საქართველო

სანოტარო აქტი

ორიათას ჩვიდმეტი წლის რვა მაისს მე, ნოტარიუსს მარიამ კვარაცხელიას ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. ბათუმი, დ. აღმაშენებლის ქ. №10 ბინა # 28, მიმმართეს სრულწლოვანმა და ქმედუნარიანმა პირებმა: ბადრი ბერიძემ და გელა ბერიძემ.

მათ, როგორც შპს „ბათ გლასი"-ს დირექტორებმა განაცხადეს, რომ სურს უფლებამოსილება მიანიჭოს ლევან ბებიას.

ბადრი ბერიძემ და გელა ბერიძემ მოითხოვეს მინდობილობის შედგენა და მისი მიღება (დამოწმება სანოტარო წესით) ჩემს მიერ.

მე დაგიდგინე მათი ორადობა წარმოდგენილი პირადობის მოწმობებით და ვალდებულად, რომ მე ნამდვილად აღნიშნულმა პირებმა მომართეს.

მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.

მე შევამოწმე მათი როგორც შპს „ბათ გლასი"-ს დირექტორების (რეგისტრირებული 16/07/2010წ. საიდენტიფიკაციო კოდი: 445387796 ცნობილი მისამართი: საქართველო, ბათუმი დასახლება ურეკი) უფლებამოსილება წარმოდგენილი დოკუმენტით: *ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან. საგადო რეგისტრის ერთეული ნაგებობა, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B15095078 ამონაწერის მომზადების თარიღი: 30/04/2015წ.*

მინდობილობის წერის გამოვლენის ნამდვილობისა და დარიგების შინაარსის გაგებინებისთანავე შედგა შემდეგი აქტი:

მინდობილობა

ორიათას ჩვიდმეტი წლის რვა მაისს, ბადრი ბერიძემ (დაბადებული: 16/12/1973წ. ხელვაჩაურში, პირადი #61006000416 პ/მ სერია # [illegible] გაც: 16/11/2015წ. იუსტიციის სამ. მიერ) და გელა ბერიძემ (დაბ: 13/03/1976წ. სოფ. ვაშლოვანში, პ/ნ 61006006097, პ/მ სერია # 15LA45[illegible], გაც: 19/05/2016წ. იუსტ. სამ. მიერ) როგორც შპს „ბათ გლასი"-ს დირექტორებმა რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „მომნდობი", ლევან ბებიას (დაბადებული 06/07/1984წ ფოთში პირადი #42001010146) რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „მინდობილი" მოანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

უფლებამოსილების შინაარსი:

მინდობილი უფლებამოსილია მომნდობი პირების, როგორც შპს „ბათ გლასი"-ს დირექტორების სახელით

(მოიცავს უფლებამოსილებას კოდი: 445387796)

1. იყოს შპს დირექტორების წარმომადგენელი შპს „ბათ გლასის" ს/კ 445387796 საკუთრებაში რეგისტრირებულ ქონებაზე 5 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.33.001.224 დაიცვას ქონების ინტერესები, მოიძიოს ყველა საჭირო ინფორმაცია თბილისის მერიაში, ეკონომიკის სამინისტროში, საჯარო რეესტრში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების სამსახურში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის სამსახურში, ქონების მართვის სამსახურში, თბილისის საკრებულოში და თბილისის არქივში.

2. ალნიშნული დავალებების განხორციელების მიზნით მინდობილი უფლებამოსილია გადაიხადოს დაწესებული გადასახდები, ხარჯები (ბაჟების დაკის მიღების ამოღების, გამოთხოვების, დაბეჭდვის, შეტყობინების და სხვ.) ნებისმიერი სახის ინფორმაცია დაინ დოკუმენტი და ნებისმიერ მათ.

წინამდებარე აქტი მოქმედებს ერთი წლის ვადით, გაუქმებისა უფლების გარეშე.

აქტის შეზღუდვები და დანართი

წინამდებარე აქტი შეგუნებულია სამ თანაბარ ნაწილად გასაცემად, რომელთაგან ერთი შეინახება აქტის მიმღები ნოტარიუსის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემა მიმნდობს.

