# განცხადება

2014 წლის 6 ოქტომბერს, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში შემოსულია განცხადება ნომრით: AR1255034.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გთხოვთ გაითვალისწინოთ შემდეგი გარემოებები:

პროექტის მიხედვით -6.00 და -3.00 ნიშნულზე შენობის ნაწილი დაშორებულია არსებული (სკ 01.10.13.038.012) შენობიდან 2.5 მ-ით. მოიპოვოს დამკვეთმა შესაბამისი დასკვნა, იმის შესახებ რომ მიწისქვეშა სამუშაოები არ დააზიანებს არსებული შენობის მიწისქვეშა მზიდ კონსტრუქციებს.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული ავტოსადგომების რაოდენობა გადაჭარბებულია. არ არის გათვალისწინებული (სტანდარტების მიხედვით) ავტოსადგომების სიგანე და მოხვევის რადიუსები. გთხოვთ გაითვალისწინოთ, არის თუ არა საკმარისი ავტოსადგომების შეძლო რაოდენობა, არსებული პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის K2 საანგარიშო ფართობის (5956.34კვ/მ) მქონე შენობისთვის, ვინაიდან აღნიშნულ უბანში უკვე არსებობს ავტოსადგომების პრობლემა.

წარმოადგინოს დამკვეთმა მშენებლობის ორგანიზების პროექტი სამშენებლო მოედნის შემოსაზღვრული უსაფრთხოების დროებითი ღობის, სამშენებლო ტექნიკის განთავსების არეალებისა და  მოძრაობის სქემის მითითებით, გასათვალისწინებელია ის გარემოება რომ ამწემ არ შეუქმნას საფრთხე გვერდით (სკ 01.10.13.038.012) არსებულ შენობას.

თარიღი: _____

# განცხადება

ინდივიდუალური ბინადმშენებლობის ამხანაგობის „მშენებელი 2003“-ის (ს.კ105006804) (ს.კ. 01.10.13.038.007). საჯარო რეესტრის ამონაწერით, მშენებლობის დაწყების დროისათვის მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი შეადგენდა 4516.0 კვ/მ-ს (დანართი N1 N2).შესაბმისად ამ ფართის გათვალისწინებით დამტკიცდა პროექტი და გაიცა შესაბამისი ნებართვა.

22.07.2008 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერში და საკადასტრო გეგმაში (დანართიN3, N4) აღმოვაჩინეთ, რომ მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი შემცირებული იყო 3639.0 კვ/მ-მდე და მინიჭებული ჰქონდა ახალი საკადასტრო კოდი 01.10.13.038.012. ამონაწერის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში შეტანილია საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2007 წლის 11 იანვრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება საქმე N089-2006, N1-114,გაფორმების თარიღი 29.01.2007, ნოტარიუსი ქ. გრიგოლია, რის საფუძველზეც ი.ბ.ა „მშენებელ 2003“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (რომელიც ესაზღვრებოდა იმ დროისათვის ჯერ კიდევ მშენებარე კორპუსს სამი მხრიდან, (ფაქტიურად 5-სადარბაზოიანი კორპუსის ტროტუარი) ფართით 877კვ/მ, საჯარო რეესტრის სააგენტოში დაირეგისტრირა საკუთრებაში ი.ბ.ა. „ალმასიანის-31“-მა (წარმომადგენელი ნაილი ოდიშელიძე პ.ნ.01026010337), მიენიჭა საკადასტრო კოდი 01.10.13.038.013 და დაიტვირთა სერვიტუტით, როგორც ბერბუკის 10-ში მდებარე კორპუსის სადარბაზოებთან მისასვლელი გზა (დანართიN5, N6).

ასევე 03.06.2008 წლის ამონაწერში აღმოვაჩინეთ, რომ ზემოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.10.13.038.013) და ასევე ი.მ.ა. „ალმასიანის-31“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.10.13.038.09, ფართით 806.0 კვ/მ) გაერთიანების საფუძველზე, უკვე საერთო ფართით 1683.0 კვ/მ კვლავ შეიცვალა საკადასტრო კოდი 01.10.13.038.014-ით (დანართიN7, N8), ხოლო 17.12.2009 წელს რატომღაც გაქრა საკადასტრო გეგმიდან და ამონაწერიდან სერვიტუტი, რაც ნიშნავს სადარბაზოებთან მინსასვლელი გზით სარგებლობის უფლების გუქმებას. (დანართი N9, N10).

