განმარტებითი ბარათი

განმარტება ეხება, არქიტექტურის სამსახურის #3845003 01/03/2018 გადაწყვეტილების 3, პუნქტით მოთხოვნილ, მეორე კორექტირებულ პროექტში კ2 ინტენსივობის კოეფიციენტის ანგარიშის დროს, სატრანსპორტო ზონის ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელის (21.0 კვმ) 07/08/2015 წლის #2056139 ბრძანების დანართის შესაბამისად გათვალისწინებას.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაცემულია ქალაქმშენებლობითი პირობები (სავაჭრო-საოფისე შენობა. (ქაღალდის ვერსია) #931 07/10/2008 ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის ნაწილში მითითებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონა შესაბამისი პარამეტრებით: კ1=0,7 კ2=3,0 სატრანსპორტო იმფრასტრუქტურა შეუვსებელია არ არის დაფიქსირებული. (აგდ-ს დასკვნა#833) აგრეთვე მოცემულია დანართი,(საკადასტრო გეგმაზე დატანილი ზომების ჩვენებით) სადაც მითითებულია განაშენიანების რეგულირების ხაზი, როგორც ასათიანის ქუჩის მხრიდან ისე დელისის ქუჩიდან. მე-3 პუნქტით, საამშენებლოდ განვითარების რეკომენდაციებში მოთხოვნილია დავიცვათ რეგულირების ხაზი. სატრანსპორტო ზონა არ იყო საერთოდ დატანილი. აგდ-ში დაფიქსირებულია მიწის ნაკვეთის ფართობი 328,0 კვმ. ს/კ 01,10,15,007,076 შეთანხმდა პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (ბრძანება #ნ/707 09/06/2009წ. მშენებლობის სანებართვო მოწმობა #ნ/707-1 09/06/2009წ)

მიწის ნაკვეთის ფართობის ცვლილებასთან დაკავშირებით, შევიდა ცვლილება აგდ-ში ბრძანება # 2056139 07/08/ 2015წ (ელექტრონული ვერსია მოთხოვნილი იყო საჯარო რეესტრის მონაცემების საფძველზე მიწის ნაკვეთი დაფიქსირებულიყო 549,0 კვმ. შესაბამისად საკადასტრო კოდი 0110,15,007,119) ბრძანების მე-3 პუნქტით, დაფიქსირდა ახალ მომატებულ ნაკვეთზე შესაბამისი ზონა (სზ-6 შესაბამისი პარამეტრებით) სატრანსპორტო ზონა აღნიშნულ ბრძანებაში არ არის მითითებული.

არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა კორექტირებულ პროექტზე, ბრძანება # 2483131 31/03/2016 პირველ შეთანხმებულ და კორექტირებულ პროექტებში, შესრულებულია #931 აგდ-ს და #2056139 ცვლილების მიხედვით მოცემული ზონების და რეგულირების ხაზის გათვალისწინებით. აღნიშნული პროექტის მიხედვით კ-2-ის ანგარიში დათვლილია იმ პერიოდისათვის მომქმედი ბრძანებით #1-1/1254.2008 წლის 8 ივლისი. რომელიც ამოქმედდა 2008 წლის 10 სექტემბრიდან. ბრძანების II თავის მუხლი 9-ის მიხედვით რის მიხედვით განხორციელდა მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 ნაანგარიშებია შენობა-ნაგებობის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების კონტურის ფარგლებში. მიწისპირა სართულზე კიბის უჯრედის და ლიფტის ის ნაწილი რომელიც 60 კვმ ზე მეტია სრულად შედის საანგარიშო ფართობში. ხოლო დანარჩენ სართულებზე განისაზღვრება 40 -კვმ მეტრზე

მეტი ფართობი. კროკებში სადარბაზოს ფართობები გამოკლებულია 60კვმ და 40 კვმ სადარბაზოს ის ნაწილი რაც სცილდება აღნიშნულ კვადრატურას შესულია კ2-ის კროკში.

გაცემული აგდ-ს და შეტანილი ცვლილების მიხედვით ტეროტორიაზე გადის სამი ზონა 1/ საზოგადოებრივი.(შერეული) 2/საცხოვრებელი-6 (სზ-6) დანართის მიხედვით 3/ სატრანსპორტო ზონა. დღევანდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სპეციალურ ზონა 1-ს და საცხოვრებელ ზონა-6 სპეცზონას არ გააჩნია პარამეტრები.

არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით #3905922 18/04/2018 მე-5 პუნქტის მოთხოვნით კ2-ის ფართობი დაანგარიშდეს სატრანსპორტო ზონის არეალში განთავსებული ტერიტორიის ფართობი (21,0 კვმ) -ის გამოკლებით. შენობის ინტენსივობის ფართობის გადამეტება ხდება 0,1

აღნიშნული საკითხის მოგვარების მიზნით მივმართეთ ურბანული განვითარების სამსახურს (განაცხადი 01181733285-67 22/06/2018) მოგვწერეს დავაზუსტოთ ზონა სატრანსპორტო ზონის არეალის ფართობის ფაგლებში , ვინაიდან მომქმედი გენერალური გეგმის მიხედვით შერეული ზონა (შზ) არ არსებობს.

ჩვენს მიერ მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონის არ გათვალისწინება, განპირობებულია მხოლოდ კ2-ის საერთო ფართობის გადამეტების გამო. შენობა განთავსებულია რეგულირების ხაზზე და მოშორებულია სატრანსპორტო ზონას 2,0 მ-ით. დარჩენილი სივრცე საკადასტრო საზღვრის ფარლებში გამოყენებულია როგორც ტროტუარი.

გთხოვთ განიხილოთ აღნიშნული საკითხი.

პროექტი დამუშავებულია და შეთანხმებული გაცემული აგდ-ს პარამეტრებით. გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (ბრძანება #ნ/707 09/06/2009წ. მშენებლობის სანებართვო მოწმობა #ნ/707-1 09/06/2009წ) შემდეგ კორექტირება ჩაუტარდა შეთანხმებულ პროექტს და გაიცა მშენებლობის ნებართვა ბრძანება #2483131 03/31/2016 ზედამხედველობის სამსახურის ოქმი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი ატვირთულია წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში დამატებით გიგზავნით აგდ-ს დასკანერებულ ვერსიას.

არქიტექტ. თორნიკე დათებაშვილი

საგადახდო დავალება N65

რეფერენსი
6117949801

გადამხდელის დასახელება: შპს კაპიტალ ინვესტ გრუპ

ანგარიში (დებეტი) GE41BG0000000213906800
(ძველი ანგ.)

თანხა
4000-00

გადამხდელის ბანკი:
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით
ოთხი ათასი ლარი 00 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება: შპს კაპიტალ ინვესტ გრუპ

საიდენტ. კოდი 405206799

მიმღების დასახელება: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში

ანგარიში/სახაზინო კოდი (კრედიტი) 300773263

მიმღების ბანკი:
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი
TRESGE22

ბანკის აღნიშვნები

წარდგენის თარიღი: 18.12.2017

მიღების თარიღი: 18.12.2017

გადახდის დანიშნულება: დადგენილება N 001202 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

თუ საგადახდო დავალების შესრულების თარიღი ემთხვევა გადასამუშაო დღეს, მისი შესრულება გადაიწევს შემდეგ სამუშაო დღეს

დამატებითი ინფორმაცია:

ხელმოწერა

შტამპის ადგილი

ხელმოწერები:

ხელმძღვანელი

ბ.ა.

მთ. ბუღალტერი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

№ 4-21/01667-17

"14" 12 2017 წ.