წინამდებარე აქტის სანოტარო არქივში დავუფლ ეგზემპლარს თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტი:

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. *საგადო რეგისტრის ერთეული ნაგებობა, განაცხადის B15095078 ამონაწერის მომზადების თარიღი: 30/04/2015წ. ელექტრონული ასლი ამონაწერი ნაგებობა რეესტრის ნამწარმოები რეესტრის ელ.ვერსიაზე*

სანოტარო ტარიფის საზღაური

საქართველოს მინისტრის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების „სანოტარო მოქმედებათა ჩასრულებისათვის სახელმწიფო და ნოტარიუსის ნოტარიუსთა ანაზღაურების დადგენილი ოდენობის ოდენობების, ასევე გადახდევინების წესისა და მიმართულების ვადების დამკვიდრების შესახებ", 31-ე და 39-ე მუხლების და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის თანახმად, გადახდილია სანოტარო საზღაური 10 (ათი) ლარი დღგ 1,80 (ერთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი და ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 (ორი) ლარი – ჯამში 13,80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

მე, ნოტარიუსმა, მომნდობ პირებს წაეკითხე წინამდებარე აქტი და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მათ წაიკითხეს აქტი, განაცხადეს რომ იწონებენ წინამდებარე აქტს და ხელი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს მას ხელი.

ყოველივე ზემოთქმულის დადასტურებ ხელი ხელმოწერილია და ბეჭდის დასმია.

მომნდობი შპს „ბათ გლასი"-ს დირექტორი

სახელი, გვარი ბადრი ბერიძე

სახელი, გვარი გელა ბერიძე

ნოტარიუსი მარიამ კვარაცხელია

გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
25.01.2017	03.02.2017

განხილვის საგანი :	სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	შპს ბათ გლასი 445387796
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1470494
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1470494

1. საკითხის შემდგომი განხილვის მიზნით წარმოსადგენია:
ა) საპროექტო გზის ალტერნატიული სრულყოფილი ფოტომონტაჟი და ესკიზი, საპროექტო სამუშაოების ასახვით და ზუსტი გაბარიტული ზომების დატანით.
ბ) საპროექტო გზის მოსაწყობად მუნიციპალიტეტის გამოსაყენებელი ტერიტორიის შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელ.ვერსია(shape ფაილი) შესაბამის (WGS) საკოორდინატო სისტემაში.
გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა (გზის მოწყობის სამუშაოების წარმოების და დასრულებული ვარიანტები, საგზაო ნიშნების მითითებით).
დ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის წერილობით პოზიცია დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე გზის მოწყობასთან დაკავშირებით
2. ზემოაღნიშნული ხარვეზების აღმოსაფხვრელად განმცხადებელს მიეცეს 20 (ოცი) დღის ვადა. ხარვეზების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, განცხადება დარჩეს განუხილველი.

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

თბილისი შარტავას ქუჩა #7
ტელ: (+995 32) 37 81 27 Email: auction@tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.33.001.244**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016758161 - 02/11/2016 19:03:15

მომზადების თარიღი
03/11/2016 11:38:36

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**33**	**001/244**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 13 (ნაკვ.01/061)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 5000.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.19.33.001.241;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016758161 , თარიღი 02/11/2016 19:03:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/11/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:02/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:02/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ბათ გლასი" , ID ნომერი:445387796

