

<https://codes.findlaw.com/ca/civil-code/civ-sect-2079-9.html>

Kaliforniya Kodu, Kamu Kaynakları Kodu – PRC

(<http://codes.findlaw.com/ca/public-esources-code/#!tid=NCE0C7730A27E44988D0C75C152364FB8>)

## **Bölüm 7.5. Deprem Fay Zonu (Bölgesi ve/veya İmar Alanı)**

2621 – Bu bölüm, Alquist-Priolo Deprem Fay İmar Yasası olarak bilinmektedir ve gösterilebilir.

2621.5 - (a) Bu bölümün amacı, herhangi bir şehir veya ilçede yürürlükte olan genel plan uygulanmasında, şehirler ve ilçeler tarafından imar kanunlarının, tüzüklerinin, kurallarının ve yönetmeliklerinin kabulünü ve idaresini sağlamaktır. Bu bölümde yasama organının (parlamentonun) beyanı ile, şehirlere, ilçelere ve kamu kurumlarına aktif fay hattı boyunca insan kullanımının yoğunlaşması ile oluşabilecek gelişmeleri ve yapıların yerlerinin yasaklanması ve bu konu hakkındaki sorumluluklarını yerine getirmede yardımcı olacak politikalar ve kriterleri sağlamayı amaçlamaktadır. Ayrıca bu bölümde, devlet vatandaşlarına daha fazla güvenlik sağlamak ve hayat kayıplarını en aza indirmek için, tarihi binalarında dahil olduğu binaları yer sarsıntısına karşı güçlendirmek ve bu bağlamda deprem güçlendirme işlemini kolaylaştırarak deprem sırasında ve hemen sonrasında can kaybını en aza indirilmesi amaçlanmaktadır.

(b) Bu bölüm 2621.7 kısmında belirtilen herhangi bir proje dışında, etkilenen yerel yargı alanlarını kapsayan resmi deprem fay bölgesi haritalarının yayınlanması ile birlikte tanımlanmış bir deprem fay bölgesi içinde yer alan 2621.6 kısmında belirtilen herhangi bir proje için geçerlidir.

(c) Bu bölümün uygulanması, kurul tarafından belirlenen ve benimsenen politika ve kriterlere uygun olacaktır.

2621.6 - (a) Bu bölümde kullanılan “proje” kelimesinin anlamı;

(1) Alt Bölüm Haritası Yasasına tabi olan arazinin herhangi bir alt bölümü (Hükümet Yasası Başlık 7 Bölüm 2 (Bölüm 66410 ile başlayan)) insan yoğunluğuna yönelik yapıların muhtemel inşasını tasarlamak.

(2) Aşağıdakilerden herhangi biri haricinde insan yoğunluğu/doluluğu için yapılar;

(A) Müstakil ahşap karkas veya çelik karkas konutlar paragraf (1) uyarınca jeolojik raporların onaylandığı arazi parselleri üzerine inşa edilecek.

(B) Bir müstakil ahşap çerçeve veya çelik çerçeveli konut iki katı geçmeyecek (Söz konusu olan konut, dört veya daha fazla konuttan oluşan bir oluşumun parçası değil ise).

(b) Bu bölümün amaçları doğrultusunda, gövde genişliği sekiz feet (8 feet = 2,43 metre) aşan seyyar evler, iki katı geçmeyen, müstakil ahşap çerçeveli bir konut olarak kabul edilecektir.

2621.7 – Bu bölüm aşağıda belirtilenlerin herhangi birine uygulanmayacaktır (2621.9 kısmı dışında).  
Sırasıyla;

(a) Mevcut bir apartman kompleksinin ortak mülkiyete dönüştürülmesi.

(b) 4 Mayıs 1975'ten önce var olan herhangi bir geliştirme veya yapı alt bölüm (c) 'de belirtilen değer sınırını aşyorsa, yapıya yapılan değişiklikten veya eklemekten hariç tutmak.

(c) Herhangi bir yapıda bir değişiklik veya eklemenin değeri, yapı değerinin yüzde 50'sini geçemez.

(d)(1) Berkeley Şehri veya Oakland Şehri yargı yetkisi dahilinde bulunan ve 20 Ekim 1991 ile 23 Ekim 1991 tarihleri arasında yangından zarar gören herhangi bir yapı, bu alt bölüm uyarınca bir muafiyet verilirse.

(2) Şehir, muafiyet için Devlet Jeoloğuna başvurabilir. Devlet Jeoloğu muafiyeti, ancak deprem fay zonu içinde yer alan yapının Devlet Jeoloğu tarafından belirlenen aktif bir fay hattının boyu üzerinde (resmi deprem fay bölgesi haritasında veya daha yeni jeolojik verilerde belirtildiği gibi) yer almadığı takdirde verilir.

