ქალაქ თბილისის მერი

განკარგულება № 407

„27 „ თებერვალი 2012 წ.

ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირის №34-ში შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, (საკადასტრო კოდი: №№01.14.03.042.094, 01.14.03.042.082), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, “ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2012 წლის 15 თებერვლის სხდომის №6 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირის №34-ში, შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, (საკადასტრო კოდი: №№01.14.03.042.094, 01.14.03.042.082), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=3,2.

2.სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს ”ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და ”ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს ა. ბოჭოიძეს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გიორგი უგულავა

შპს „პიენო“
პარტნიორთა კრების ოქმი N13

10 სექტემბერი 2012
ს/კ: 404921340

1, 2012 წლის 10 სექტემბერს შეიკრიბა შპს „პიენოს“ დამფუძნებელ პარტნიორთა კრება შემდეგი შემადგენლობით:

1. სოფიო ანჯაფარიძე (პირ. # 01024027266, მის. ქ. თბილისი, ს.კანდელაკის ქ.8ა, ბ. 22) - წილი კომპანიაში 67 %.
2. ნიკოლოზ კაჭახიძე (პირ. # 37001012424, მის. ქ. ფოთი, 9 აპრილის ხეივანი #4, ბ. 33) - წილი კომპანიაში 16.5 %.
3. კახა კოხრეიძე (პირ. # 01031001116, მის. ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქ. 25, კორპ. 3, ბინა 26). - წილი კომპანიაში 16.5 %.

2, დღის წესრიგით გათვალისწინებული იყო შპს „პიენოს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე (მის: ქ. თბილისი, სექტორი - ვაკე, ალ. ყაზბეგის გამზირი 34, შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ, ნაკვეთი №26 და ნაკვეთი №27, საკადასტრო კოდები: 01.14.03.042.094 და 01.14.03.042.082) კ2 კოეფიციენტის მომატების მიზნით ქ. თბილისის მერიის ზონალურ საბჭოზე წინადადების გატანის საკითხზე და დაპროექტებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის (მშენებლობის ნებართვა გაცემული ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2012 წლის 27 მარტს, მშენებლობის ნებართვის მოწმობა № ნ/699-1, ბრძანება №01/693) პროექტის კორექტირების საკითხზე კომპანიის დირექტორისთვის თანხმობის მიცემისა და სამუშაოების შესრულებაზე უფლებამოსილების მინიჭების საკითხი.

კრებამ დადებითი გადაწყვეტილება მიიღო ერთხმად.

სოფიო ანჯაფარიძე ----------

ნიკოლოზ კაჭახიძე ----------

კახა კოხრეიძე ----------

ორიათას თორმეტი წლის ათ სექტემბერს, მე, ნოტარიუს სოფიკო გობეჯიშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ №41, მომმართეს მოქალაქეებმა: **სოფიო ანჯაფარიძემ (დაბ. 12.12. 1981წ. პირადი№ 01024027266, მის. თბილისი, კანდელაკის №8 -ა, ბ22), ნიკოლოზ კაჭახიძემ (დაბ. 31. 07. 1976წ. პირადი№ 37001012424, მის. ფოთი, 9 აპრილის ხეივ.№4,ბ33) და კახა კოხრეიძემ (დაბ. 09. 08. 1979წ. პირადი№ 01031001116, მის. პ. ქავთარაძის 25, კორპ. 3, ბ. 26).** მათ წარმოადგინეს **წინამდებარე** კრების ოქმი და მოითხოვეს მასზე თავიანთი ხელმოწერების სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე სოფიო ანჯაფარიძის, კახა კოხრეიძის და ნიკოლოზ კაჭახიძის პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მათ** მომმართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. მათ ჩემს, ნოტარიუსის მიერ, განემარტათ, რომ წინამდებარე სანოტარო მოქმედებით ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს დოკუმენტის შინაარსზე და ამოწმებს მასზე მხოლოდ და მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობას. სოფიო ანჯაფარიძემ, კახა კოხრეიძემ და ნიკოლოზ კაჭახიძემ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე კრების ოქმს. სანოტარო მოქმედება შესრულდა 3 ეგზემპლარად.

გადახდილია საზღაური 18 (თვრამეტი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011წ. 29.12. # 507-ე დადგენილების მუხლი 31, პ.3 და 2 (ორი) ლარი 39-ე პ.1 მუხლის შესაბამისად. სულ გადახდილია 20 (ოცი) ლარი.

ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N120958173
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	10.09.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	სოფიკო გობეჯიშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ #41
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 725310
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	70850285990012

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) 2 66 19 18

წესდება/პარტნიორთა შეთანხმება

მუხლი 1
ზოგადი დებულებები

1.1. შპს „პიენო" წარმოადგენს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იურიდიულ პირს.

1.2. სუბიექტი წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

1.3. საწარმოს სახელწოდება/საფირმო სახელწოდებაა „პიენო", ინგლისურად „Pieno".

1.4. საწარმოს სამართლებრივი ფორმა - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

1.5. საწარმოს იურიდიული მისამართია: ქ. თბილისი, კანდელაკის ქ. 10, ბ. 17.

1.6. საწარმოს პასუხისმგებლობა კრედიტორების წინაშე შემოიფარგლება მთელი მისი ქონებით.

1.7. საზოგადოების საქმიანობის საგანი:

1. საინვესტიციო საქმიანობა
2. უძრავი ქონების დეველოპმენტი, მშენებლობა და მართვა
3. უძრავი ქონების საბროკერო საქმიანობა

1.8. საზოგადოებას უფლება აქვს მოგების მიღების მიზნით განახორციელოს კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული. ის საქმიანობა, რომელიც კანონმდებლობით შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური ლიცენზიის/ნებართვის საფუძველზე, დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი ლიცენზიის/ნებართვის მიღების მომენტიდან.

მუხლი 2
საზოგადოების დამფუძნებლები

2.1. საზოგადოების დამფუძნებელი პარტნიორები არიან:

1. სოფიო ანჯაფარიძე - პირ. # 01024027266, მის. ქ. თბილისი, ს.კანდელაკის ქ.8ა, ბ. 22
2. ნიკოლოზ კაჭახიძე - პირ. # 37001012424, მის. ქ. ფოთი, 9 აპრილის ხეივანი #4, ბ. 33;
3. კახა კოხრეიძე - პირ. # 01031001116, მის. ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქ. 25, კორპ. 3, ბინა 26.

2.2. პარტნიორთა წილები კაპიტალში განისაზღვრა შემდეგნაირად:

1. სოფიო ანჯაფარიძე - 67 %.
2. ნიკოლოზ კაჭახიძე - 16.5 %.
3. კახა კოხრეიძე – 16.5 %.

მუხლი 3

საზოგადოების მართვა

3.1. საზოგადოების უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება;

3.2. პარტნიორთა საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ მაინც. საწარმოს ყოველ პარტნიორს ან/და დირექტორს, შეუძლია ერთი კვირის ვადაში მოიწვიოს პარტნიორთა საერთო კრება ყველა პარტნიორისათვის დაზღვეული წერილის გაგზავნით ან კომუნიკაციის ელექტრონული საშუალებით, რომელიც იძლევა ადრესატის მიერ ინფორმაციის მიღების დადასტურების საშუალებას. წერილი უნდა შეიცავდეს დღის წესრიგის პროექტს. მოწვევის მიღებიდან 3 დღის ვადაში პარტნიორებს შეუძლიათ დამატებათა შეტანა დღის წესრიგში.

3.3. კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ყველა პარტნიორი. თუ კრება არ არის გადაწყვეტილებაუნარიანი, მაშინ კრების მომწვევს შეუძლია იმავე წესითა და იმავე დღის წესრიგით ხელახლა მოიწვიოს კრება.

3.4. პარტნიორთა კრების მონაწილენი თავიანთი შემადგენლობიდან ყველა პარტნიორის საერთო თანხმობით ირჩევენ თავმჯდომარეს. პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების მიღებისთანავე თავმჯდომარე ადგენს და ხელს აწერს კრების ოქმს.

3.5. თუ გადაწყვეტილება შეეხება საზოგადოებასა და ერთ-ერთ პარტნიორს შორის დავას, მაშინ ამ პარტნიორს ხმის უფლება არა აქვს.

3.6. პარტნიორთა კრება იღებს გადაწყვეტილებებს შემდეგ საკითხებზე:

ა) წარმოების სახეებისა და სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და მათი შეწყვეტა;

ბ) საწარმოს სარეგისტრაციო განცხადების მონაცემებსა და წესდებაში ცვლილებების მიღება;

გ) ფილიალების შექმნა და ლიკვიდაცია;

დ) პროკურის გაცემა და გაუქმება;

ე) წლიური შედეგების დამტკიცება;

ვ) საწარმოს რეორგანიზაცია და ლიკვიდაცია.