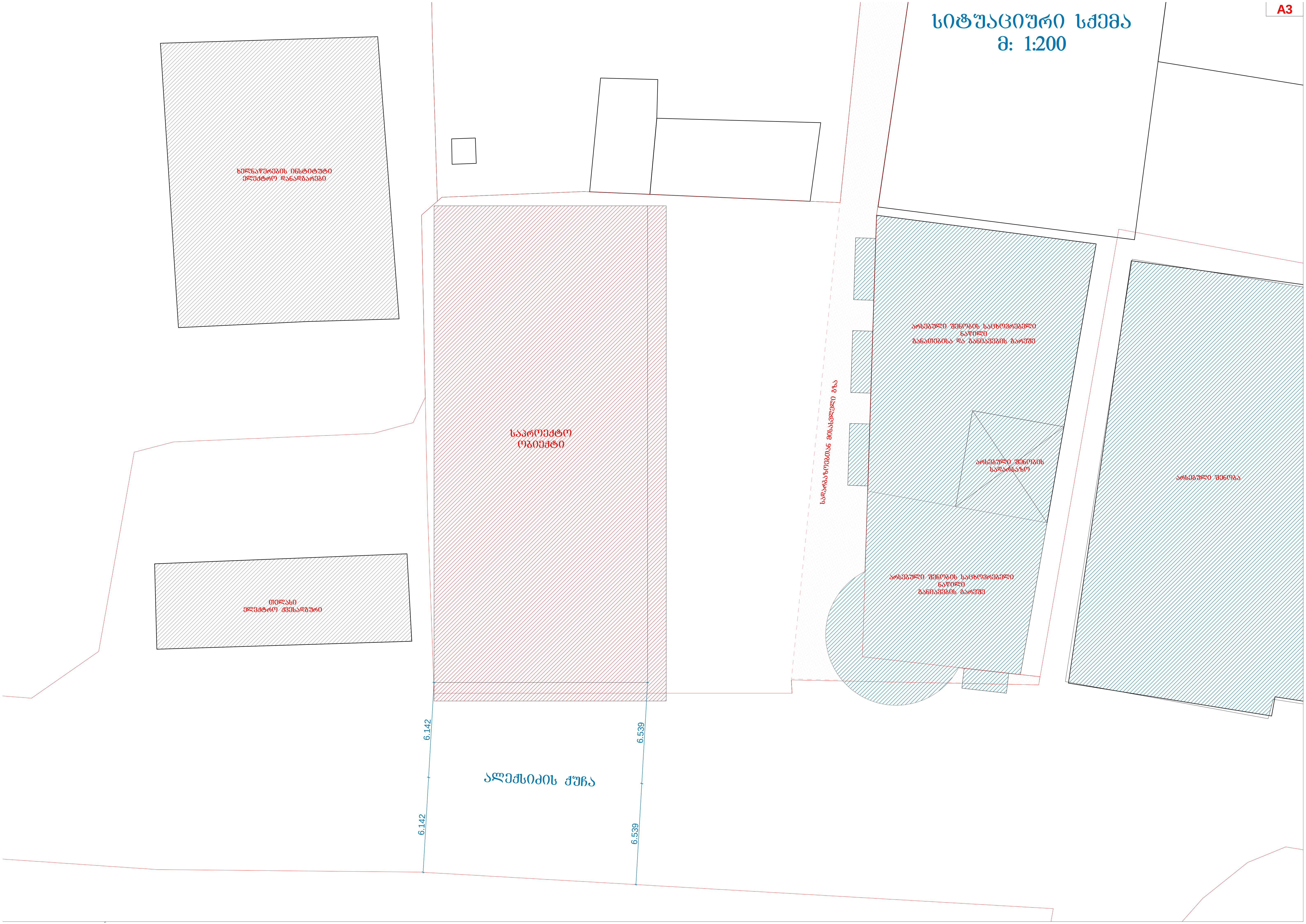
ვინაიდან ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ პროექტში (განცხადების ნომრით: AR1255034) კ1 და კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები დათვლილია გაერთიანებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობის (1683 კვ.მ.) მიხედვით და აქედან გამომდინარე აქვს მინიჭებული მიწის ნაკვეთს კ2 კოეფიციენტი.

გარდა ყოველივე ზემოთთქმულისა არსებობს კიდევ რამოდენიმე პრობლემა: კერძოდ ბერბუკის 10_ში მდებარე კორპუსის მე-5 სადარბაზოს დასავლეთის ფასადის მხრიდან 2.5 მეტრში ემიჯნება 12 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი, რაც სრულად უსპობს სადარბაზოს დასავლეთის მხრიდან განათებას და განიავებას. და კიდევ ერთი 2.5 მეტრის დაშორებით, ამჯერად უკვე აღმოსავლეთის მხრიდან, აშენებული კორპუსი ფაქტობრივად დააბნელებს და საცხოვრებლად გამოუსადეგარს გახდის მე-5 სადარბაზოში არსებულ საცხოვრებელ ბინებს.

ამასთან, მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით 01.10.13.038.014 ასევე ესაზღვრება ხელნაწერთა ინსტიტუტი, კერძოდ, სულ 1 (ერთი) მეტრის დაშორებითაა განთავსებული ხელნაწერთა ინსტიტუტის ტრანსფორმატორები. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად სწორედ ტრანსფორმატორების განთავსების ადგილიდან 2 მეტრის დაშორებით უნდა დაიწყოს ახალი კორპუსის მშენებლობა.

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მშენებელი 2003“-ის, ახლა უკვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ბერბუკი-10“-ის მოთხოვნაა:

ამ ეტაპზე, სანამ მოხდება ჩვენივე კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილის ( ფართით 877კვ/მ) დაბრუნება, არ იქნება წარმოდგენილი დასკვნები განცხადებაში მოყვანილი ფაქტების თაობაზე, მათ შორის შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნები, შეჩერდეს მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.10.13.038.014 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესი.


A3
სიტუაციური სქემა
მ: 1:200
ხელნაწერების ინსტიტუტი
ელექტრო დანადგარები
საპროექტო
ობიექტი
თელასი
ელექტრო ქვესადგური
სადარბაზოებთან მისასვლელი გზა
არსებული შენობის საცხოვრებელი
ნაწილი
განათებისა და განიავების გარეშე
არსებული შენობის
სადარბაზო
არსებული შენობის საცხოვრებელი
ნაწილი
განიავების გარეშე
არსებული შენობა
6.142
6.142
6.539
6.539
ალექსიძის ქუჩა

A3

# განშლა მ.ალექსიძის ქუჩის მხრიდან
## სქემა
## მ: 1:200

