rapor" unun hangi amaçla hazırlandığı, hangi mevzuata dayandığı belirtilecek ve raporun kapsamından bahsedilecektir.

2. ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR

Bu başlık altında, yer seçimi aşamasına kadar gelmiş olan iyileştirme çalışmalarının ve ilgili afet olayının geçmişi özetlenecektir.

2.1 Afete Maruz Yerleşim Birimi ve Afet Olayı İle İlgili Bilgiler

İlgili alt başlığın altında, afete uğrayan yerleşim biriminin, söz konusu yer seçimine kadarki afet tarihçesi, afetlerin türü, oluş tarihleri, afet etütleri, hasar tespitler ve sonuçları, genel hayata etkililik ve etkisizlik kararları, afete maruz bölge kararları ve sınırlarını da içerecek şekilde özetlenecektir. Son olarak, hangi afet olayı sonucu kaç tane afetzedenin belirlendiği (isimleriyle beraber) belirtilecektir.

2.2 Hak Sahipliği Bilgileri

Bu alt başlık altında, hak sahipliği çalışmaları sonucunda elde edilen onaylı hak sahipliği listesi - hak sahibi sayısı (toplam konut ve işyeri sayısı) açıkça belirtilecektir. Ayrıca, bu güne kadar kaç adet hak sahibi için yer seçimi çalışmalarının tamamlandığı ve varsa kaç adet hak sahibi için yer seçimi çalışmalarının yapılmadığı ya da devam etmekte olduğu da belirtilecektir.

2.3 Önceki Yer Seçimi Çalışmaları

Bu alt başlık altında yer seçimi yapılan hak sahibi afetzede(ler) için daha önce yer seçimi yapılmışsa söz konusu yer seçiminin neden iptal edilmek istendiği (ya da edildiği), kapsamdan neden çıkarılmak istendiği ve yeni yer seçimi raporunun hazırlandığı açıkça belirtilecektir.

3. BÖLGENİN KONUMU, YERLEŞİM, JEOMORFOLOJİK -METEOROLOJİK ÖZELLİKLERİ VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bu başlık altında hak sahibi / sahiplerine konut / işyeri yapılabilmesi için yer seçimi yapılan alanın, yerbulduru haritasını içerecek şekilde mekânsal konumu hakkında, yol, ulaşım, sosyo - ekonomik durumu, jeomorfolojik, meteorolojik ve iklimsel özellikleri ve bitki örtüsü hakkında bilgiler verilecektir.

3.1. Coğrafi Konum ve Yerleşim Özellikleri

Bu alt başlık altında, yer seçimi yapılan alanın yeri (il, ilçe, bağlı olduğu belediye, köy, mahalle, mevkiî şeklinde), yerleşim birim(ler)ine uzaklığından bahsedilecektir.

Ayrıca, bu alt başlık altında, seçilen alan ve bölge genelindeki sosyal ve ekonomik yapı hakkında, yer seçimi yapılan alanın, gelişme sahası olup olmadığı, ulaşım durumu, sağlık tesislerinin durumu, ziraat ve hayvancılık durumu, eğitim tesislerinin durumu, ormanla, merayla ilişkisi, genel yerleşme düzeni yani mevcut arazi kullanım durumu açısından (kışlak – yaylak – otlak – mera - tarım arazisi - arsa), enerji tesisleri açısından durumu, mevcut ya da planlanan havaalanları, karayolları vb. ile varsa askeri alanlara, askeri güvenlik yasak bölgelerine göre

konumu – durumu ve yeni yerleşim yerinin çevreye etkisi açısından durumunun değerlendirilmesi yapılacaktır.