(3) Muafiyet talep edildiğinde, şehir aşağıdaki bilgilerin tamamını Devlet Jeologuna sunacaktır:

(A) Tanımlanmış bir fayın en az 50 feet (yaklaşık 15,2 metre) uzaklıkta olan ve önerilen inşaat sahalarının parsel numaralarını belirten haritalar ile birlikte jeolojik bir tehlikeyi belirtmek için daha yeni bir bilgi bulunmadığına dair bir açıklama.

(B) Tespit edilen bir fayın 50 feet (yaklaşık 15,2 metre) yakınında bulunan herhangi bir bölgenin tanımlanması.

(C) Mülk sahibine muafiyet verilmesi durumunda, jeolojik bir tehlikenin var olmadığına dair herhangi bir garanti olmadığının bildirildiğinin kanıtı.

(4) 2621.9'uncu kısmının gerekliliği gereği muafiyetin tanınması, bir gayrimenkul satıcısını veya satıcı için bir acenteyi, mülkün belirlenmiş bir deprem fay bölgesi içinde yer aldığını muhtemel bir alıcıya açıklama yükümlülüğünden kurtarmaz.

(e)(1) 4 Mayıs 1975'ten önce var olan aşağıda listelenen bina türlerinden herhangi birine, Hükümet Kanununun 8894.2 Bölümünde tanımlandığı gibi, depreme karşı güçlendirme içeren değişiklikler;

(A) Hükümet Kanununun 8875 Bölümünün (a) alt bölümünde açıklandığı gibi donatısız yağma/kagir binalar.

(B) Hükümet Kanununun 8893. Bölümünde açıklandığı gibi, yukarı eğilmiş beton binalar.

(C) Uygulamalı Teknoloji Konseyi Raporu 21'de (FEMA Raporu 154) açıklandığı gibi, donatılı betonarme moment dayanımlı çerçeve binalar.

(2) Paragraf (1) ile tanınan muafiyet, bir şehir veya ilçe aşağıdakilerin tümü uyarınca hareket etmedikçe geçerli olmayacaktır;

(A) Önerilen kullanıma bakılmaksızın değişiklikler için şehir veya ilçe tarafından verilen inşaat ruhsatı, şehir veya ilçe muafiyeti tanıdığıında izin verilen mevcut kullanım için izin verileden daha fazla kullanıcı yüküne izin vermez. Bu şehir veya ilçe tarafından, mevcut izinli kullanıma dayalı ve ondan daha büyük olmayan bir insan doluluk yükü belirlemesi yapı ruhsatı başvurusundaki bu belirlemeyi büyük ölçüde bir beyanla gerçekleştirilebilir; Kamu Kaynakları Kanunu'nun 2621.7. kısmının (e) alt bölümünün (2) numaralı paragrafın (A) bendi uyarınca, kullanıcı yükü (şehir veya ilçe tarafından belirlenen şekilde) bu inşaat izninin verilmesinden önce izin verilen veya mevcut olan son yasal kullanım için kullanıcı yükü ile sınırlıdır.

(B) Hükümet Kanununun 8894.2 kısmında tanımlandığı gibi şehir veya ilçe, tüm yapıyı güçlendirmek ve depremlerden kaynaklanan yer sarsıntısına karşı artan direnç sağlamak için gerekli olan deprem güçlendirme çalışması gerekir.

(C) Paragraf (1) uyarınca verilen muafiyetler, inşaat ruhsatının verildiği tarihten itibaren 30 gün içinde Devlet Jeoloğuna yazılı olarak bildirilir.

(3) (2.) paragrafının (A) alt paragrafı kapsamında kullanıcı yüküne ilişkin kısıtlamalara sahip herhangi bir yapıya, Başlık 14 kısım (Madde) 3603'ün alt bölümü (d) uyarınca hazırlanan bir jeolojik rapor olmadıkça, insan/kullanıcı yükü artışına izin veren yeni bir yapı izni verilmez.

(4) Bu alt bölüme göre muaf tutulan bir deprem fay zonunda bulunan nitelikli bir tarihi bina, Devlet Tarihi Bina Kanunu kullanılarak onarılabilir veya depremsel olarak güçlendirilebilir. Ancak bu bina yönetmeliğinin herhangi bir hükmüne ve uygulama yönetmeliklerine bakılmaksızın, paragraf (2) geçerli olacaktır.

2621.8 – Hükümet Kanununun 818.2 Kısımına bağlı olmaksızın, 2621.7 bölümünün (e) numaralı alt bölümü uyarınca, 2621.7'nin (e) alt bölümünün (2) paragrafının gerekliliklerine uymayan bir muafiyet ve izni bilerek veren bir şehir veya ilçe, depreme bağlı yaralanmalardan veya ölümlerden sorumlu tutulabilir.

