ამხანაგობა "ისნის სავანის" წევრთა საერთო
კრების ოქმი №1

ქ. თბილისი

07.02.2011წ

კრების მდივანი: გიული ნოზაძე პ №01011032013.

ამხანაგობის თავმჯდომარე მარიამ შპორტი პ №01025000203.

კრებაზე დამსწრეთა სია და ხელმოწერები თან ერთვის ამხანაგობის კრების ოქმს.

სულ ამხანაგობა "ისნის სავანის" 116 მესაკუთრე.

1 დღის წესრიგი:

1. ამხანაგობა "ისნის სავანის" ამხანაგობის წევრებს შორის ქონების განაწილების საკითხი.
2. ამხანაგობის სამომავლო გეგმების განსაზღვრა.

კრებაბ იმსჯელა დღის წესრიგში დასმულ საკითხებთან დაკავშირებით და გადაწყვიტეს:

ამხანაგობის თავმჯდომარემ მარიამ შპორტმა კრება გახსნილად გამოაცხადა, ამხანაგობის წევრების ინიციატივით კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ოლეგ ნიკოლეიშვილი პ №01008006362.

ამხანაგობის წევრებს განემარტად რომ ამხანაგობის წინა თავმჯდომარის დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად თითმის სრულად იქნა გაფლანგული ამხანაგობის კაპიტალი, ასევე ამხანაგობის საკუთრებაში არ არის მიწა რომელზეც მიმდინარეობს მშენებლობა, კრების თავმჯდომარემ განუმარტა

წევრებს რომ ამჟამად მიმდინარეობს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო დეპარტამენტის მიერ ამხანაგობის წევრთა, ამხანაგობაში შენატანების გადამოწმება, რის შემდეგაც მათ ვინც ცნობილნი არიან გამოძიების შედეგად დაზარალებულად გაუფორმდებათ დანართები სადაც განისაზღვრება არხანაგობის რომელი წევრები არიან ცნობილნი დაზარალებულად და რა თანხაზე.

ამხანაგობის წევრებს ასევე განემარტად რომ, ამხანაგობის მართვა გადაიბარა, ამხანაგობის ახალმა თავმჯდომარემ მარიამ შპორტმა და ამხანაგობის ახალმა გამგეობამ, ასევე ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრებმა უარი თქვეს თავის პრივილეგიებზე და გათანაბრდნენ ჩვეულებრივ წევრებთან, რის გათვალისწინებითაც შეადგინეს ამხანაგობის ახალი დებულება.

კრების თავმჯდომარემ წევრებს აცნობა რომ ამჟამად მიდის მუშაობა ამხანაგობისათავის სახელმწიფოს მიერ მიწის გადმოცემის და მშენებლობის ახალი პროექტის შეთანხმებასთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ამხანაგობის წევრებმა იმსჯელეს და ხმათა 100% თანხმობით გადაწყვიტეს:

1. გაფორმდეს ამხანაგობის გადამოწმებულ წევრებსა და ამხანაგობას შორის უკვეგაფორმებულ ხელშეკრულების დანართები, ხოლო მიწის სახელმწიფოს მიერ გადმოცემის და პროექტის შეთანხმების შემდეგ გაფორმდეს ახალი ხელშეკრულებები და შედგეს ახალი განშლა რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში სამომავლო საკუთრების უფლებით.
2. მიენიჭოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლებამოსილება ერთპიროვნულად მიმართოს თბილისის მერიას და ყველა სახელმწიფო ორგანოს, ამხანაგობის სახელით შეასრულოს ყველა მოქმედება რაც დაკავშირებულია ამხანაგობისათვის, მიწის ნაკვეთის გადმოცემასთან დაკავშირებით, მათ შორის გადახდის გრაფიკის შეთანხმება, ხოლო სხვა მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებების მიღება, ამხანაგობის სახელით ყველა სახელმწიფო ორგანოსთან თანამშრომლობის დროს, ასევე ნოტარიუსთან და ბანკებთან თანამშრომლობისას, ყველა ის მოქმედება რაც დაკავშირებული იქნება ამხანაგობის სრულფასოვანი მართვისთვის, გადაწყდეს გამგეობის წევრებთან შეთანხმებით, ამასთან შეთანხმება უნდა გაფორმდეს ამხანაგობის გამგეობის კრების ოქმით, რომელსაც ხელს მოაწერს ამხანაგობის თავმჯდომარე და გამგეობის ერთი წევრი, კრებაზე გადაწყვეტილებები მიიღება დამსწრეთა ხმათა უბრალო უმრავლესობით.