3.2 Jeomorfolojik, Meteorolojik, İklimsel Özellikleri Ve Bitki Örtüsü

Yer seçimi yapılan alan ve yakın çevresinin, genel morfolojik özellikleri, topoğrafik durumu, yamaç yönelimleri bu kısımda özetlenmelidir. Eğer mevcut ise, inceleme alanının hava fotoğrafları ve uydu görüntülerinin kullanılması tavsiye edilir. Yer seçimi yapılan alan ve yakın civarının, mümkünse büyük ölçekli altlık haritalardan (hâlihazır, topoğrafik vb.) üretilmiş eğim haritası yorumlanarak verilir. Bu sayede, alan hem kütle hareketleri açısından irdelenir hem de konut yapımı sırasında hafriyatlardan kaynaklanacak ek maliyetlerin ortaya çıkıp çıkmayacağı değerlendirilir.

Çalışma alanı ve yakın civarı genelinde, baskın bitki örtüsü ile iklim hakkında genel bilgi verilmesi ve özellikle heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ gibi afet tehlikeleri ile doğrudan ilişkisi olan, meteorolojik durum (yağış durumu) hakkında değerlendirmeler yapılması gerekmektedir.

4. BÖLGENİN JEOLJİK, HİDROJEOLJİK DURUMU VE DOĞAL AFET TEHLİKELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu başlık altında yer seçimi yapılan alan ve yakın civarının jeolojik, hidrojeolojik durumu ortaya konur ve afet tehlikeleri açısından değerlendirilir.

4.1 Bölge Jeolojisi Ve Yer Seçimi Yapılan Alanın Jeolojisi

Yer seçimi yapılan alanı çevreleyen yeterli büyüklükte bir bölgenin genel jeolojisi anlatılmalı ve alanın, mümkünse 1/5.000 ya da 1/10.000 ölçekte, mümkün değilse 1/25.000 ya da 1/100.000 ölçekte genel jeoloji haritası, seçilen alan üstüne işlenmiş şekilde sunulmalı ve açıklanmalıdır.

Ayrıca, yer seçimi yapılan alanın, hangi formasyon ya da jeolojik birim içinde kaldığı ve bunların jeolojik özellikleri detaylı olarak, fotoğraf ve çizimlerle desteklenerek sunulmalıdır.

4.2 Bölgenin Hidrojeolojik Durumu

Yer seçimi yapılan alanı çevreleyen yeterli büyüklükte bir bölgenin hidrojeolojik durumu hakkında genel bilgiler sunulur. Alan ve yakın civarının, küçük ya da büyük ölçekli haritalardan elde edilmiş drenaj ağı haritası, bölgenin yer altı suyu haritası, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü temsilcisinin de görüşü alınarak yorumlanır (varsa, kuru ve sulu derelerin, çay ve akarsuların debi değerleri ve mevsimsel değişim, taşkın özellikleri, taşkın koruma önerileri vb), özellikle su baskını ve yamaç sellenmesi açısından değerlendirmesi yapılır.

Ayrıca, yer seçimi yapılan alan için yer altı suyunun derinliği ve içme suyu temin edilecek kaynak ve su kuyusu durumundan da bahsedilir. Kullanma suyunun, yer seçimi yapılan alana sağlanması gereken durumlarda yaklaşık maliyet de belirtilir.

4.3 Doğal Afet Durumu

Bu alt başlık altında, yer seçimi yapılan alanın deprenselliği, deprem bölgeleri haritasındaki konumu incelenerek, haritasıyla beraber belirtilecektir. Ayrıca, yer seçimi yapılan alan, Türkiye Aktif Fay Bölgeleri haritasında gösterilen faylardan birine yakın ise bununla ilgili değerlendirmeler de yapılacaktır.

Ayrıca, çalışma alanının doğal afet tehlikeleri açısından değerlendirilmesi yapılmalıdır. Doğal afetler yönünden, yer seçimi yapılan alan ve yakın civarında, önceden yapılmış çalışma olup olmadığı ve bu konuda 7269 sayılı yasa gereği alınmış bir afet bölgesi kararının bulunup bulunmadığı incelenmelidir.

