

ATAŞEHİR ŞERİFALİ İMAR İSKAN BLOKLARI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ SÜREÇ PLANLAMASI

1 Muvafakat

- 1.1 Kat Maliklerince, muvafakat için istenen belgelerin hazırlanması
- 1.2 Kat Maliklerince, hazırlanan belgelerin TOKİ yetkililerine teslimi
- 1.3 Kat Maliklerince, 4 nüsha muvafakatnamenin imzalanması

1.3.1 2/3 Çoğunluk Sağlanamaması

- 1.3.1.1 a. Kat Maliklerince imzalanan muvafakatnamelerin herhangi bir hükmü kalmayacaktır
- b. TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştiremeyecektir.
- c. TOKİ, imar planlama sürecini başlatacak ve sonuçlandıracaktır.
- d. İmar Planının kesinleşmesi ile TOKİ bölgeden çekilecektir.

1.3.2 2/3 Çoğunluk Sağlanması (En az 714 muvafakat)

- 1.3.2.1 Kat Maliklerince imzalanmış olan Muvafakarnameler TOKİ yetkilisince de imzalanacaktır.
- 1.3.2.2 Muvafakat veren Kat Maliklerinin TOKİ'ye tapu devir süreci başlatılacaktır.
- 1.3.2.3 Proje Alanının 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmesine yönelik iş ve işlemler gerçekleştirilecektir.
- 1.3.2.4 Muvafakat vermeyen kat malikleri mülkiyetlerinin 6306 sayılı Kanun kapsamında satın alma süreci başlatılacaktır.
(Bu süreçte muvafakat vermek isteyen olursa muvafakatname imzalanabilecektir)
- 1.3.2.5 Proje Alanı Kentsel Tasarım Modeline uygun bir şekilde imar planlama süreci başlatılacaktır.
- 1.3.2.6 İmar Planının kesinleşmesi ve mülkiyetlerin tamamının TOKİ adına kayıtlı olmasına müteakip imar uygulaması (parselasyon) yapılacaktır.
- 1.3.2.7 Kentsel Tasarım Modeline uygun olarak inşaat uygulama projeleri hazırlanacaktır.
(Mimari, statik, mekanik, elektrik, peyzaj projeler vs)
- 1.3.2.8 Uygulama Projelerinin hazırlanmasına müteakip TOKİ'ce inşaat yapım ihalesi süreci başlatılacaktır.
İhaleyi kazanan yüklenici firma ile sözleşme imzalanması ve inşaat ruhsatı alınmasına müteakip
 - a. Kira ve taşınma yardımı,
 - b. Tahliye,
 - c. Yıkımsüreçleri başlatılacaktır.
- 1.3.2.9 1.3.2.9
- 1.3.2.10 Yüklenici inşaat yapımına başlayacaktır.
- 1.3.2.11 Muvafakat veren Hak Sahiplerine yönelik noter huzurunda "Kura Çekilişi" gerçekleştirilecektir
- 1.3.2.12 Muvafakat veren hak sahipleri ile TOKİ'ce belirlenecek banka şubesinde "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" imzalanması süreci başlatılacaktır.
- 1.3.2.13 İnşaat imalatının tamamlanması ve geçici kabule müteakip hak sahiplerine konutlarının teslimi gerçekleştirilecektir
- 1.3.2.14 Kat mülkiyetinin tesisi sonrasında da hak sahiplerine tapu devirleri yapılacaktır.