დადგენილება №001202
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

14.12.2017წ. ქ. თბილისი, შარტავას 7

მე, სამსახურის უფროსის პირველმა მოადგილემ მამუკა ჯაყელმა განვიხილე 2017 წლის 14 დეკემბრის №001202 შემოწმების აქტი "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ", შედგენილი შ.პ.ს. **"კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ის** (საიდენტიფიკაციო კოდი №40520679, დირ. ლევან ხეცურიანი, პირადი №01024004041, მის: ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი №7/76, ასათიანის და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე) მიმართ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი №7/76, ასათიანის და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, საკ. კოდი №01.10.15.007.119-ში შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ის მიერ განხორციელდა სავაჭრო-საოფისე შენობის მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №2483131 AR1382190 31.03.2016წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით: -3.30 ნიშნულზე „ბ-ბ" ღერძის გარეთ „2-1" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია კოლონები, მონოლითური კედლები, რიგელები და გაზრდილია სართულის გაბარიტი და ფართი. შეცვლილია გარეპერიმეტრის კედლების მასალა. „ბ-ბ" ღერძის მიმდებარედ „3-2" მონაკვეთში არ არის მოწყობილი კიბე. „6-6" ღერძის გარეთ კიბეს შემცირებული აქვს საფეხურების რაოდენობა. „ბ-ბ" ღერძზე „6-2" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მცირე ზომის ფანჯრის ღიობები. -3.00 ნიშნულიდან 16.55 ნიშნულამდე გაზრდილია კოლონების გაბარიტები და შეცვლილია ფორმები. 0.00 ნიშნულზე „ბ-ბ" ღერძის გარეთ „2-1" მონაკვეთში მოწყობილია კოლონები, რიგელები და კედლები რითაც გაზრდილია სართულის გაბარიტი, ფართი და შეცვლილია სართულის კონფიგურაცია. „ბ-ბ" ღერძის მიმდებარედ „3-2" მონაკვეთში არ არის მოწყობილი კიბე. „4-4" და „ბ-ბ" ღერძების გადაკვეთის მიმდებარედ სართულშუა გადახურვის მონოლითურ ფილაში დამატებით მოწყობილია ღიობი. 0.00 ნიშნულიდან 16.55 ნიშნულამდე „6-6" ღერძზე დამატებით მოწყობილია დიაფრაგმები. 3.75 ნიშნულზე „ბ-ბ" ღერძის გარეთ „2-1" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია დახურული და საზაფხულო ფართები, რითაც გაზრდილია სართულის გაბარიტი, ფართი და შეცვლილია სართულის კონფიგურაცია. 6.95 ნიშნულიდან „ბ-ბ" ღერძის გარეთ „2-1" მონაკვეთში სართულებზე გაზრდილია აივნების სიგრძე. ასევე აღნიშნულ მონაკვეთში კედელი „ბ-ბ" ღერძიდან გადმონაცვლებულია „გ-გ" ღერძის მიმართულებით.

16.55 ნიშნულზე „ა-ა" ღერძის მიმდებარედ „3-5" მონაკვეთში კედელი მონაცვლებულია გარემიმართულებით. ნიშნულებზე „3-3" ღერძზე მოწყობილია დიაფრაგმები. „4-3" მონაკვეთში „ბ-ბ" ღერძთან სართულების ნაწილზე კიბის მესამე მარშს მოკლებული აქვს ერთი საფეხური და 0.00 ნიშნულიდან აღნიშნული მარშის მიმდებარედ ბაქნებს დამატებული აქვს მონოლითური საყრდენი კოლონები. შეცვლილია კონსოლების გაბარიტები. შემცირებულია გარე პერიმეტრის კედლების ნაწილის სისქე. შეცვლილია კარის, ვიტრაჟების და მინაბლოკების ღიობების რაოდენობა, ნაწილობრივ გაბარიტი და ადგილმდებარეობა. შეცვლილია შახტების რაოდენობა და ნაწილს მონაცვლებული აქვთ ადგილმდებარეობა. არ არის დასრულებული ლესვა, კაპიტალური მოაჯირების და მინაბლოკების მოწყობა. არ არის მოწყობილი ლითონის და მინის მოაჯირები. დარჩენილია შენობის სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მოსაწყობია ალუმინის კარ-ვიტრაჟები. სახურავზე დასასრულებელი საკომუნიკაციო შახტების მოწყობა. ±0.00 ნიშნულზე „ა-ა" ღერძის გარეთ არ არის მოწყობილი პანდუსი და ბაქანი. არ არის დამონტაჟებული ლიფტი. არა არის განხორციელებული ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

2017 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 23-ე ნაწილის "ზ" პუნქტის საფუძველზე, სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №001202 "სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის №19/01173392171-17 05.12.2017წ. განცხადება; ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ის მიერ ჩადენილია საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 45-ე მუხლის (სანებართვო პირობების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა) 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთი №7/76, ასათიანის და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, საკ. კოდი №01.10.15.007.119-ში შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ის მიერ განხორციელდა სავაჭრო-საოფისე შენობის მშენებლობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №2483131 AR1382190 31.03.2016წ. ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილის "ა" პუნქტით, 25-ე მუხლის მე-18 ნაწილით, 25-ე მუხლის 21-ე ნაწილით, 25-ე მუხლის 22-ე ნაწილით, 26-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და 45-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის "ა.გ." ქვეპუნქტით