მესაკუთრე:
შპს "ბათ გლასი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

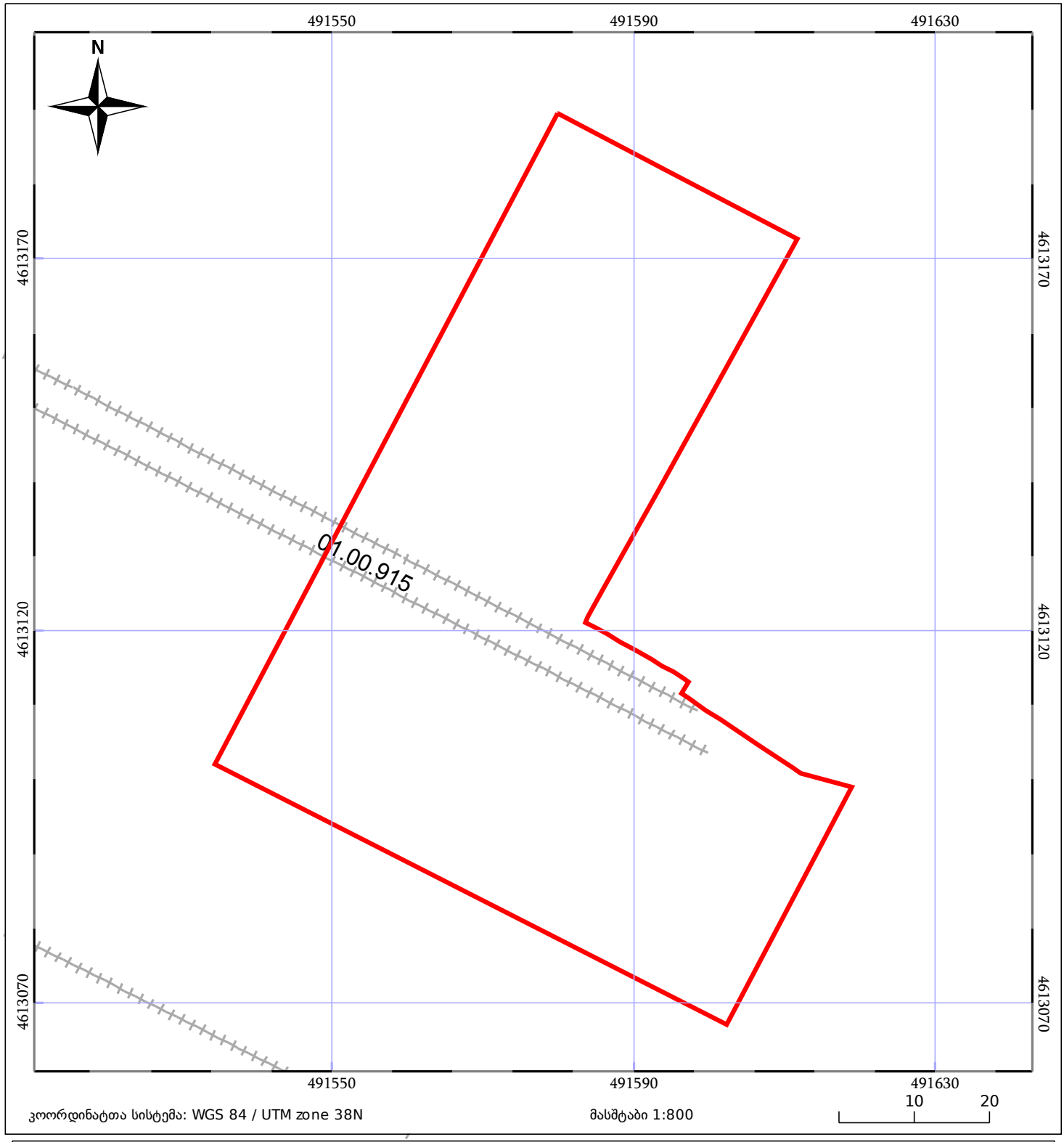
რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.19.33.001.244**
განცხადების ნომერი: **882016756889**
მომზადების თარიღი: **02/11/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **5000 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



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

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

№ 1485163 „22“ 06 2017 წ.

შპს „ბათ გლასი“-ს წარმომადგენელს
ბატონ ლევან ბებიას
მის. თბილისი, ჩუბინაშვილის ქ. N19
ტელ. 597 915094

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს
უფროსის მოადგილეს ბატონ **ლაშა ჯოხაძეს**

ბატონო ლევან,

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი მ/წლის 8 ივნისის განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N13-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.33.001.244), მშენებლობასთან დაკავშირებით შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობას და ამასთან დაკავშირებით ითხოვთ ა/ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის „ქონების მართვის სააგენტოს“ N QN1470494 შუალედურ გადაწყვეტილებას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის თანხმობას, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს სამუშაოთა წარმოებისა და ა/ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაციის თქვენს მიერ წამოდგენილ სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ ზემოთ აღნიშნული სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამუშაოთა წარმოების ადგილზე მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებები განთავსდეს თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემების შესაბამისად;
- ე.წ.“საცობის“ წარმოქმნის შემთხვევაში შეჩერებულ იქნეს ზემოთ აღნიშნული სამუშაოები მის აღმოფხვრამდე;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;
- სამუშაოების დაწყების და დამთავრების შესახებ წინასწარ ეცნობოს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (ტელ. 241-85-04; 241-85-05);