ამხანაგობის თავმჯდომარე _____

კრების თავმჯდომარე _____

გამგეობის წევრი _____



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N110200857
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	07.03.2011 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	თინათინ დევდარიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ი. აბაშიძის ქუჩა N39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	29-35-11
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	19851057912511

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 66 19 18

სანოტარო აქტი

საქართველო ქ. თბილისი

მე, ნოტარიუს თინათინ დევდარიანს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი ირ. აბაშიძის №39, ბინა №23-ში მომმართეს *მარიამ შპროტმა, გიული ნოზაძემ* და *ოლეგ ნაცვლიშვილმა*, რომლებმაც წარმოადგინეს წინამდებარე კრების ოქმი და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე *მარიამ შპროტმა (დაბ. 01.12.1948წ. თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, დოდაშვილის ქ. №22/18, პირადი №01025000203), გიული ნოზაძემ (დაბ. 20.06.1959წ. თბილისში, მცხ. თბილისი, ქ. ჩოლოყაშვილის I კვ., კორპუსი 4, ბინა №25, პირადი №01011032013)* და *ოლეგ ნაცვლიშვილმა (დაბ. 04.09.1952წ. სამტრედიაში, მცხ. ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. №71, ბინა №12, პირადი №01008006362)* მომმართეს. მე შევამოწმე *მათი* ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს. შემდეგ, დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და *მარიამ შპროტს, გიული ნოზაძესა* და *ოლეგ ნაცვლიშვილს* განვუმარტე წინამდებარე კრების ოქმზე თავიანთი ხელმოწერების სამართლებრივი შედეგები. შემდეგ *მათ* ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 18-00 (თვრამეტი) ლარი, "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის (11 ივლისი 1998წ.) 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 221-ე და 245-ე მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად 3.24 ლარი დღგ, ასევე 2,00 (ორი) ლარი"სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის 31[1] მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, სულ 23.24 (ოცდასამი ლარი და ოცდაოთხი თეთრი) ლარი.