4.4 Bölgenin Yerleşime Uygunluk Durumu

Bu alt başlık altında, jeolojik, hidrojeolojik, deprensellik ve diğer afet tehlikeleri açısından değerlendirilen, yer seçimi yapılan alanın yerleşime uygunluğu açıkça belirtilecektir. Seçilen alanda ya da bir kısmında alınması gereken veya tavsiye edilen önlemler bu bölümde açıklanmalıdır. Yine afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulması gerekliliği bu bölümde belirtilecektir.

Seçilen alan imar planı olan bir alansa ve burası ile ilgili "imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" varsa, ilgili alana denk gelen yerleşime uygunluk değerlendirmesi bölümü buraya alıntı yapılarak eklenir.

5. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANIN HARİTA, İMAR VE MÜLKİYET DURUMU

Bu başlık altında hak sahibi / sahiplerine konut / işyeri yapılabilmesi için yer seçimi yapılan alanın, hangi paftalarda yer aldığı, parsellerin köşe koordinatlarını içerecek şekilde mekânsal konumu, harita, kadastro ve mülkiyet durumu vb. hakkında bilgiler verilecektir. Ayrıca, varsa, her tür ve ölçekte mevcut plan / planlar hakkında genel bilgi verilmeli, planlar ve plan notları genel anlamda irdelenmeli ve mevcut yapılaşmaya yönelik (yapı tipi, kat yüksekliği, ayırık / bitişik vb. yapılaşma düzeni, yapılaşma yoğunluğu gibi) genel bilgiler verilmelidir.

Bu başlık altında mevcudiyeti irdelenen tüm dokümanlar, altlık haritalar, varsa, bilgisayar ortamında üretilmiş akıllı (öznitelik verilerine sahip) sayısal (vektör) haritalar olarak, seçilen alan üzerlerine işlenmiş şekilde rapor ekinde yer almalıdır. Bir başka deyişle, yer seçimi yapılan alan, varsa, hâlihazır haritaya, kadastral haritaya ya da mevcut planlara işlenmeli ve eklerde verilmelidir.

5.1 Harita Durumu

Bu alt başlık altında yer seçimi yapılan alanın, mevcut harita durumu hakkında bilgiler verilecektir.

5.2 Kadastro ve Mülkiyet Durumu

Bu alt başlık altında yer seçimi yapılan alanın, mevcut kadastro ve mülkiyet durumu hakkında bilgiler verilecektir. Söz konusu alanın, Belediye ya da mücavir alan sınırları içinde olup olmadığı, kadastrasının yapılmış yapılmadığı ve dolayısıyla kadastral paftalarının, hâlihazır haritasının var olup olmadığı, mülkiyet durumu (afetzedenin kendi yeri, hazine, köy tüzel kişiliği, belediye, şahıs, özel idare, tescil harici, mera, 2B, diğer vb.) açıklanacaktır.

5.3 İmar Planı Durumu

Bu alt başlık altında yer seçimi yapılan alanın, mevcut plan durumu hakkında bilgiler verilecektir. Söz konusu alanın imar planının olup olmadığı, seçilen alanın, varsa, tüm ölçeklerdeki plan durumu ve yapılaşma özellikleri (1/25.000, 1/5.000, 1/1.000 Ölçekli Yürürlükte Bulunan Planlar, Plan Hükümleri) açıkça belirtilecektir.

5.4 Çevresinde Bulunan Yapı ve Tesislerin Yoğunluğu, Mesafeleri ve Etkilenme Dereceleri

Bu alt başlık altında, mevcut yapılaşmaya yönelik (yapı tipi, kat yüksekliği, ayrık / bitişik vb. yapılaşma düzeni, yapılaşma yoğunluğu gibi) genel bilgiler verilmeli, seçilen alanın çevresinde bulunan yapı ve tesislerin yoğunluğu, mesafeleri ve etkilenme derecelerinden bahsedilmelidir. Seçilen alanın, varsa, planlarda / kadastral paftalarda yola sınırlarının olup olmadığı, konut yapım aşamasında, inşaat açısından yakınındaki, konutlara zarar verip vermeyeceği, söz konusu alana, konut ya da konutların sığıp sığmayacağı, çekme mesafeleri ve yaklaşık konut alanı vb. değerlendirilerek belirtilmelidir.