მეორე ადრესატს: გთხოვთ უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე თანდართული სქემების შესაბამისად. შეუსრულებლობის შემთხვევაში არ დაუშვათ სამუშაოების დაწყება და იმოქმედეთ საქართველოს ასკ 134–ემუხლის მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: “7“ ფურცლად

პატივისცემით,
შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
საორგანიზაციო სამმართველოს უფროსი ლევან ზუზაძე

ქ. თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38 Noe Ramishvili St., Tbilisi
ტელ./Tel.: (+995 32) 241 85 02
ფაქსი/Fax: (+995 32) 2 41 85 02
E-mail: ushba@mia.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **18-0117207793**

თარიღი: **26.07.2017**

ადრესატი:
ლევან ბებია
პირადი ნომერი: 42001010146
მისამართი: თბილისი, ჩუბინაშვილის ქ. 19, ბუდ. რ-ნი

თქვენი 2017 წლის 6 ივლისის #19/011718723357-18 წერილის პასუხად გაცხობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური არ არის წინააღმდეგი, განაბორციელოთ შპს „ბათ გლასი"ს კეთილმოწყობილ ტერიტორიამდე (ქინძმარაულის ქუჩა #13 საკ/კოდ 01.19.33.001.244) მისასვლელი გზის მოწყობის სამუშაოები იმ, რომ არ დაზიანდეს და არ დაირღვეს ირგვლივ არსებული მწვანე ნარგავების სასიცოცხლო ფუნქცია. წინააღმდეგ შემთხვევაში თქვენს მიმართ გატარებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო
სამსახური - სამსახურის უფროსი

გიორგი წერეთელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 3009423

გაცემის თარიღი: 04/01/2017 გაცნობის თარიღი: 05/01/2017

განცხადების ნომერი: AR1464184

შემოსვლის თარიღი: 19/12/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.19.33.001.244
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 13 (ნაკვ.01/061)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ბათ გლასი" (445387796)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები**
- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები**
    - ფაბრიკა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ლევან ბებია პ/ნ 42001010146
- მისამართი: ქ.თბილისი ჩიქობავას 20

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„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 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №20-105 დადგენილებითდამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის “ თანახმად

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს მოქალაქე ***ლევან გებიას*** განცხადება ***NAR1464184 19.12.2016წ.*** და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 (ხუთი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

- **საკადასტრო კოდი:** #01.19.33.001.244;
- **ფართობი**: 5000 კვ.მ;
- **მიზნობრივი დანიშნულება:** არასასოფლო–სამეურნეო;
- **ქალაქთმშენებლობითი ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:**

- ფუნქციური ზონა (ზონები):**სამრეწველო ზონა 1** (ს-1);

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) — შერეული სამრეწველო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს;

ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: **პერიფერიული ზონა** (პზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების დაბალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;

დ) **გეგმარებითი კარკასი** (გკ) – დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით;

-

- განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა: ————————
- განსაკუთრებული სარეკრეაციო ზონა: ————————
- კულტურული მემკვიდრეობის ზონა: ————————
- გარემოს დაცვის ზონა:————————
- ნორმატიული ფასის ზონა: **ზონა 135 (ფასი 17 ლარი);**

- **სპეციალური რეჟიმები**:————————
- არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი:————————

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი

- მშენებლობის სახეობა:**ახალი მშენებლობა**;
- საპროექტო ობიექტი: **ფაბრიკა, საწყობი, ოფისი;**
- ფუნქცია/დანიშნულება: **საზოგადოებრივ–საქმიანი, დამხმარე;**

2. განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები

- **კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრები:**

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		–	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

- **მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული პარამეტრები:**

კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		–	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი

შენიშვნა:

კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხ. „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“, მუხლები: 15, 16, 17.