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ" დაჯარიმდეს 4000 (ოთხიათასი) ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის;

2. შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში: საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი:** სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263, გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე;

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შ.პ.ს. "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 25-ე მუხლის მე-10 ნაწილის შესაბამისად, "დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ", ხოლო საქართველოს "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში, დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღეში დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით;

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი"-ს 26-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან (ჩაბარებიდან /განთავსებიდან) 15 დღის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7);

სამსახურის უფროსის
პირველი მოადგილე **მ. ჯაფარიძე**

ქ. თბილისის მერია

ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

სამსახურის უფროსი

მ. ვახალიანი

„ “ 2008 წელი

№ 931

ქალაქთმშენებლობითი პირობები

დასაპროექტებელი ობიექტი: სავაჭრო საოფისე შენობა

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვ. №7/76)

დამკვეთი-მენაშენე: ნოდარ რობაქიძე

მიწის ნაკვეთის მოსარგებლე: ნოდარ რობაქიძე

ქალაქთმშენებლობითი პირობები № ------	დამკვეთი/მენაშენე:	ნოდარ რობაქიძე
	საპროექტო ობიექტი:	სავაჭრო საოფისე შენობა
	ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვ. №7/76)

III - მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (უძრავი ობიექტის) სამშენებლო განვითარებაზე

	დავალების პოზიციები №	რეკომენდაციები
1	შენობა-ნაგებობების განთავსება მიწის ნაკვეთზე, მოშენების ხაზი და სხვა ფაქტორების გათვალისწინება; მიმდებარე შენობები	საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში. დაცული იქნას ტოპო გეგმაზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი
2	შენობის I სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება	მიწისქვეშა სივრცე შესაძლებელია გამოყენებული იქნას დამხმარე სათავსოების მოსაწყობად
3	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი წყობის შეცვლა	დაშლილი და გატანილი იქნას მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა
4	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა (ინსოლაცია, განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	დაცული იქნას ნაკვეთების საზღვარზე (მიჯნაზე) მშენებლობის ნორმების და წესების მოთხოვნები
5	შიდა და გარე კეთილმოწყობა, მწვანე ნარგავების შენარჩუნებისა და სხვა გარემოს დაცვითი პირობების დაცვა	-ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს.-დეკორატიულიხე-ნარგავების გამოყენებით დამუშავებული იქნას ტერიტორიის დენდრო პროექტი
6	მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება; იწის ნაკვეთის საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება დელისის ქუჩა, დასავლეთის მხრიდან ასათიანის ქუჩა, აღმოსავლეთის მხრიდან სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი,სამხრეთის მხრიდან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი.
7	საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა; არქეოლოგიური დასკვნა	ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები; - სეისმურად მიღებული იქნას 8 ბალი.
8	სხვა პირობები	არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს: -ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალისა და ფერის მითითება; -გადახურვის მასალისა და ფერის მითითება; მუშა დოკუმენტაციაში: - -ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია; -დამცავი საშუალებების (ჟალუზებისა და გისოსები) მოეწყოს შენობის შემინული სიბრტყეების (ვიტრინების) შიდა მხრიდან; -ინვალიდთა ეტლების ლიფტებამდე გადაადგილებისათვის პანდუსის მოწყობა; -გათბობა-კონდენცირებისა და ბუხრებისთვის საკვამლე მილების სისტემა. -მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში გათვალისწინებული იქნას სამშენებლო ბადეების მოწყობა.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები №———	დამკვეთი/მენაშენე: ნოდარ რობაქიძე საპროექტო ობიექტი: სავაჭრო-საოფისე შენობა ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია: ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე,(ნაკვ. №7/76)

სამსახურის უფროსის მოადგილე: ბ. გელდიაშვილი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა

დასკვნა № 833

დამკვეთი (მენაშენე): ნოდარ რობაქიძე

დასაპროექტებელი ობიექტი: სავაჭრო-საოფისე შენობა

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვ. №7/76)

გეგმარებითი შეზღუდვები:

I- მონაცემები არსებული მდგომარეობის მიხედვით

№	ფუნქციური ზონირება „უფლებრივი ზონირების“ მუხლი 12-სად	
1	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის ზონა	სზ1
2	განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ2
3	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ3
4	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა	სზ4
5	განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი(შერეული)ზონა	შზ
6	განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანიზონა	სსზ
7	სარეკრიაციო ზონა 1	რზ1
8	სარეკრიაციო ზონა 2	რზ2
9	საწარმოო ზონა	
10	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	

დასკვნა: ტერიტორია წარმოადგენს განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან (შერეული) ზონას (შ.ზ) K_1=0,7; K_2=3,0

შენიშვნები:

ქალაქგეგმარების განყოფილება

შეადგინა: ნ. ჩაჩხიანი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო რუკა

ჩანაცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 53810/რ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

მომზადების თარიღი 26.08.08

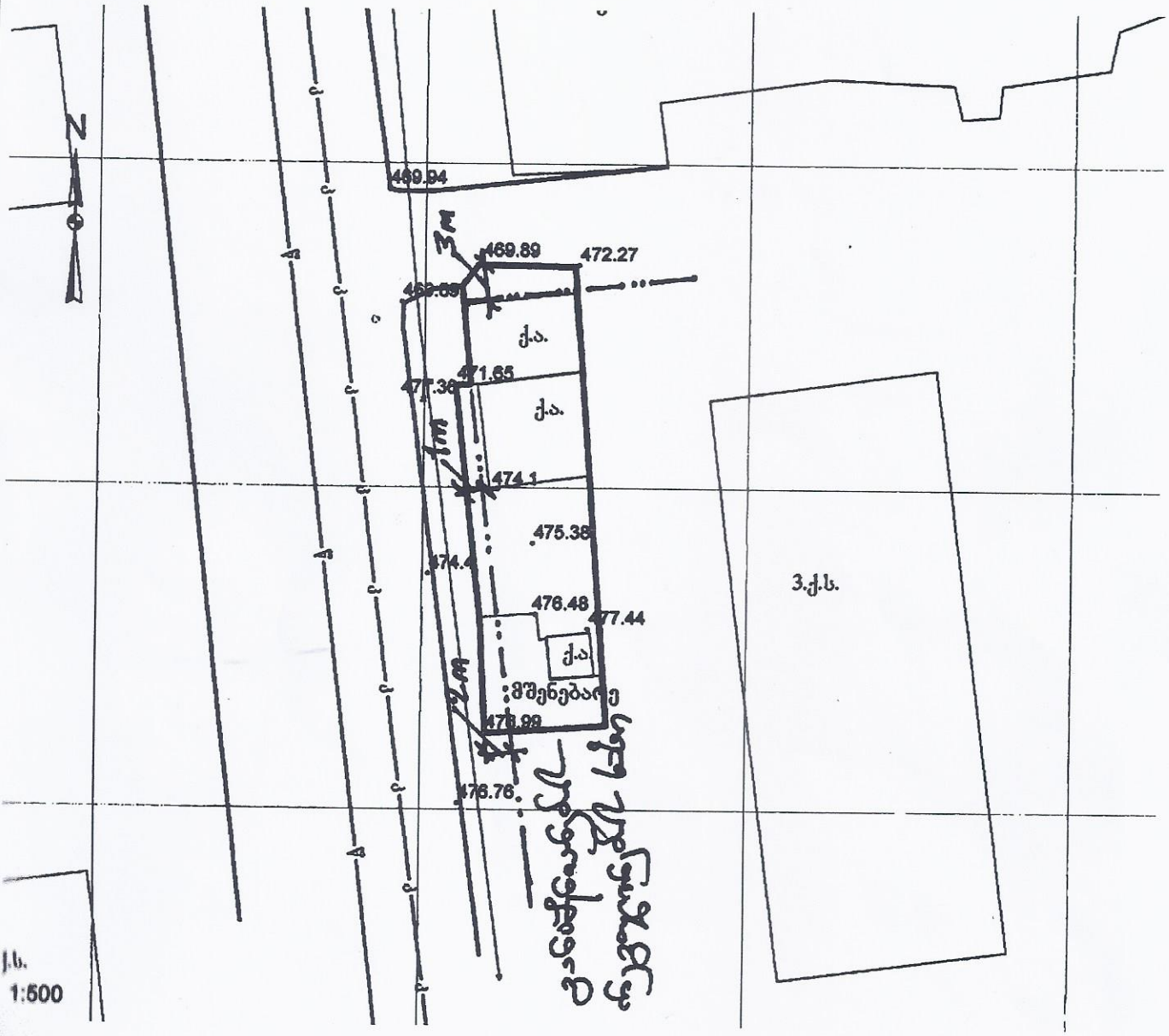


ქალაქთმშენებლობითი პირობები

№ ------

დამკვეთი/მენაშენე:	ნოდარ რობაქიძე
საპროექტო ობიექტი:	სავაჭრო საოფისე შენობა
ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვ. №7/76)

