ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება **№ 1739167**

გაცემის თარიღი: 17/02/2015 გაცნობის თარიღი: 17/02/2015

განცხადების ნომერი: AR1284614

შემოსვლის თარიღი: 16/02/2015

შედეგი: თანხმობა

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.13.041.030
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 65
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1398.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): სააქციო საზოგადოება "აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი - საქართველო" (202359009)

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- თამარ გოგოლაშვილი პ/ნ 01024031827
- მისამართი: თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 65

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილებისა და დამატების შეტანის თაობაზე

მოქალაქე თამარ გოგოლაშვილმა 16.02.2015 წ. #AR1284614 განცხადებით მომართა სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 14.03.2012 წ. ქ. თბილისში, ქუჩა კოსტავას N65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკად. კოდი: #01.10.13.041.030, ფართობი 1398 კვ.მ.) არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქციის ("აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი საქართველო"- ს თბილისის ფილიალის სათაო ოფისი) მიზნით დამტკიცებული იქნა #80881 სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები.

განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას ახალი საპროექტო ობიექტის ფუნქციის დაფიქსირებასთან დაკავშირებით, კერძოდ: არსებული შენობის რეკონსტრუქციის (კომერციული, საოფისე საცხოვრებელი) დაფიქსირება.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან, დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ვრცელდება იგივე ფუნქციური ზონა, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა, შეიტანოს ცვლილება 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად

ბრძანება

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში, კერძოდ საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს: არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (კომერციული, საოფისე საცხოვრებელი);

2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ფუნქციაში დაფიქსირდეს: - საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი;

3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში მითითების სახით დაფიქსირდეს:

- საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსადგომების განთავსებასთან დაკავშირებით, რომელთა რაოდენობა უნდა განისაზღვროს საპროექტო შენობაში არსებული ბინების და ცალკეული ობიექტების რაოდენობის შესაბამისად;

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.03.2012 წ. #80881 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან ერთად.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

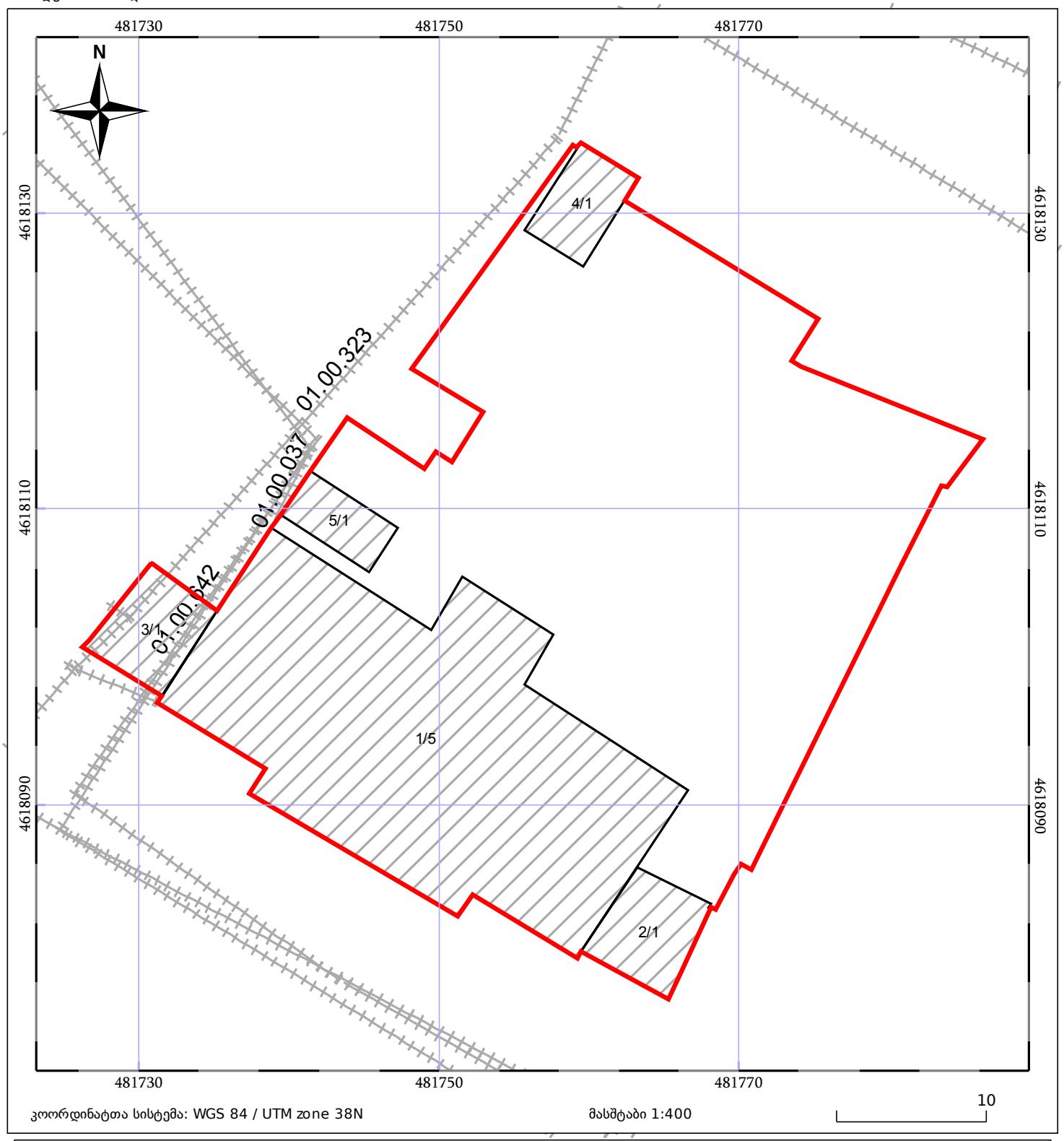
PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.10.13.041.062**
განცხადების ნომერი: **882016058630**
მომზადების თარიღი: **04/02/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1674 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