3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: ——————
  - დანიშნულება:——————
  - შეზღუდვა:——————
  - განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: ——————
    - დანიშნულება:——————
    - შეზღუდვა:——————

- საზოგადოებრივი საზღვრები: **გააჩნია ქინძმარაულის ქუჩის მხრიდან;**
- უკანა ეზო: **დადგინდეს დანართის შესაბამისად (იხ.დანართი);**
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: *განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის და უკანა ეზოს მხრიდან, ფორმულით H=L/Y, სადაც;*

– H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

– L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

– Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის კონკრეტული წესები იხ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს V თავი**.**

III. დამატებითი / სპეციალური მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობების) სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- დაცულ იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები;

1. შენობის საინჟინრო სისტემებით (კონდიცირება, გათბობა-ვენტილაცია და სხვა) უზრუნველყოფა: პრიორიტეტულად მიჩნეულია ცენტრალური სისტემების მოწყობა. სხვა შემთხვევებისთვის იხილეთ ზოგადი (სარეკომენდაციო) მითითებები.
2. **ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება**:

- მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვრებში საჭიროა კეთილმოეწყოს გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მინიმალური მაჩვენებლის დაცვით;
- მაქსიმალურად შენარჩუნებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ-კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, მიღებულ იქნას შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან.

1. **მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობის უზრუნველყოფა:** ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილ იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

შენიშვნა: კონკრეტული წესები იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ N57 დადგენილების VIII თავში.

IV. ზოგადი მითითებები და რეკომენდაციები

-

1. **არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს**:

- ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციები და სხვა ხაზობრივი ნაგებობები (არსებობის შემთხვევაში) – დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; მათი გადატანის საჭიროების შემთხვევაში,

წარმოდგენილ იქნეს ცნობა/თანხმობა შესაბამისი სამსახურებიდან/მესაკუთრისგან;
- ტერიტორიის გამწვანება;
- სანაგვე ყუთების განსათავსებლად ადგილების შერჩევა;
- გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- ღია ავტოსადგომების განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. ამასთან, არაერთგვაროვანი და რთული რელიეფის პირობებში, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდებული სახეობაა ავტოსადგომები რელიეფის გამოყენებით (მიწის ქვეშა ავტოსადგომები);
- შემდგომში გადაკეთების და შენობის იერ-სახის დამახინჯების თავიდან აცილების მიზნით:

- ღიობების დამცავი საშუალებების (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) მოწყობის საჭიროების შემთხვევაში, მათ არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;

- გათბობა-კონდიცირების და სხვა საინჟინრო მოწყობილება-დანადგარების შენობის გარეთ განთავსების აუცილებლობის შემთხვევაში — ფასადების ვიზუალურად ნაკლებად აღქმადი უბნები, ერთიან სისტემაში. ამასთან, ისინი საჭიროა შეიმოსოს (დიფაროს) დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა). არარეკომენდებულია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე.

- ანტენების (სატელიტური, რადიო და სხვა) განთავსება სახურავზე. აუცილებლობის შემთხვევაში — შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად უბნებზე;

- აივნებსა და ტერასებზე - ტენტების / საჩრდილობლების მოწყობა, ფასადის ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა;

- ხანმედეგი და კარგი გამომსახველობის სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები, ხოლო სახურავზე — საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი მასალა;
- შენობის მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება - საპროექტო ობიექტის ფუნქციის გათვალისწინებით, ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად;

შენიშვნა: არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მუხლი 47-ში.

1. **მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარმოსადგენ დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული იქნეს**:

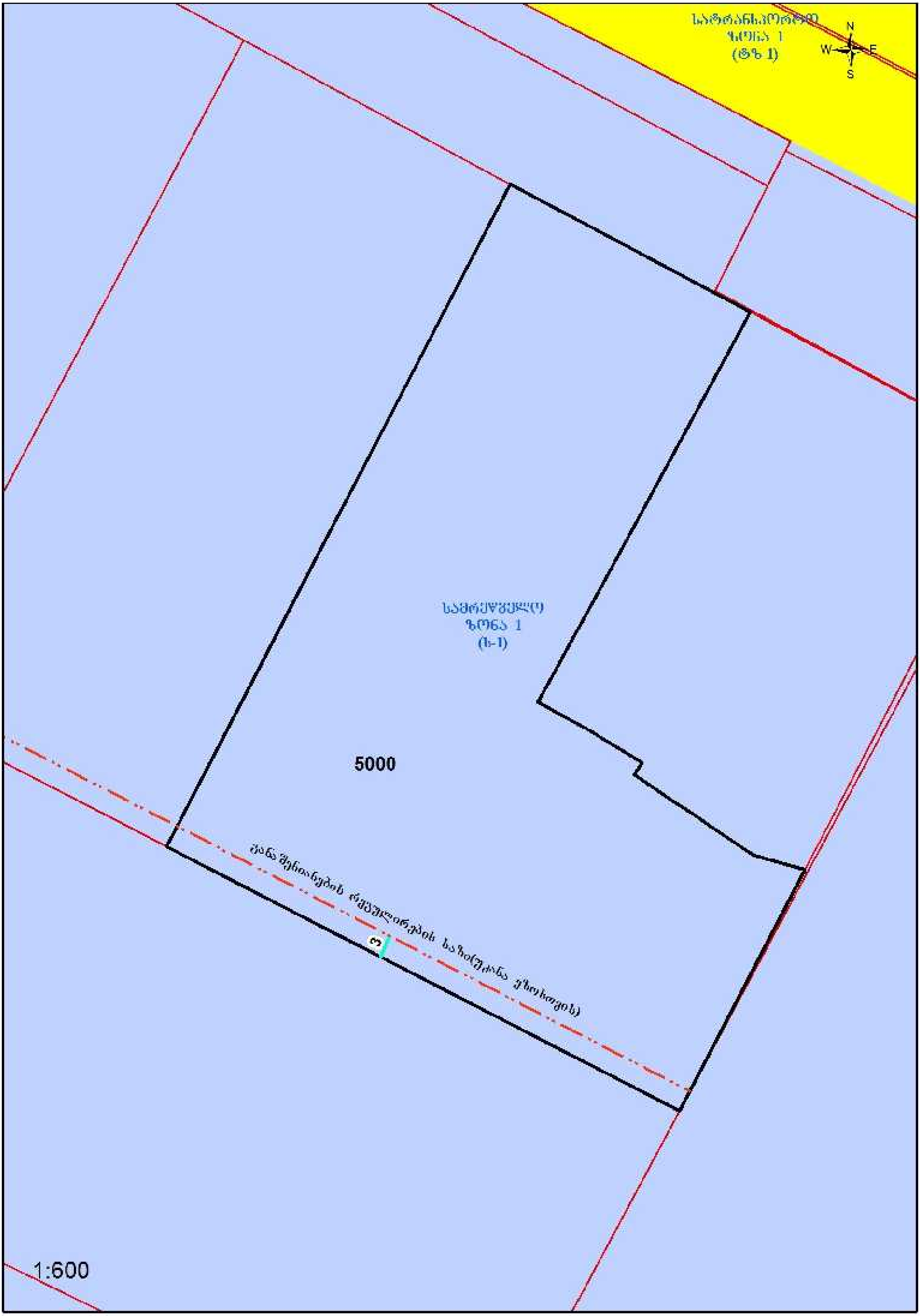
- მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
- არსებობის შემთხვევაში იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე;
    - მშენებლობის ორგანიზების პროექტის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით;
    - მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა (საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).
    - საინფორმაციო დაფის (ბანერის) შესაბამისად განახლება და ფოტოფიქსაცია (გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან).

შენიშვნა: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტები იხ. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მუხლი 53-ში.

- I თავი ასახავს საფუძველმდებარე ინფორმაციას - საყრდენი მონაცემები მიწის ნაკვეთის შესახებ რომლის, ანრომელზე მდგომი შენობა-ნაგებობის განვითარებაც არის დაგეგმილი;
- II თავში მოცემულია ძირითადი მოთხოვნები (პირობები) - კანონმდებლობით უშუალოდ

გათვალისწინებულივალდებულებები, მიწის ნაკვეთის (და შენობა-ნაგებობის) სამშენებლო განვითარებაზე;

- III თავში მოცემულია დამატებითი ან/და სპეციალური მოთხოვნები, რომელიც გათვალისწინებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57დადგენილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენლებით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” და სხვა მოქმედი ტექნიკურირეგლამენტებითა და ნორმატივებით;
- IV თავი შეიცავს ზოგად ინფორმაციას მშენებლობის ნებართვის II და III სტადიებთან დაკავშირებით.



სატრანსპორტო
ზონა 1
(ტზ 1)
N
W
E
S
სამრეწველო
ზონა 1
(ს-1)
5000
განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)
3
1:600

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.21.2 - 1ც.

1.21.3 - 1ც.

1.26 - 4ც.

3.24 - 2ც.

3.24 - 2ც.

4.2.2 - 1ც.