მიწის ნაკვეთის ფართობი 328.00 კვ.მ	საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: სავაჭრო საოფისე შენობა	მიწის ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო	მასშტაბი: 1:500



მიწის ნაკვეთის საზღვარი	შესრულებული სამუშაოს მასალა ჩაბარებულია სამსახურის არქივში	პლანშეტი №	თარიღი: „02“ 10 2008წ.

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

არსებული ნაგებობები

პირობითი აღნიშვნები:

საქართველო

ქალაქ თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity
of Public law of Tbilisi City Hall

თბილისის არქიტექტურის სამსახური
ARCHITECTURE SERVICE OF TBILISI

_____ №_____

_____ №_____

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №57707-1

ნებართვის გაცემის თარიღი „09“ 06 2009 წ.

მშენებლობის დაწყების თარიღი „15“ ივნისი 2009 წ.

ნებართვა ძალაშია „15“ დეკემბერი 2010 წ.

დამკვეთი ნოდარ რობაქიძე

(დასახელება)

მშენებლობის ობიექტი სავაჭრო-საოფისე შენობა

(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

ვაკე-საბურთალოს რ-ნი, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთა (ნაკვეთი №7/76)

(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

სარეგისტრაციო №882008195834/2008 საკადასტრო №01/10/15/007/076

(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი)

პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (შარტავას ქუჩა №7)

(შემთანხმებელი ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი)

ბრძანება №01/570 13.05.09წ.

ნებართვა გაიცა ქ. თბილისის მერიის სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (შარტავას ქუჩა №7)

(ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება, მისამართი)

ბრძანება № 57707-09-06 2009 წ.

ნებართვაზე ხელმომწერი პირი: მ. ძიძიგური

(სახელი, გვარი)

სამსახურის მარჯვენა სანაპიროს
სანებართვო განყოფილების უფროსი

(თანამდებობა)

ბ. ა.

საქართველო

თბილისის
არქიტექტურის სამსახური

ქალაქ თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



ARCHITECTURE
SERVICE OF TBILISI

Legal Entity
of Public law of Tbilisi City Hall

ბრძანება № 61707 "09" 06 „2009 წ.

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნში, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი №7/76) ნ. რობაქიძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

დამკვეთი –ნოდარ რობაქიძე

საპროექტო ორგანიზაცია –შპს „თემარტი-20"

ავტორი –გ. დათებაშვილი

საფუძველი:
- განცხადება №12/35212-13 29.05.09წ.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის №882008195834/2008; საკადასტრო №01.10.15.007.076)
- ქ. თბილისის მერიის სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.05.09წ. №01/570 ბრძანება პროექტის შეთანხმების შესახებ.

მიწის ნაკვეთის ფართი----------328.00 მ^2
მოშენების ფართი----------225.70 მ^2
საერთო ფართი----------1288.00 მ^2
მათ შორის:
- სავაჭრო ფართი----------134.10 მ^2
- საოფისე ფართი----------640.40 მ^2
- სარდაფის ფართი----------211.90 მ^2
- საზაფხულო ფართი----------107.60 მ^2
- სადარბაზოს ფართი----------194.00 მ^2