6. BÖLGENİN İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu alt başlık altında yer seçimi yapılan alan İmar kanunu ve ilgili Mevzuat açısından değerlendirilecek olup yapı ruhsatı konusunda ilgili Belediye/Özel İdaresinin, mülkiyet konusunda ise Kadastro Müdürlüğünün uygun görüşleri alınacaktır.

7. İNŞAAT DURUMU

Bu başlık altında, yer seçimi yapılan alanın jeolojik, hidrojeolojik, topoğrafik özellikleri, harita, imar mülkiyet durumları, büyüklüğü, konumu vb. sebepler dikkate alınarak inşaat durumu ile ilgili tavsiyelerde bulunulacaktır. Bu tavsiyeler, yapılacak konut / işyerinin su basman kotunun Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü temsilcisinin görüşü de alınarak ne kadar yükseklikte olması gerektiği gibi yapısal unsurlarla ilgili olabilir.

Ayrıca, inşaat mevsimi süresi, yöresel yapı karakterleri, yapı malzemesi olanakları, inşaat suyu durumu, yörenin koşulları, altyapı durumu, kaç adet konut / işyeri yapılacağı, alanın büyüklüğü gibi hususların saptamalarının yapılarak, konutların kaç katlı olabileceği ve hangi yapım yönteminin (Evini yapana yardım, ihale yöntemi, TOKİ vasıtasıyla vs.) daha uygun olabileceği yönündeki tavsiyeler gibi ilerleyen aşamalar için izlenecek süreci aydınlatıcı nitelikte olabilir.

Burada belirtilecek tavsiyeler, özellikle söz konusu konut / işyeri yapım sürecinin, “yatırım programı” na alınması ile ilgili hususları etkileyici olacaktır. Yine de, konut / işyeri yapım sürecinin yatırım programına alınmasıyla ilgili başka önemli hususlar olduğu da unutulmamalıdır.

8. HAKSAHİBİ YERLEŞİM DURUMU

Bu başlık altında, hak sahiplerinin yerleştirildiği taşınmaza ait bilgiler tablo halinde yer alacaktır.

9. YATIRIM PROGRAMI DURUMU

Bu başlık altında, yer seçimi yapılan afetzede hak sahibinin konut / işyerinin yatırım programında olup olmadığı, yatırım programına girmişse, ilk girdiği tarihten itibaren gelinen aşama özetlenecektir.

10. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

Bu başlık altında, yer seçimi yapılan alan ile ilgili, yer seçimini, planlamayı, yapılaşmayı vb. engelleyici bir husus olup olmadığı konusunda, gerekli olan kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerine yer verilecektir. Söz konusu görüşler, kurum görüşü olup, bağlayıcı nitelikte olacağından, çelişkili ifadeler kullanılmamalı, görüşler açık ve net olmalıdır. Her hangi bir kurum, seçilen alan ile ilgili uygun görüş vermezse söz konusu alan seçilemez.

11. YER SEÇİMİ GEREKÇESİ ve SONUÇ

Bu başlık altında, yer seçimi yapılan alanın hangi şartlara bağlı olarak seçildiği açıklanacaktır. Afetzedede hak sahibinin / hak sahiplerinin yıkılan konut(ları) / işyer(ler)inin bulunduğu alan seçilmemişse, hangi gerekçelerle seçilmediği (jeolojik durum – afet problemi, mülkiyet problemi, alansal, konumsal, kadastral, plansal problemler vb.) açıkça detaylı olarak belirtilmelidir. Bir başka deyişle, hem kendi yerleşim biriminde iskânın hem de başka yerleşim biriminde iskânın gerekçeleri açıklanmalıdır.

12. KAYNAKLAR

Kaynaklar, başlığı altında rapor içerisinde kullanılan referanslar (MTA, DSİ raporları, haritaları, makale ve kitaplar vb.) sunulacaktır.

