

FEN BİLİRKİŞİ RAPORU

İLİ	KASTAMONU	ADA / PARSEL NO	98/1
İLÇESİ	ABANA		
KÖY/MAH.	KONAKÖREN		
DOSYA NO	2021/19 Esas		

İNEBOLU ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE

09.07.2021 tarihinde Kastamonu ili Abana ilçesi Konakören mahallesinde Mahkemenize ait 2021/19 Esas sayılı dosya ile dava konusu olan taşınmaz malın mahallinde yapılan keşifte fen bilirkişi olarak görev yaptım.

Yanımda bulunan ve dava konusu taşınmaz malın bulunduğu bölgeye ait kadastro paftasının suretini paftadaki yer-konum bilgileri, sabit ve belirli noktalar ile komşu parsellerin durumlarından hareketle zemine uyguladım. Zemin ile paftası arasındaki uyumluluğu tespit ettim.

Dava konusu olan Kastamonu ili Abana ilçesi Konakören mahallesi 98 ada 1 parsel sayılı taşınmazın niteliğinin Arsa ve yüzölçümünün 16636.50 m² olduğu dava dosyası içerisinde bulunan tapu kaydından tarafımdan tespit edilmiştir. Kroki-1'de A harfi ve kırmızı renkle gösterilen ve yüzölçümü 10614.75 m² olan yer, Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında ve B harfi ve yeşil renkle gösterilen ve yüzölçümü 6021.75m² olan yer ise Kıyı Kenar Çizgisinin kara tarafında kaldığı tarafımdan tespit edilmiştir.

Emsal taşınmazlar ise Kastamonu ili Abana ilçesi Konakören mahallesi 95 ada 23 parsel, 111 ada 77 parsel, 178 ada 5 parsel ve 189 ada 4 ve 6 parsel sayılı taşınmazlardır. 95 ada 23 nolu parselin niteliği Bahçe ve yüzölçümü 1854.48 m² ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel kuşucuşu yaklaşık 1060m uzaklığındadır. 111 ada 77 nolu parselin niteliği Arsa ve yüzölçümü 319.86 m² ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel kuşucuşu yaklaşık 1440m uzaklığındadır. 178 ada 5 nolu parselin niteliği Tarla ve yüzölçümü 4558.99 m² ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel kuşucuşu yaklaşık 918m uzaklığındadır. 189 ada 4 nolu parselin niteliği Tarla ve yüzölçümü 348.58 m² ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel kuşucuşu yaklaşık 1150m uzaklığındadır. 189 ada 6 nolu parselin niteliği İki Katlı Ahşap Ev ve Tarlası ve yüzölçümü 6847.43 m² ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel kuşucuşu yaklaşık 1150m uzaklığındadır. Emsal taşınmazlar kroki-2'de yeşil renkle ve dava konusu taşınmaz olan 98 ada 1 nolu parsel ise kırmızı renkle gösterilmiştir.

İş bu rapor tarafımdan düzenlenmiş olup, takdir Mahkemenize ait olmak üzere bilgilerine arz ederim. 26/07/2021

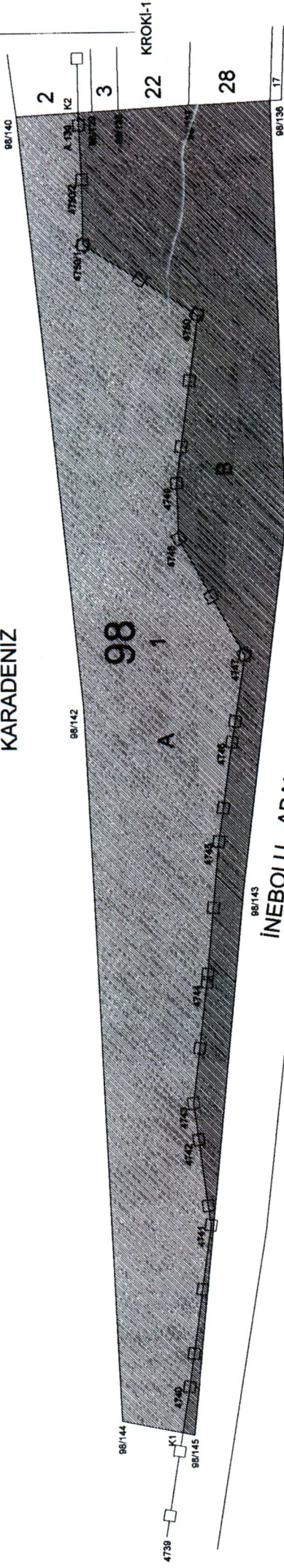
Muhammed AYKAÇ
Kontrol Memuru
Bilirkişi Sicil No: 45149