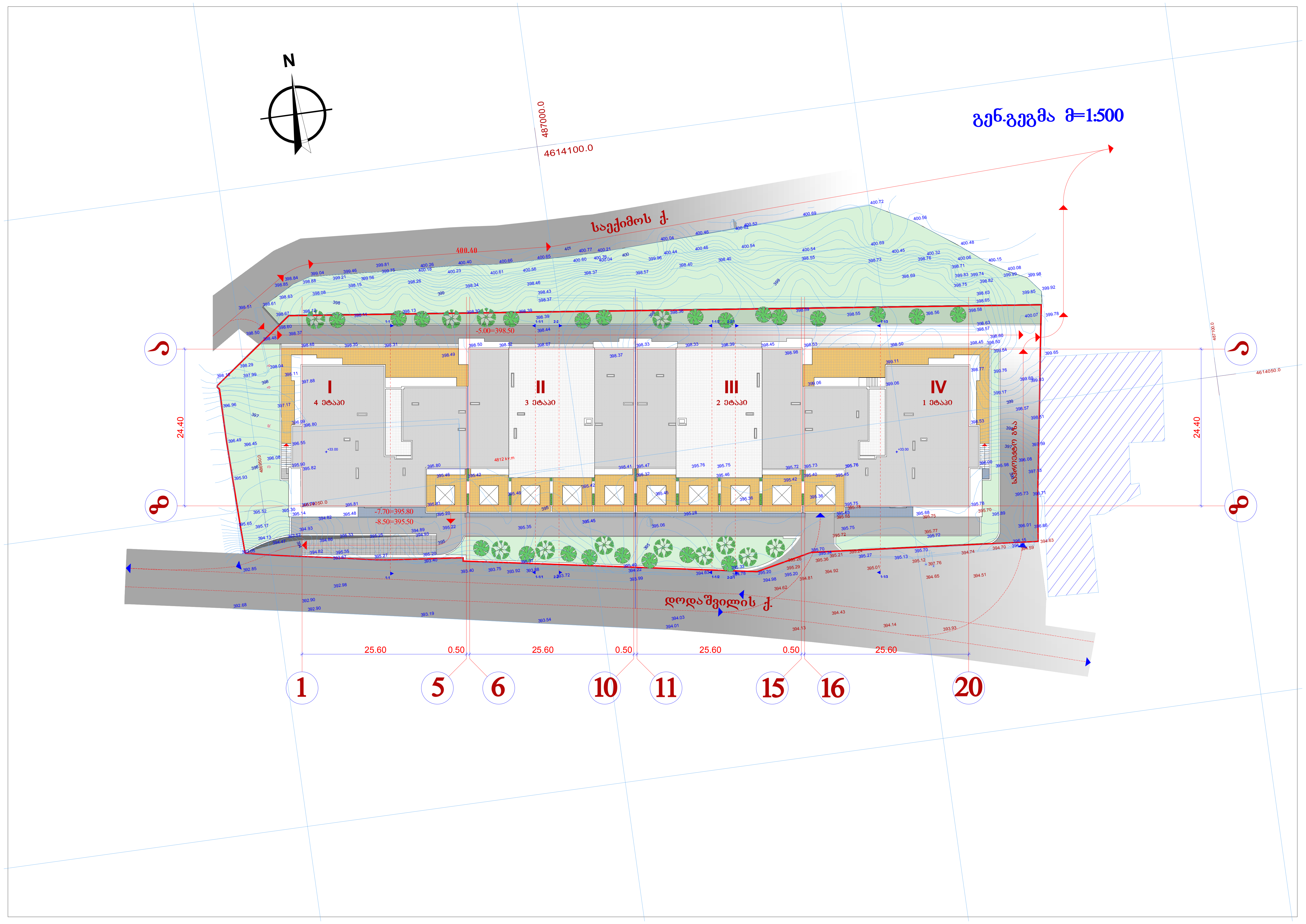
ნოტარიუსი _____ თინათინ დევდარიანი











გენ-გეგმა მ=1:500
N
4614100.0
487000.0
საექიმოს ქ.
დოდაშვილის ქ.
400.40
-5.00=398.50
-7.70=395.80
-8.50=395.50
4812 kv.m
I
4 ეტაპი
II
3 ეტაპი
III
2 ეტაპი
IV
1 ეტაპი
24.40
25.60
0.50
1
5
6
10
11
15
16
20

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №415038

ნომერი: AR187144

თარიღი : 26.10.2012

გაცემის თარიღი : 01.11.2012

გაცნობის თარიღი : 02.11.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დოდაშვილი , N 22/18 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა დოდაშვილი , N 18 , (ნაკვ. 28/12) / ქალაქი

დოდაშვილის 22/18

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ შპორტ პ/ნ 01025000203

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: მრავალფუნქციური კომპლექსი (ოთხი ბლოკი)

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: #01.17.12.028.020
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4853 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ–3)

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1 - 0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ2 –1.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ3 – 0.2
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
საცხოვრებელი სახლები;
ფუნქცია: საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი;

დამატებიტი დოკუმენტაცია: ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი #43 31.10.12

შენიშვნა: წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე დაწყებული მშენებლობის საფუძველი არქიტექტურულ–გეგმარებითი დავალება #2447 22.07.2005, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.08.2005 წლის ბრძანება #20/379 და მშენებლობის ნებართვა 26.09.2005 #ნ/331 ძალადაკარგულია ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის #77 30.05.2006წ ბრძანებით. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61–ე მუხლის მე–6 და მე–7 პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ძალადაკარგულად გამოცხადებამდე წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგების გაუქმებას.

ქ. თბილისის საკრებულოს დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში ფუნქციური ზონა განისაზღვრება საცხოვრებელი ზონა 6–ის (სზ–6) შესაბამისად: კოეფიციენტები კ1=0.5 კ2=2.5 კ3=0.1

წინამდებარე სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები, მთელი ტერიტორიის საცხოვრებელი ზონა 6–ის შესაბამისად განვითარებისთვის ძალაში შევა მხოლოდ ფუნქციური ზონის (საცხოვრებელი ზონა 3–ის საცხოვრებელ ზონა 6– ად (სზ–6)) ცვლილებასთან დაკავშირებით საკრებულოს დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ.

-საპროექტო ობიექტის (რომელიც მოქცეული უნდა იყოს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში) განთავსება უნდა შეესაბამებოდეს ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;

- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად; შესაძლებელია მოეწყოს მიწისქვეშა ავტოფარეხები ან დამხმარე სათავსები;

– პირველი სართული/სართულები შესაძლებელია დაიტვირთოს საზოგადოებრივი ფუნქციით;

–მოეწყოს ბინების შესაბამისი რაოდენობის დახურული ან ღია ავტოსადგომები, რომლებიც უნდა განთავსდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტროს საზღვრებში;

-დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

–ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
–ტერიტორიაზე კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნეს მშენებლობის ნორმები, ხოლო მათი გადატანის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან ან მფლობელებთან.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

-მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);
-მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

-საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი შენობის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში სავალდებულო საექსპერტო შეფასება საპროექტო ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;
-საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;

ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

-ფანჯრების, ფრამუნგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
-დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების ერთიანი გადაწყვეტა მოხდეს შენობის ინტერიერის შიდა სივრცეში) განთავსება მოხდეს შიდა მხრიდან;
-შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) გადახურვის მასალისა და ფერის მითითებით;
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
– გამოიყოს ადგილები სანაგვე ყუთების განსათავსებლად.
– მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისთვის;

მშენებლობის ნებარეთვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

2009 წლის 17 აპრილიდან კოეფიციენტების ანგარიში ხდება ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მუხლი 15, 16, 17-ის შესაბამისად ;
არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა წარმოდგენილი უნდა იქნეს ”მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ”- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 57 დადგენილების მუხლი 47-ის შესაბამისად:

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.