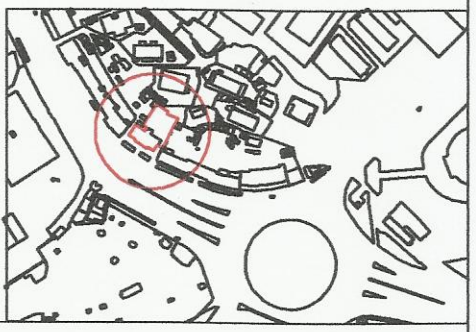
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 შენობა/ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

სიტუაციური 1:2000

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 01.10.13.041.062

მიწის ნაკვეთის ფართობი 1674 კვ.მ.





ქს	საცხ. სახლი	ხის ღობე	წყალი
ას	არასაცხო. სახლი	ცხაურიანი ღობე	კავშირგაბმულობა
	მშენებარე შენობა	კედელი	კანალიზაცია
	სატრანსფორმატ. ჯიხური	ქვის ღობე	სანიაღვრე კანალიზაცია
	წარდული	წყაროვიანი ხე	ბაზი
	რეზერვუარი	ფოთლოვანი ხე	დაბალი ძაბვის ელექტრო ხაზი
			მაღალი ძაბვის ელექტრო ხაზი

შპს „არქიტექტორი 2005“

მისამართი: კოჯრის ქ. №65

დირექტორი		ს.ვასაძე	შესრ. თარიღი 12.02.2016წ.
ამზომველი		თ.მამულაშვილი	
კომპ. შესრ.		ნ. გიორგობიანი	მასშტაბი 1:500
დამკვეთი			

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №80881

ნომერი: AR130126

თარიღი : 14.03.2012

გაცემის თარიღი : 14.03.2012

გაცნობის თარიღი : 05.04.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 65 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ გოგოლაშვილი პ/ნ 01024031827
- თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 65

ორგანიზაცია:

- სს "აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი - საქართველო" კოდი: 202359009

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 წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

გადაწყვეტილება

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: – არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია ("აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი საქართველო"- ს თბილისის ფილიალის სათაო ოფისი)

ფუნქცია – საზოგადოებრივი;

მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – #01.10.13.041.030;

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1398 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2) ;

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა:
საზოგადოებრივ –საქმიანი ზონა (სსზ–2) შემდეგი კოეფიციენტებით:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,7;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=4,6;
- მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1;

მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
სსზ2 – საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი;

შენიშვნა:
- შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია განხორციელდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"–ს მუხლი–34 მიხედვით;
- შენობის მიწქისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს საპროექტო ობიექტის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;
- დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
– ღია ავტოსადგომი მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრების ფარგლებში.

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს:
– ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს
– მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
– საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობისგათვალისწინებით);
- 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:
- მიშენების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
- საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
- საექსპერტო შეფასების განხორციელება სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის მდგრადობის შესახებ;

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

- მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;
- შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები. ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:
- ფანჯრების, ფრამუგებისა 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);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
- გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს პანდუსი უნარშეზღუდულ პირთა ეტლის გადასაადგილებლად და გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად;

მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების შესაბამისად.
წინამდებარე 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.

აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი - საქართველო
INTERNATIONAL BANK OF AZERBAIJAN - GEORGIA

საქართველო, თბილისი 0105, ლეონიძის ქ. №1
ტელ.: (995 32) 229 22 22
ელ-ფოსტა: info@ibaz.ge

1, Leonidze str., 0105 Tbilisi, Georgia
phone: (995 32) 229 22 22
e-mail: info@ibaz.ge
www.ibaz.ge

№ 07/49 «06» 02 2015

თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს

სს "აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი - საქართველო"-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი 202359009) საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით) საკადასტრო კოდით №01.10.13.041.030. მიწის ნაკვეთის ფართობი 1398კვ.მ; აღნიშნული ნაკვეთისათვის გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები - ნომერი: AR130126 გაცემის თარიღი: 14.03.2012, რითაც განისაზღვრა შემდეგი :

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: – არსებული შენობა–ნაგებობის რეკონსტრუქცია (სს "აზერბაიჯანის საერთაშორისო ბანკი საქართველო"-ს სათაო ოფისი), ფუნქცია – საზოგადოებრივი; მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი (საკადასტრო გეგმა) – №01.10.13.041.030; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1398 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 2 (სსზ–2); ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ –საქმიანი ზონა (სსზ–2) შემდეგი კოეფიციენტებით:

• მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–1=0,7;
• მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ–2=4,6;
• მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ–3=0,1; მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა: სსზ2 – საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი.

ბანკი აპირებს აღნიშნული ნაკვეთის გაყიდვას, ხოლო პოტენციური მყიდველი გეგმავს არსებული შენობის რეკონსტრუქციას (შიგა გეგმარების შეცვლა კომერციულ, საოფისე და საცხოვრებელ ფართებად), და ეზოს მხრიდან საცხოვრებლის მიშენებას (ქვედა დონეზე ავტოსადგომების განთავსებით.)

გთხოვთ, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, შეიტანოთ ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორის მოადგილე ალი ჰაჯიევერდიევი