2621.9-(a) Belirlenmiş bir deprem fay zonu içerisinde bulunan bir taşınmazın devri için acente olarak hareket eden kişi veya acente olmadan hareket edenden bir kişi, mülkün belirlenmiş bir deprem fay zonu içerisinde yer aldığını muhtemel devralana açıklamakla yükümlüdür.

(b) Bu bölüm yalnızca aşağıdaki koşullardan biri karşılandığında gereklidir:

(1) Devreden veya devreden temsilcisi, mülkün tanımlanmış bir deprem fay zonu içinde olduğuna dair fiili bilgiye sahiptir.

(2) Mülkün içerisinde bulunduğu bir harita, 2622 kısmı uyarınca şehir veya ilçeye sağlanmış ve ilçe kayıt memuru (hakimi), ilçe eksper ve ilçe planlama kurumunun ofislerine bir duyuru asılmıştır. Ayrıca ilçe kayıt memuru (hakimi), ilçe eksper ve ilçe planlama kurumu, haritanın konumunu ve ilçe tarafından alınan haritadaki değişikliklerle ilgili her türlü bilgiyi tanımlar.

(c) Medeni Kanun'un (Yurttaşlık Kanunu'nun) 1103 Kısımına tabi olan tüm işlemlerde, bu kısmın alt bölümü (a) 'nın gerektirdiği açıklama aşağıdaki yollardan biri ile sağlanacaktır:

(1) Medeni Kanun'un 1102.6a kısmında yer alan Yerel Seçenek Gayrimenkul Açıklama Beyanı sağlanması şekliyle.

(2) Medeni Kanun'un (Yurttaşlık Kanunu'nun) 1103.2. Kısımında sağlanan Doğal Tehlike İfşası Beyanı.

(d) Harita veya beraberindeki bilgiler, uygun/makul bir kişinin söz konusu taşınmazın tanımlanmış bir deprem fay risk zonuna dahil edilip edilmediğini belirleyebileceği kadar yeterli doğrulukta veya ölçekte değilse, aracı Doğal Tehlike Bildirim Beyanı'na "Evet" ibaresini işaretleyecektir. Temsilci/Acente, mülkün tehlike bölgesinde olmadığını doğrulayan Medeni Kanun'un 1103.4 Kısımının (c) alt bölümü uyarınca hazırlanan bir raporu eklerse Doğal Tehlike İfşası Beyanı'na "Hayır" işareti koyabilir. Bu alt bölümdeki hiçbir şey, bu alt bölüm kapsamında bir karar verilirken devredenin veya devredenin acentelerinin/temsilcilerinin mevcut herhangi bir görevini sınırlama veya azaltma amacı taşımaz.

(e) Bu kısmın gerektirdiği açıklamaların amaçları doğrultusunda, aşağıdaki kişiler, devredenin vekili sayılmaz:

(1) Medeni Kanun'un (Yurttaşlık Kanunu'nun) 1103.11 Kısımında belirtilen kişiler.

(2) Medeni Kanun'un (Yurttaşlık Kanunu'nun) 2924. Kısımında düzenlenen satış yetkisi altında hareket eden kişiler.

(f) Bu bölümün amaçları için Medeni Kanun'un (Yurttaşlık Kanunu'nun) 1103.13 Kısmı uygulanacaktır.

(g) Bu bölümde ifşa edilecek öğelerin belirtilmesi, transfer işleminde dolandırıcılık, yanlış beyan veya aldatmacadan kaçınmak için başka herhangi bir kanun hükmü tarafından oluşturulan veya var olabilecek herhangi bir ifşa yükümlülüğünü sınırlamaz veya ortadan kaldırmaz.

2622-(a) Şehirlere ve ilçelere planlama, bölgelendirme ve bina düzenleme işlevlerinde yardımcı olmak için, Devlet Jeoloğu 31 Aralık 1973 tarihine kadar San Andreas, Calaveras, Hayward, San Jacintotüm ve bu tür diğer fayları veya bunların segmentlerini potansiyel ve yakın zamanda aktif izlerini kapsayacak şekilde ve uygun genişlikte deprem fay bölgeleri belirleyecektir. Ayrıca, yüzey faylanması

veya fay kripi nedeniyle yapı için oluşacak potansiyel bir tehlikeyi yeterince aktif ve iyi tanımlanmış olmalıdır. Deprem fay bölgeleri, Devlet Jeologunun daha geniş bir bölge belirlemesini gerektirebilecek durumlar haricinde, normal olarak bir çeyrek mil veya daha az genişlikte olacaktır.