შუქნიშანი-ტ7

უსაფრთხოების ლენტი

„შეთანხმებულია“

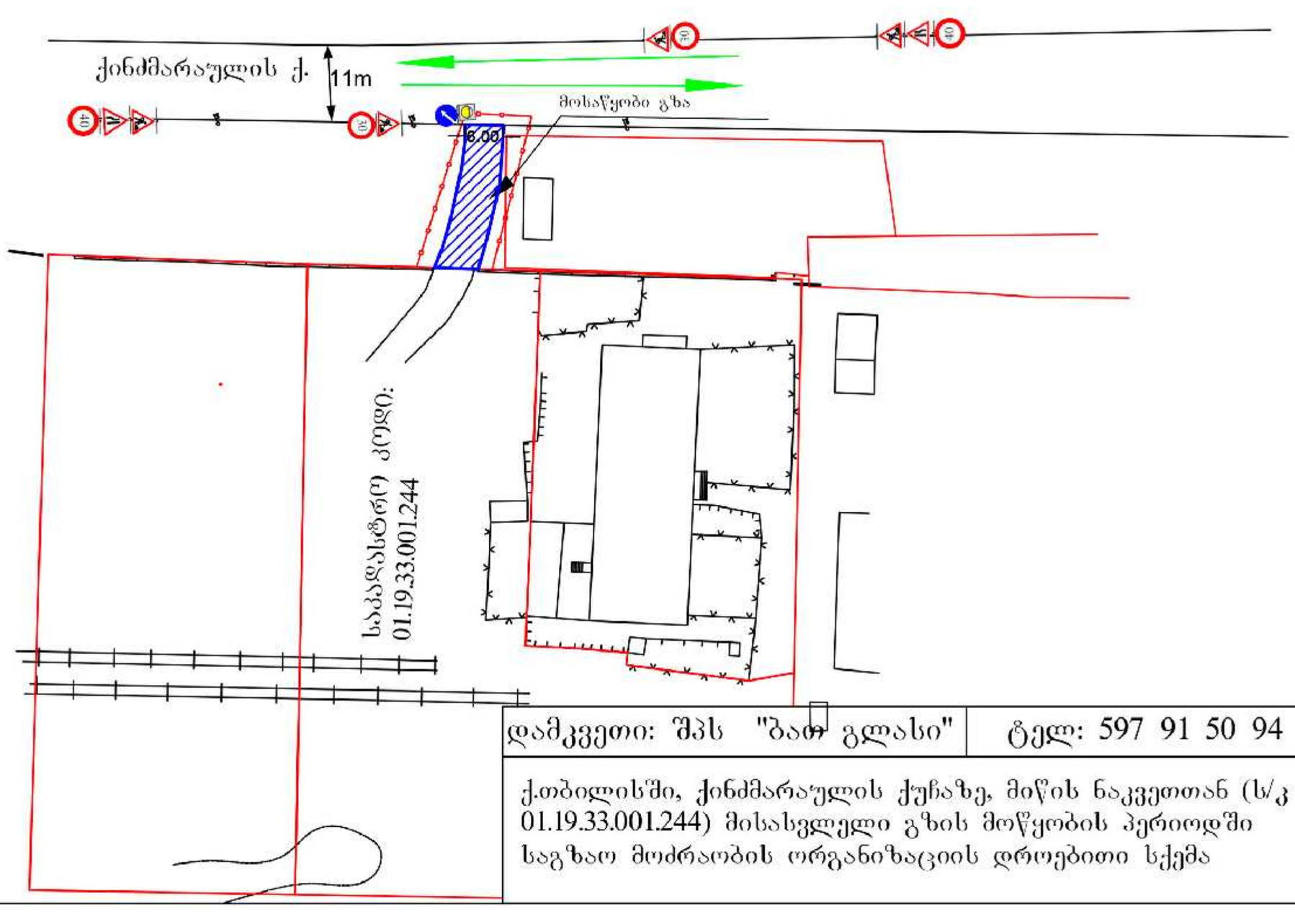
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

გ. ბელთაძე

„შეთანხმებულია“

ქ. თბილისის საჯარო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე



დამკვეთი: შპს "ბათ გლასი" | ტელ: 597 91 50 94

ქ.თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე, მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.19.33.001.244) მისასვლელი გზის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი სქემა