EKLER:

- 1- Kroki-1 ve Koordine Özet Cetveli ve Alan Hesabı
- 2- Kroki-2

İLİ:KASTAMONU
İLÇESİ:ABANA
MAHALLESİ:KONAKÖREN
ADA/NO:98/1
MAHKEME:İNEBOLU ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ
DOSYA NO:2021/1155AS

KARADENİZ



130 ADA

128 ADA

KOORDİNE ÖZET CETVELİ (DATUM:ITRF96)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
98/136	581605.77	4649722.40	98/137	581604.58	4649744.36
98/138	581603.54	4649763.33	98/139	581603.15	4649770.57
K2	581602.95	4649774.30	98/140	581602.04	4649790.96
A.130	581599.55	4649774.26	4750/2	581584.86	4649773.54
4750/1	581567.22	4649773.37	4750	581547.95	4649742.55
4749	581502.44	4649748.67	98/141	581491.68	4649719.00
4748	581487.47	4649748.17	4747	581455.84	4649730.29
98/142	581442.39	4649774.26	4746	581432.37	4649734.01
4745	581405.39	4649737.73	98/143	581392.42	4649731.14
4744	581367.31	4649741.21	4743	581334.59	4649745.15
4742	581324.76	4649743.75	4741	581301.68	4649740.46
4740	581256.77	4649746.59	98/144	581247.32	4649764.82
K1	581244.10	4649748.56	98/145	581243.45	4649745.27

ALAN HESABI

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
98	1	98/136,98/137,98/138,98/139,98/140,98/141,98/142,98/143,98/144,98/145	16636.50
98	A	98/140,98/142,98/144,4740,4741,4742,4743,4744,4745,4746,4747,4748,4749,4750,4750/1,4750/2,A.130,K1,K2	10614.75
98	B	98/139,98/141,98/143,98/145,4740,4741,4742,4743,4744,4745,4746,4747,4748,4749,4750,4750/1,4750/2,A.130,K1,4750,K2	6021.75

M. Muhammed AYKAÇ
Kontrol Memuru

İLAN

KASTAMONU İLİ VE CEVRESİNDE 10-12.08.2021 TARİHLERİNDE ETKİLİ OLAN ASIRI YAĞIŞLAR SONUCU MEYDANA GELEN SEL-SU BASKINI VE HEYELAN AFETLERİ NEDENİYLE konut, işyerleri ve ahırları Yıkık-Ağır-Acil Yıkılacak ve Orta derecede hasar gördüğü, 7269 Sayılı Kanununun 13. üncü maddesine göre oluşturulan yetkili Fen Kurullarınca tespit edilen afetzedelere ait listeler Köy ve Mahalle Muhtarlarına teslim edilmiştir.

Afet nedeniyle yapılacak inşaat yardımları aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır.

Yapılan tespitler sonucu **SEL-SU BASKINI VE HEYELAN AFETİNDEN** konut, işyeri veya ahırlarının Yıkık-Ağır-Acil Yıkılacak ve Orta derecede hasar gördüğü belirlenen gerçek kişiler 7269 ve 4133 sayılı Kanunlar ile 7269 sayılı Kanununun 29. maddesine göre çıkartılan “Afet Sebebiyle Hak Sahibi Olanların Tespiti Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine göre hak sahipliği işlemleri yapılacaktır.