ზ) იმ დამატებითი უფლებების გამოყენება, რომლებიც საზოგადოებას დაფუძნებიდან ან საზოგადოების მართვიდან გამომდინარე აქვს დირექტორის ან/და პარტნიორის მიმართ, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლობა იმ პროცესებში, რომლებსაც იგი დირექტორების წინააღმდეგ წარმართავს;

თ) შენატანების მოთხოვნა;

ი) დამატებითი შენატანების უკან დაბრუნება;

კ) დირექტორების დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან ხელშეკრულებების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშების დამტკიცება;

ლ) სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება;

მ) ახალი/დამატებითი შენატანების გზით საწარმოს კაპიტალის გაზრდის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

ნ) ინვესტიციების შესახებ, რომელთა ღირებულება ცალკე ან მთლიანად ერთ სამეურნეო წელიწადში აღემატება საზოგადოების აქტივების ღირებულების 50 %-ს.

ო) ვალდებულებათა აღება, რომელთა ღირებულება ცალკე ან მთლიანად აღემატება საზოგადოების აქტივების ღირებულების 50 %-ს.

ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციის უწყებრივი სამსახური
ასლი
17

ჰ) ვალდებულებათა უზრუნველყოფა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან ჩვეულებრივ საწარმოო საქმიანობას და რომელთა ღირებულება აღემატება საზოგადოების აქტივების 50 %-ს.

ჟ) პროკურის გაცემა და ქაუქმება.

რ) აუდიტის არჩევა.

ს) ხელმძღვანელ პირთათვის მოგებასა და საერთო შემოსავალში მონაწილეობისა და პენსიის გაცემის პრინციპების შესახებ.

3.7. კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, როცა ყველა პარტნიორი წერილობით დაეთანხმება განსახილველ საკითხს. წერილობითი თანხმობა კრების ოქმის ტოლფასია და ითვლება კრების გადაწყვეტილებად.

3.9. პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება მიიღება მონაწილეთა 100 პროცენტიანი თანხმობით, თუ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება და, თუ ამ გადაწყვეტილების შინაარსი არ ქმნის არათანაბარ მდგომარეობას რომელიმე პარტნიორისათვის ანდა არ ხელყოფს პარტნიორის არსებით ინტერესებს.

3.10. პარტნიორთა საერთო კრებაზე პარტნიორებს აქვთ მათი წილის პროპორციული ხმათა რაოდენობა.

3.11. პარტნიორთა კრების, გადაწყვეტილებათა გასაჩივრება შესაძლებელია შესაბამისი ოქმის შედგენიდან 2 თვის ვადაში, ხოლო თუ კრება (სხდომა) მოწვეულ იქნა ან ჩატარდა კანონის ან წესდების ნორმათა უხეში დარღვევით, ამ შემთხვევაში გასაჩივრება დასაშვებია ერთი წლის ვადაში

მუხლი 4

საზოგადოების ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

4.1. საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს.

საზოგადოების ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობის უფლება ენიჭება ნიკოლოზ კაჭახიძეს, პირ. # 37001012424, მის. ქ. ფოთი, 9 აპრილის ხეივანი #4, ბ. 33.

4.2. დირექტორი საზოგადოების საქმეებს უნდა გაუძღვეს კეთილსინდისიერად, ის უნდა მოქმედებდეს იმ რწმენით, რომ ეს მოქმედება ყველაზე ხელსაყრელია საზოგადოებისათვის.

4.3. დირექტორის ხელმძღვანელობის უფლება გულისხმობს უფლებამოსილების ფარგლებში საწარმოს სახელით გადაწყვეტილებების მიღების უფლებას.

4.4. დირექტორი უფლებამოსილია მინდობილობის გარეშე დამოუკიდებლად იმოქმედოს საზოგადოების სახელით და წარმოადგინოს საზოგადოება მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

4.5. დირექტორის ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შესაძლებელია შეიზღუდოს მხოლოდ პარტნიორთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით.

4.6. საწარმოს სარეგისტრაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის ვალდებულება ეკისრება საწარმოს დირექტორს. ეს ვალდებულება არ ხღუდავს პარტნიორის (პარტნიორების) და სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების ან სხვა დაინტერესებული პირების უფლებამოსილებას, უზრუნველყონ ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის
საჯარო ინფორმაციის უზრუნველყოფის სამსახური
ასლი
17

მუხლი 5

პარტნიორის უფლებები და მოვალეობები

1. საზოგადოების პარტნიორს გააჩნია შემდეგი უფლებები:

ა) მონაწილეობა მიიღოს საზოგადოების მართვაში;

ბ) კონტროლი გაუწიოს საზოგადოების ხელმძღვანელობას;

გ) საზოგადოების მოგებიდან მიიღოს კუთვნილი წილი საზოგადოების კაპიტალში საკუთარი წილის პროპორციულად.