EKLER

Yer seçimi raporunun oluşturulması sırasında üretilen, kurum/kuruluşlardan temin edilen ya da raporda bulunması gereken kadastral pafta, uydu görüntüsü, tapu kayıtları, belge ve dokümanlar, rapor içeriğinde ya da rapor sonunda verilecektir.

- Yer Seçimi Raporu içeriğinde ve eklerinde aşağıdaki bilgi ve belgeler bulunmalıdır:
- Onaylı hak sahipliği listesi,
- Yer seçimi yapılan alanın ilgili Kadastro Müdürlüklerinden alınmış kadastro çapı.(varsa onaylı hâlihazır harita ve imar planı)
- Yer seçimi yapılan alanları içeren parsellerin tapu kayıt sureti.
- Kadastro görmemiş yerlerde kroki,
- Afetzedenin hak sahibi olduğu konut / işyerinin bulunduğu alanı (varsa afete maruz bölgenin) gösterir fotoğraflar
- Yer seçimi yapılan alan ile ilgili fotoğraflar,
- Seçilen alanın işaretlendiği yüksek çözünürlüklü uydu görüntüsü (Google earth) ya da hava fotoğrafı
- Varsa, büyük ölçekli haritalardan elde edilmiş eğim haritası
- Jeoloji Haritası, jeolojik birimleri gösteren fotoğraf ve kesitler
- Drenaj Ağı Haritası, Yer altı suyu haritası
- Seçilen alan ve yakın civarının Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında Gösterimi
- Yeni yerleşim yeri olarak mülkiyeti şahıslara ait taşınmaz malların seçilmesi durumunda, bedelsiz temin edilebilecek taşınmaz mal bulunmadığına dair ilgili kurumlardan alınacak yazılar.

HAZIRLAYAN TEKNİK ELEMANLAR

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TEMSİLCİLERİ (Teknik Elemanlar)					
Jeoloji Müh.	Jeofizik Müh.	İnşaat Müh.	Harita Müh.	Mimar	Şehir ve Bölge Plancısı

TASVİP

TASDİK

..... ŞUBE MÜDÜRÜ	İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRÜ

Handwritten signature in blue ink

YER SEÇİMİ KOMİSYON KARARI (EK - 3)

AFET OLAYI İLE İLGİLİ BİLGİLER

İL	
İLÇE	
BELEDİYE / BELDE	
KÖY	
MAHALLE	
MEVKİİ / MEZRA	
AFETİN TÜRÜ	
AFETİN TARİHİ	
RAPOR TARİHİ	
GENEL HAYATA ETKİLİLİK TARİHİ	
GENEL HAYATA ETKİLİLİK SAYISI	
AFETE MARUZ BÖLGE TARİHİ (Varsa)	
AFETE MARUZ BÖLGE SAYISI (Varsa)	
AFETZEDE SAYISI	
TOPLAM HAK SAHİBİ ADEDİ	
YER SEÇİMİ YAPILAN HAK SAHİBİ ADEDİ	
YER SEÇİMİ ÇALIŞMASI TAMAMLANMAMIŞ - YERLEŞTİRİLMEMİŞ HAK SAHİBİ ADEDİ	

YER SEÇİMİ YAPILAN YER İLE İLGİLİ BİLGİLER

İL	
İLÇE	
BELEDİYE / BELDE	
KÖY	
MAHALLE	
MEVKİİ / MEZRA	
PAFTA	
ADA	
PARSEL	
İPTAL EDİLMESİ GEREKEN YSP TARİH / SAYISI	
KAPSAMDAN ÇIKARILMASI GEREKEN YSP TARİH / SAYISI	
YER SEÇİMİ RAPOR TARİHİ	

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TEMSİLCİLERİ (Teknik Elemanlar)					 ŞUBE MÜDÜRÜ
Jeoloji Müh.	Jeofizik Müh.	İnşaat Müh.	Harita Müh.	Mimar	Şehir ve Bölge Plancısı	
İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRÜ						