KİMLER HAK SAHİBİ OLABİLİRLER;

• Konut, ahır ve işyerleri afet sebebiyle hasar gördüğü tespit edilen mülk sahipleri. (Çok katlı binalarda daire sahipleri)

Bunlardan birden fazla konut, işyeri ve ahırları hasar görenler varsa yalnız bir konut, bir ahır ve bir de işyeri için hak sahibi olabilirler.

- Mülkiyeti ebeveynine ait hasarlı 2'nci ve 3'üncü konut veya dairelerde afetten önce ve afet tarihinde oturduğu belirlenen evli evlatlar.
- İştirak ve müşterek maliki oldukları konut veya işyeri hasar görenler.

Bunlardan da birden fazla konut, işyeri ve ahır hasar görenler, hasar gören konut, işyeri ve ahır âdetini geçmemek kaydı ile birlikte veya ayrı ayrı hak sahibi olabilirler.

• Afet gören yerlerin bitişiğinde veya yakınında, üzerinde hak sahiplerine bina yaptırılmak üzere Başkanlığımızca tespit edilip imar planına dâhil edilen kısımlar içinde kalan konutları İstimlak edilen aileler,

• Afet sebebiyle konut, işyeri ve ahırları **YIKIK-AĞIR-ACİL YIKILACAK** derecede hasar görenler, hak sahibi olabileceklerdir.

• Konut, işyeri ve ahırları afetten dolayı **ORTA** hasar görenler ve yapılacak olan yardımlar için hak sahibi olabileceklerdir.

• **Konut, işyeri ve ahırları afetten dolayı AZ hasar görenlere ise konut, işyeri ve ahır yardımı yapılmayacaktır.**

Buna göre; hak sahibi olabilmenin esas şartı afetzede listelerinde ismi bulunan afetzedelerden adlarına yazılan konut, işyeri veya ahırların mülkiyetine sahip olup, kendilerine afet nedeniyle inşaat yardımı yapılmasını isteyenler; Talep ve taahhütnameleri nüfus cüzdanlarındaki kayıtlara uygun olarak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü yetkililerine bizzat kendileri veya kanuni vekilleri vasıtasıyla teslim edeceklerdir. (Vekalet verecek olanlar İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görevlilerinden vekaletname örneği alarak Noterden vekalet vereceklerdir.)

Talep ve taahhütname vererek müracaat edilirken aşağıda belirtilen evraklar da talep ve taahhütname ile verilecektir.

1. Konutları, işyerleri ve ahırları Yıkık-Ağır-Acil Yıkılacak ve Orta derecede hasar gören afetzedeler HASAR GÖREN KONUT, İŞYERİ VE AHIRLARINA AİT CİNS TAHSİSLİ TAPU KAYDINI.

2. Hasar gören bina gecekondur ise tapu tahsis belgesini.

3. Hasar gören binanın cins tashihi yapılmamış ise yani tapu bağ, bahçe, arsa, vs. tapusu ise bu vasıflara ait tapu ile birlikte binaya ait ilgili belediyesinden alınacak emlak beyannamesinin bir örneğini, (emlak beyannamesindeki ada, parsel numarası ile tapudaki ada, parsel numarası aynı olmalıdır)

4. Muhtara verilen listelerden ismi olup kendisine ait olmayan arsa veya arazi üzerine inşaat ruhsatı alarak bina inşa eden yapı sahipleri varsa inşaat ruhsatı ile ilgili belediyesinden alınacak emlak beyannamesinin bir örneğini binanın afetten önce iskân edildiğine dair elektrik ve su makbuzlarını.

5. Hasar gören konut, işyeri ve ahırın tapu ve emlak kaydı ölü kişiye ait ise müracaat edecek varis, ölü kişiye ait veraset ilamı, bu belge çıkartılmamış ise ilgili nüfus dairesinden alınacak ölü kişinin vukuatlı nüfus kayıt örneğini yukarıda belirtilen binaya ait belgelerle verecektir.