დ) შეუძლია პირადად გაეცნოს საზოგადოების საქმეებს და ამ მიზნით საზოგადოების წიგნებს და ჩანაწერებს.

ე) მოსთხოვოს სხვა პარტნიორებს საზოგადოების მიმართ არსებულ ვალდებულებათა შესრულება და ამ შესრულების გამო საკუთარი სახელით წარადგინოს სარჩელი.

ვ) შეუზღუდავად გაასხვისონ ან დატვირთონ (დააგირავონ) მათ საკუთრებაში არსებული წილი საზოგადოების კაპიტალში.

მუხლი 6

საზოგადოების ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია

6.1. საზოგადოების ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია შესაძლებელია პარტნიორთა საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

6.2. სუბიექტის ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია ხორციელდება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დაგენილი წესით.

მუხლი 7

დასკვნითი დებულებები

7.1. წინამდებარე წესდება (პარტნიორთა შეთანხმება) ძალაში შედის ყველა პარტნიორის მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.

7.2. თუ ამ წესდების (პარტნიორთა შეთანხმების) რომელიმე დებულება გაითლად იქნა ცნობილი, ეს გავლენას არ მოახდენს წესდების სხვა დებულებების ნამდვილობაზე.

7.3 ამ წესდებასა და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას შორის არსებული შეუსაბამობის შემთხვევაში მოქმედებს კანონი.

სოფიო ანჯაფარიძე

ნიკოლოზ კაჭახიძე

კახა კოხრეიძე

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
შპს საჯარო ინფორმაციის სამსახურის
სერვისცენტრი
ქსელი
17

თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 01/693

27 " 03 2012

ქ. თბილისში (სექტორი – ვაკე), ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ (ნაკვეთი №26)/ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში (ნაკვეთი №27), შპს "პიენო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი №042/094, ნაკვეთი №042/082) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

დამკვეთი – შპს "პიენო" (სადენტიფიკაციო კოდი: №404921340)
საპროექტო ორგანიზაცია – შპს "სტუდიო ოლიმპი" (სადენტიფიკაციო კოდი: №204526236)
ავტორები – ვ. რევიშვილი; ლ. აბდალაძე; რ. გერსამია.

საფუძველი: - განცხადება №12/18698-13 08.02.12წ. 10.02.12წ. 06.03.12წ. 19.03.12წ.
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმები (სარეგისტრაციო №882012005073 11.01.12წ;საკ. №01/14/03/042/082 სარეგისტრაციო №882012005061 11.01.12წ;საკ. №01/14/03/042/094)
- სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები №1932 30.12.2011წ.
- ქ. თბილისის მერის 2011 წლის 26 დეკემბრის №3015 განკარგულება კ-2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით.
- ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 27 თებერვლის №407 განკარგულება კ-2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით.

შენობის კლასი – IV (რისკის მაღალი ფაქტორი)

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი: ---------- 595.00 მ²
2. მოშენების ფართობი: ---------- 322.90 მ²
3. საერთო ფართობი: ---------- 1 957.80 მ²
   მათ შორის:
   - ბინების ფართი: ---------- 1 467.00 მ²
   - საზაფხულო ფართი: ---------- 200.60 მ²
   - ავტოფარეხის ფართი: ---------- 290.20 მ²
4. სამშენებლო მოცულობა: ---------- 6 911.30 მ³
   მათ შორის:
   ± 0.00 ნიშნულს ქვევით: ---------- 1 013.90 მ³
   ± 0.00 ნიშნულს ზევით: ---------- 5 897.40 მ³

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი"-ს 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 თანახმად

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ.(+995 32) 272 22 22 ფაქს.(+995 32) 237 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში (სექტორი – ვაკე), ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ (ნაკვეთი №26)/ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში (ნაკვეთი №27), შპს "პიენო"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი №042/094, ნაკვეთი №042/082) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2012 წლის 29 მარტიდან 2014 წლის 29 მარტის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელი (ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 27 თებერვლის №407 განკარგულება) გადახდილ იქნას 1 (ერთი) წლის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს ექსპლუატაციაში მიღებამდე.
5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლარი და პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი შემდეგი დოკუმენტაცია:
<u>5.1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;</u>
<u>5.2 საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;</u>
<u>5.3 სავალდებულო საექსპერტო შეფასებების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად;</u>
<u>5.4 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად.</u>
<u>5.5 კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.</u>
6. განემარტოთ დაინტერესებულ პირებს, რომ წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. №7), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

<u>მშენებლობის ეტაპები</u>: **1.** ტერიტორიის მომზადება, დაკვალვა, ქვაბულის დამუშავება, ფუძის მოწყობა; **2.** ნულოვანი ციკლის დასრულება, გადახურვის მოწყობა; **3.** I-IV სართულის რკ. ბეტონის მზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; **4.** V-VI სართულის რკ. ბეტონის მზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; **5.** სახურავის მოწყობა; **6.** სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ტერიტორის კეთილმოწყობა.