„შეთანხმებულია“

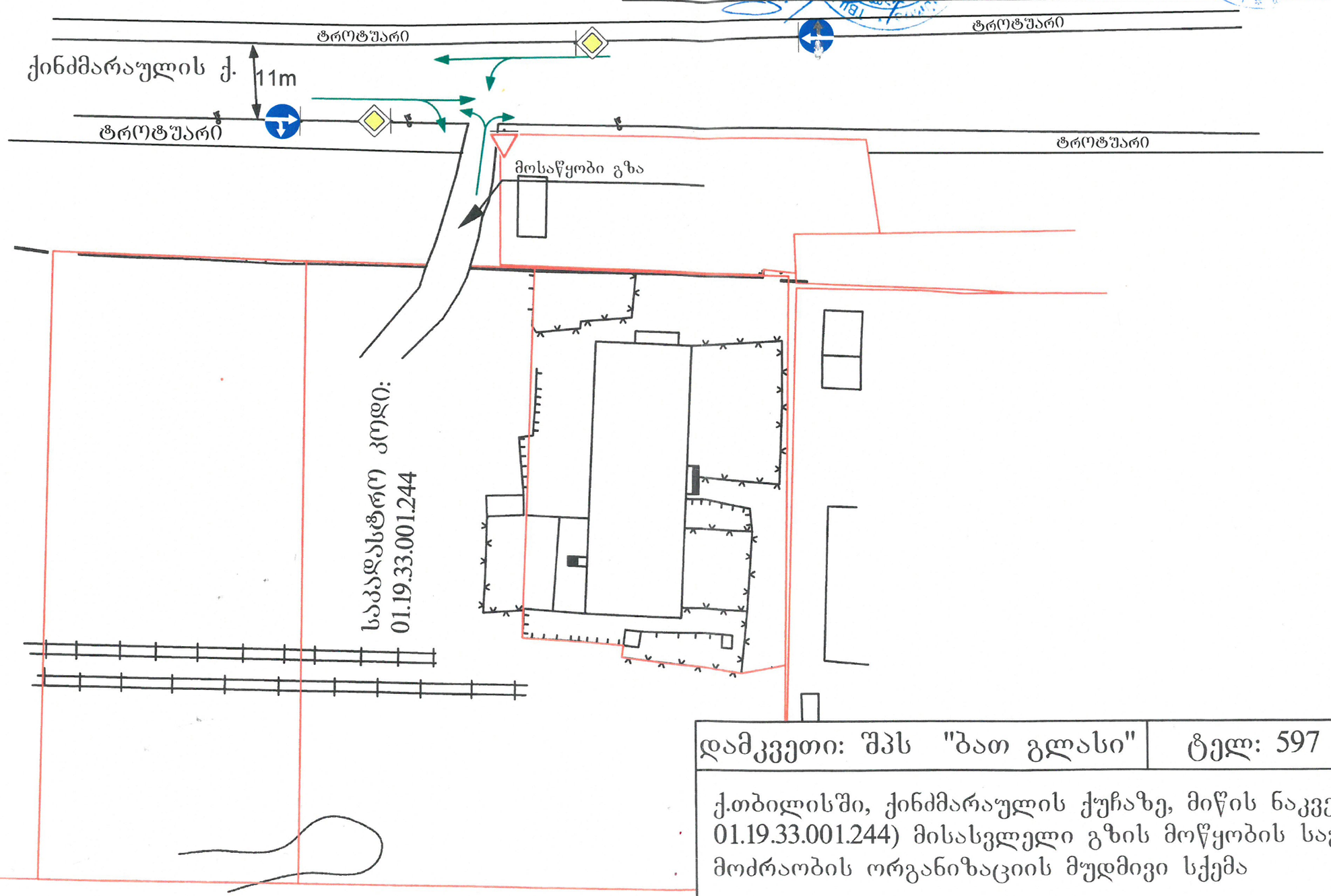
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის სააგენტოს სამსახურის უფროსის მოადგილე

ბ. ბედოთაძე

„შეთანხმებულია“

ქ. თბილისის სატრანსპორტო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ლ. ჯოხაძე



დამკვეთი: შპს "ბათ გლასი" | ტელ: 597 91 50 94

ქ.თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩაზე, მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.19.33.001.244) მისასვლელი გზის მოწყობის საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის მუდმივი სქემა


მოსაწყობი გზა 141 კვ.მ.
6.00