სამშენებლო მოცულობა----------3587.70 მ^3

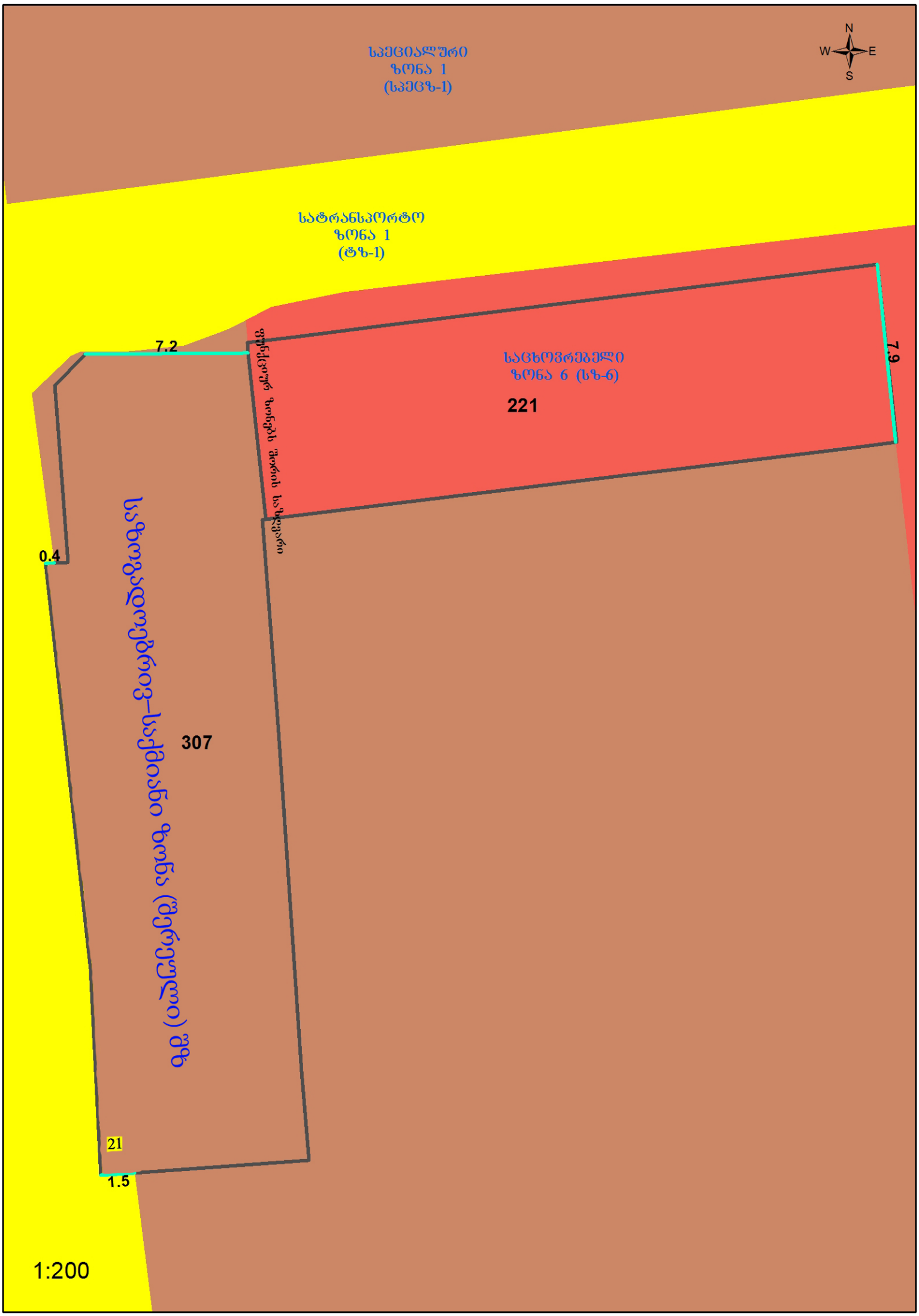
თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის, საქართველოს მთავრობის 11.08.2005 წლის №140-ე დადგენილებებისა

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. გაიცეს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რ-ნში, ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვეთი №7/76) ნ. რობაქიძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო-საოფისე შენობის მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.
2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2009 წლის 15 ივნისიდან 2010 წლის 15 დეკემბრამდე.

– მშენებლობის ეტაპები: არსებული შენობის დაშლა და გატანა, დაკვალვა, ფუძის მოწყობა, ნულოვანი ციკლის დასრულება, გადახურვის მოწყობა, ძირითადი მზიდი კონსტრუქციის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება, კეთილმოწყობის სამუშაოების დასრულება.
– მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
– წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მის: შარტავას ქუჩა №7) 1 თვის ვადაში.

სამსახურის მარჯვენა სანაპიროს
სანებართვო განყოფილების უფროსი- მ. ძიძიგური


სპეციალური
ზონა 1
(სპეცზ-1)
N
W
E
S
სატრანსპორტო
ზონა 1
(ტზ-1)
7.2
7.9
საცხოვრებელი
ზონა 6 (სზ-6)
221
0.4
307
21
1.5
1:200