(b) Devlet Jeologu bu bölüm uyarınca, deprem fay zonlarını/bölgelerini tanımlayan haritaları derleyecek ve bu haritaları, gözden geçirilmesi ve yorumlanması için en geç 31 Aralık 1973'e kadar etkilenen tüm şehirlere, ilçelere ve devlet kurumlarına gönderecektir. İlgili yargı bölgeleri ve ajanslar, 90 gün içinde tüm yorumları Devlet Madencilik ve Jeoloji Kuruluna incelemeye ve değerlendirmeye sunacaktır. Bu incelemeden sonraki 90 gün içinde, Devlet Jeologu resmi haritaların kopyalarını ilgili devlet kurumlarına ve o bölgede bulunan araziler üzerinde yargı yetkisine sahip her şehir veya ilçeye sağlayacaktır.

(c) Devlet Jeologu, yeni jeolojik ve sismik verileri sürekli olarak gözden geçirecek ve yeni bilgi gerektirdiğinde deprem fay zonlarını/bölgelerini revize edecek veya ek deprem fay zonlarını/bölgelerini belirleyecektir. Devlet Jeologu, gözden geçirilmiş tüm haritaları ve ek haritaları, etkilenen tüm şehirlere, ilçelere ve eyalet kurumlarına gözden geçirmeleri ve yorumları için sunacaktır. İlgili yargı bölgeleri ve ajanslar, 90 gün içinde tüm yorumları Devlet Madencilik ve Jeoloji Kuruluna incelemeye ve değerlendirmeye sunacaktır. Devlet Jeologu bu incelemeden 90 gün içinde, revize edilmiş ve ek resmi haritaların kopyalarını ilgili devlet kurumlarına ve deprem fay bölgesi içinde yer alan araziler üzerinde yargı yetkisi olan her şehir veya ilçeye sağlayacaktır.

(d) Taşınmaz satıcılarının ve acentelerinin yeterince bilgilendirilmesini sağlamak için, bu bölüm uyarınca resmi bir harita alan herhangi bir ilçe, haritanın alınmasından itibaren beş gün içinde ilçe kayıt memuru, ilçe değerlendiricisi ve ilçe planlama komisyonu, haritanın yerini ve bildirim yürürlüğe girme tarihini belirler.

2623-(a) Bir şehir veya ilçe tarafından bir projenin onaylanması, Devlet Madencilik ve Jeoloji Kurulu tarafından belirlenen politika ve kriterler ile Devlet Jeologunun bulgularına uygun olacaktır. Bu politikaların ve kriterlerin geliştirilmesinde, Devlet Madencilik ve Jeoloji Kurulu, etkilenen şehirlerin, ilçelerin ve devlet kurumlarının yorum ve tavsiyelerini alacaktır. Şehirler ve ilçeler bir proje onayından önce, tanımlanan bir jeolojik rapor ve yüzey fay kırığının herhangi tehlikesi ortaya koyan bir raporu talep edecektir. Şehir veya ilçe bu türden aşırı bir tehlikenin bulunmadığını tespit ederse, Devlet Jeologunun onayı ile tehlikeye ilişkin jeolojik rapor feragat edilebilir.

(b) Bir rapor onaylandıktan veya feragat verildikten sonra, daha fazla araştırmayı garanti eden yeni jeolojik verilerin kaydedilmemesi koşuluyla, müteakip jeolojik raporlar gerekli olmayacaktır.

(c) Birden fazla proje için bu bölüm uyarınca gerekli olan jeolojik raporların hazırlanması, bir jeolojik tehlike azaltma bölgesi tarafından gerçekleştirilebilir.

2624- Bu bölümünde herhangi bir hükmüne bakılmaksızın, şehirler ve ilçeler aşağıdakilerden herhangi birini yapabilir:

- (1) Belirlenenlerden daha katı politikalar ve kriterler bu bölüm tarafından oluşturulur.
- (2) Bu bölüm altında gerekli olan ücretleri koyulur ve toplanır.
- (3) Bu bölüm kapsamında izin verilen muafiyetleri vermemeyi tanımlar.

2625-(a) Bir projenin onaylanması için her başvuru sahibi, proje üzerinde yargı yetkisine sahip olan şehir veya ilçe tarafından makul bir ücret talep edebilir.

(b) Bu tür ücretler, şehir veya ilçenin bu bölümün hükümlerine uyma ve idare etme maliyetlerini karşılamaya yetecek (Ancak aşmayacak bir miktarda belirlenecektir).

(c) Kısım 2623'ün gerektirdiği jeolojik rapor, Devlet Madencilik ve Jeoloji Kurulu tarafından münferit arazi parselleri için belirlenen kriterleri ve politikaları karşılamak için yeterli ayrıntıda olacaktır.

2630- Bu bölümün hükümlerini yerine getirirken, Devlet Jeoloğu ve kurul, Sismik Güvenlik Komisyonu tarafından bilgilendirilecektir.