6. Kadastro görmemiş köylerde yukarıda belirtilen kayıtların bulunmaması halinde köy muhtarlarından alınacak ilgili mülkiye amirine tasdik ettirilmiş ilmühaber, elektrik ve su makbuzlarının da eklenecek binanın mülkiyetine dair mülkiyet ilmühaberi vereceklerdir.

7. Talep ve taahhütname verecek kişinin 3 (üç) adet, eşinin (1) adet nüfus cüzdanının fotokopisi (önlü-arkalı) ,

8. Hasar tespit listelerine ismi geçmiş olması kaydıyla ebeveynine ait 2. ve 3. bir hasarlı konutta oturan evli evlatların talep ve taahhütname vererek müracaat etmeleri halinde ebeveynine ait 1-2-3- üncü maddelerindeki belgeler ile birlikte evlilik cüzdanının afet tarihinden önce hasarlı binada ikamet ettiğine dair ikametgâh ilmühaberini,(Kurum tarafından ikameti sorgulanacak) elektrik, su makbuzlarının bir fotokopisi,

9. İmar planında yapı yapılması sakıncalı olarak belirlenen yerlerde ruhsatlı olarak yapılan yapıların sahipleri, inşaat ruhsatı ile birlikte yukarıdaki 1. 3 ve 4. maddelerindeki belgelerden mevcut olanlarını vereceklerdir.

10. İşyeri ise İşyeri **Vergi Levhası**'nı vereceklerdir.

11. Bu belgeleri verenlerin durumları 1. inci sayfada belirtilen Yönetmelik' in 20. maddesine göre ilgili mülki amir başkanlığında oluşturulacak Mahalli Hak Sahipliği İnceleme Komisyonunca incelenecek, bunlardan yeni konut, işyeri ve ahır yardımı alabilmek için hak sahibi kabul edilenler ile edilmeyenler belirlenecektir.

KİMLER HAK SAHİBİ OLAMAZ

1. Kanuni sürede Talep ve Taahhütname vermeyenler.
2. O yerde kendisine veya eşine ait aynı cins ikinci hasarsız konut, işyeri ve ahırları olanlar.
3. Kiracı ve misafir durumunda olanlar,
4. Hasar gören konut, işyeri ve ahırlarının mülkiyetine sahip tüzel kişilikler.
5. Kendilerine ait olmayan arsa ve arazi üzerine inşaat ruhsatı almaksızın konut, işyeri ve ahır yapanlar.
6. Yer kayması, su baskını, kaya düşmesi ve benzeri sebeplerle imar planında yapı yapılması sakıncalı olarak belirlenen yerlerde ruhsatsız olarak yapılan yapıların sahipleri hak sahibi olamayacaklardır.

YİNE YUKARIDA YAZILI BELGELERİ VEREMEYENLERİN DURUMLARI İLGİLİ RESMİ KURULUŞLARDAN ARAŞTIRILACAK, ARAŞTIRMA SONUCUNDA MÜLKİYETİ İSPAT EDİCİ HERHANGİ BİR BELGESİ BULUNMAYANLAR HAK SAHİBİ OLAMAYACAKLAR VE KENDİLERİNE KONUT VE KONUT KREDİSİ VERİLEMEYECEKTİR.

Talep ve taahhütname verme süresi 7269 sayılı Kanuna göre 2 ay (60 gün) olup, bu süre ilanın yapıldığı tarihten itibaren başlamıştır. **Afetzedelerin biran önce gerekli inşaat yardımlarının yapılabilmesi için 2 aylık süre beklenilmeden talep ve taahhütnamelelerini en kısa sürede doldurulup, başvurularını yapmaları gerekmektedir.**

Mülk sahibi ebeveynleri vefat etmiş, reşit olmayan kişiler için velisi veya vasisi tarafından başvuruları yapılabilecektir.

7269 sayılı Kanununun 40. maddesi gereğince yapılması gereken borçlandırma işlemi hak sahipliği işlemlerinden sonra yapılacaktır.

Eki: Afetzede İsim Listesi

Kaymakam

Talep - taahhütname verme süresi:

Başlama Tarihi : 01/11/2021

Bitiş Tarihi : 30/12/2021 (Mesai bitimine kadar)