09/1/25

İlgili Kurum ve Kuruluş Temsilcileri

İL ÖZEL İDARESİ TEMSİLCİSİ (Belediye ve mücavir alanı sınırları dışında)	BELEDİYE BAŞKANLIĞI TEMSİLCİSİ (Belediye ve mücavir alanı sınırları içerisinde)	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ	ORMAN VE SU BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ	
İlgili Müdürlük / Müdürlükler	İlgili Müdürlük / Müdürlükler	- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Devlet Su İşleri Bölge/Şube Müdürlüğü	Orman Bölge Müdürlüğü / İşletme Müdürlüğü
MALİYE BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
İllerde Defterdarlık (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı / Milli Emlak Müdürlüğü), İlçelerde Mal Müdürlüğü		Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü		
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü		İl Millî Eğitim Müdürlüğü		
SAĞLIK BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
İl Sağlık Müdürlüğü		İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü		

- Ayrıca seçilen yerin özelliğine ve ilgisine göre diğer kurum ve kuruluşlardan da görüş alınabilir.

KAYMAKAM (Farklı Yerleşim Birimine İskân Durumunda hem taşınan hem de taşınılan yerleşim biriminin Kaymakamları tarafından imzalanacaktır)	BELEDİYE BAŞKANI / İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERİ	MUHTAR

ONAY

VALİ

Handwritten signature

HAK SAHİBİ YERLEŞİM FORMU (EK – 4)
(TOKİ' den Konut Satın Alınması Durumunda Doldurulacaktır)

AFET OLAYI İLE İLGİLİ BİLGİLER	
İL	
İLÇE	
BELEDİYE / BELDE	
KÖY	
MAHALLE	
MEVKİİ / MEZRA	
AFETİN TÜRÜ	
AFETİN TARİHİ	
RAPOR TARİHİ	
GENEL HAYATA ETKİLİLİK TARİHİ	
GENEL HAYATA ETKİLİLİK SAYISI	
AFETE MARUZ BÖLGE TARİHİ (Varsa)	
AFETE MARUZ BÖLGE SAYISI (Varsa)	
AFETZEDE SAYISI	
TOPLAM HAK SAHİBİ ADEDİ	
YERLEŞTİRİLEN HAK SAHİBİ ADI SOYADI	
YER SEÇİMİ GEREKÇESİ	

KONUT SATIN ALINAN YER İLE İLGİLİ BİLGİLER	
İL	
İLÇE	
BELEDİYE / BELDE	
KÖY	
MAHALLE	
MEVKİİ / MEZRA	
PAFTA	
ADA	
PARSEL	
ADRES	
TARİH	

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TEMSİLCİLERİ (Teknik Elemanlar)					 ŞUBE MÜDÜRÜ
Jeoloji Müh.	Jeofizik Müh.	İnşaat Müh.	Harita Müh.	Mimar	Şehir ve Bölge Plancısı	
İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRÜ						



İlgili Kurum ve Kuruluş Temsilcileri

İL ÖZEL İDARESİ TEMSİLCİSİ (Belediye ve mücavir alanı sınırları dışında)	BELEDİYE BAŞKANLIĞI TEMSİLCİSİ (Belediye ve mücavir alanı sınırları içerisinde)	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ	
İlgili Müdürlük / Müdürlükler	İlgili Müdürlük / Müdürlükler	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Devlet Su İşleri Bölge/Şube Müdürlüğü	Orman Bölge Müdürlüğü/İşletme Müdürlüğü
MALİYE BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
İllerde Defterdarlık (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı / Milli Emlak Müdürlüğü), İlçelerde Mal Müdürlüğü		Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü		
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü		İl Millî Eğitim Müdürlüğü		
SAĞLIK BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ		
İl Sağlık Müdürlüğü		İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü		

KAYMAKAM

ONAY

VALİ

Handwritten signature