- სამშენებლო დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს წინამდებარე ბრძანების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გაცნობა.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:
  - აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
  - აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
  - **აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე;**
  - **აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;**

- სამშენებლო დოკუმენტით გათვალისწინებული მშენებლობის ყოველი ეტაპის დასრულების შემდეგ, შეადგინოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმი სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე;
მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმს ხელს აწერენ დამკვეთი და მენარდე ან/და მათი საამისოდ უფლებამოსილი წარმომადგენელი.
შედგენილი ოქმი სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს და მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ წარმოადგენს იგი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს.
მშენებლობის ეტაპის დასრულების ოქმის შედგენის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ოქმის შემდგენელს.
ოქმის შეუდგენლობა ან ოქმში არასწორი მონაცემების შეტანა გამოიწვევს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.
- უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;
- მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლიდან 6 თვის ვადაში შენობა-ნაგებობა წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში ვარგისად აღიარებისათვის.
- სანებართვო პირობების მოთხოვნების დარღვევისას ნებართვის მფლობელს დაეკისრება „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.
- დამკვეთი ვალდებულია, მიწის ნაკვეთის ფარგლებს გარეთ ჩასატარებელი სამუშაოები (არსებობის შემთხვევაში) შეათანხმოს ქ. თბილისის მერიის კეთილმოწყობის საქალაქო სამსახურთან და ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ, ობიექტი ვარგისად იქნას აღიარებული (მიღებული ექსპლუატაციაში) კანონით დადგენილი წესით.

III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების
სანებართვო განყოფილების უფროსი – /კ. ნიაური/

თბილისის არქიტექტურა

№ _____

№ _____

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №5/699-1

ნებართვის გაცემის თარიღი „27“ 03 2012 წ.

მშენებლობის დაწყების თარიღი „29“ მარტი 2012 წ.

ნებართვა ძალაშია „29“ მარტი 2014 წ.

დამკვეთი შპს “პიენო” (სადენტიფიკაციო კოდი: №404921340)

(დასახელება)

მშენებლობის ობიექტი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

ქ. თბილისი (სექტორი – ვაკე), ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში, №101-ე სკოლის მოპირდაპირედ (ნაკვეთი №26)/ალ. ყაზბეგის გამზირი №34, შიდა კვარტალში (ნაკვეთი №27).

(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

№01/14/03/042/082; №01/14/03/042/094;

(მიწის ნაკვეთების საკადასტრო ნომერი)

პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (ჟ. შარტავას ქ. №7)

(შემთანხმებელი ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი)

ნებართვა გაიცა ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (ჟ. შარტავას ქ. №7)

(ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება, მისამართი)

ბრძანება №01/693, 27.03 2012წ.

ნებართვაზე ხელმომწერი პირი: კ. ნიაური

(სახელი, გვარი)

III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების უფროსი

(თანამდებობა)

ბ. ა.

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
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

ყურადღება!

არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებისმიერი დოკუმენტის, ინფორმაციის ან/და ფულადი თანხის გადახდის მოთხოვნა ხორციელდება წერილობითი ფორმით. თუ მოგეთხოვათ დოკუმენტაცია, ინფორმაცია ან/და ფულადი თანხის გადახდა წერილობითი ფორმის გარეშე, გთხოვთ, დაგვიკავშირდეთ ცხელ ხაზზე 272-22-22 (ტონალურ რეჟიმში აკრიფეთ ციფრი 1 ან 2).

მშენებლობის ეტაპები:

- ტერიტორიის მომზადება, დაკვალვა, ქვაბულის დამუშავება, ფუძის მოწყობა;
- ნულოვანი ციკლის დასრულება, გადახურვის მოწყობა;
- I-IV სართულის რკ. ბეტონის მზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
- V-VI სართულის რკ. ბეტონის მზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
- სახურავის მოწყობა;
- სამშენებლო სამუშაოების დასრულება და ტერიტორის კეთილმოწყობა.