

ვამტკიცებ

მცხეთის რაიონის მთავარი არქიტექტორი

ზ. მარსაგიშვილი

არქიტექტურულ–გეგმარებითი დავალება №212 21.07.2006წ.

დასაპროექტებელი ობიექტი – ოფისი, ამწყობი საამქრო და საწყობი.
ობიექტის მისამართი –მცხეთის რაიონი სოფელი დიღომი.
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე –შპს „ფირმა დიო" ქ.თბილისი, დიღმის მასივი V კვ. კორპ.–19, ბ.38

არქიტექტურულ–გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

არქიტექტურულ–გეგმარბითი დავალება გაცემულია „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონის II –თავის, III –მუხლის შესაბამისად.
–დამკვეთის განცხადება- №275 18.07.06წ.
–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის უძრავი ქონების შესახებ რეგისტრაციის– №721434416
–გრაფიკული მასალა- საპროექტო წინადადება.

მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება

აღნიშნული ნაკვეთი, სადაც მიმდინარეობდა ოფისის, ამწყობი საამქროს და სასაწყობო მეურნეობის მშენებლობა, (რის გამოც შპს „ფირმა დიო" დაჯარიმებული იქნა 2005 და 2006 წელს შესაბამისი ჯარიმით), მდებარეობს მცხეთის რ-ნის სოფელ დიღმის ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფუნქციაა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება და მისი ფართობია 0.5 ჰა.

მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთიდან, დასავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება მეზობლების ნაკვეთები, სამხრეთიდან მისასვლელი გზა.

მიწის ნაკვეთი ტრაპეციის ფორმისაა.

საკადასტრო რეკვიზიტებია: ზონა–72, სექტორი–14, კვარტალი –34, ნაკვეთი– 416.

მოთხოვნები ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა.(ინსოლაცია, განათება ჩაუხედაობა.)

დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები, განაშენიანების ზონაში ნაკვეთების საზღვარზე, (მიჯნაზე) მოქმედი რეგლამენტით დადგენილი წესები და სხვა მოთხოვნათა პარამეტრები.

მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარებაზე

ობიექტის, როგორც გეგმარებითი ორგანიზაცია, ისე მისი კომპოზიციური გადაწყვეტა სივრცითი მასშტაბები განისაზღვროს მიმდებარე გარემოს განაშენიანების და ლანშაპტის გათვალისწინებით.

შენობის სართულიანობა და გეგმარებითი გადაწყვეტა.

შენობა–ნაგებობა წარმოადგენს შპს „დიო"-ს სასაწყობო მეურნეობის და საწარმოს ერთ მთლიან კომპლექსს.

მისი სპეციფიკიდან და წარმოების ტექნოლოგიიდან გამომდინარე, დამკვეთის მოთხოვნები გათვალისწინებულ იქნეს პროექტირების დროს.

ამწყობი საამქრო და საწყობი ერთსართულიანია. შენობის მთავარ საფასადე მხარეს განთავსებულია ორი სარტული. პირველ სართულზე გათვალისწინებულია დამხმარე სათავსო და სასადილო; მეორე სართულზე განთავსდება საოფისე ოთახები დამხმარე სათავსოებით.

მშენებლობის დროს გამოყენებული იქნეს თანამედროვე ტიპის სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მასალები. ვერტიკალური გეგმარება დამუშავდეს რელიეფისა და გეგმის მიმართებაში, ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნს ზედაპირული წყლების შეუფერხებელი და ორგანიზებული მოცილება.

სეისმურად მიღებულ იქნეს 8 ბალი.

მოთხოვნები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე.

1. წყალმომარაგება–კანალიზაცია – შპს „თბილწყალკანალის"-ს ტექ. პირობა №1516/-1-19 20.12.05წ.
2. ელექტრომომარაგება – მცხეთის სერვის ცენტრის ტექ. პირობა №გ-ტპ/71 24.05.06წ.

დამატებითი მოთხოვნები

1. მოქმედი ნორმებისა და წესებისგან გადახვევის შემთხვევაში პროექტი წინასწარ შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან.

მთ. სპეციალისტი ა. ფერაძე

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 256

"26" ოქტომბერი 2006 წ.

შინაარსი: მცხეთის რაიონი სოფ. დიდგორის ტერიტორიაზე შპს "ფარმა დი"-ს ოთხსართულიანი სამკურნალო და სარეაბილიტაციო პროექტის შეთანხმების შესახებ.

დამკვეთი: შპს "ფარმა-დი"

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს "ჯარკანი"

ავტორი: ბასიტ, ლომაიანი

საფუძველი: მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა № 72143416

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება № 212 21.07.06

მიწის ნაკვეთის ფართი 5000 მ²

მოშენების ფართი 2724 მ²

დამხმარე ფართი

საცხოვრებელი ფართი

სხვა ფართი 3419 მ²

სამეურნეო ფართი

საზაფხულო ფართი

მოცულობა 17740 მ³

ხარჯთაღრიცხვა 767.06 ათ. ლარ.

შეთანხმდეს: მცხეთის რაიონი სოფ. დიდგორის ტერიტორიაზე შპს "ფარმა დი"-ს ოთხსართულიანი სამკურნალო და სარეაბილიტაციო ობიექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემა ქალაქ მცხეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობისა და არქიტექტურის საკითხებში მუნიციპალიტეტის ორგანოს უფლებამოსილების განმახორციელებელი ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ცნობა მიმდინარე საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე გამოიკრას 20 დღის განმავლობაში სტენდზე. გასაჩივრების ვადა განისაზღვროს ზოგად ადმინისტრაციული კოდესის მე-18 მუხლის შესაბამისად. სამშენელო სამუშოები დაწყებულუი იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის შესაბამისად. მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნეს ექსპლუატაციაში არსებული წესის შესაბამისად.

მცხეთის რაიონის მთავარი არქიტექტორი ზ. მარსაგიშვილი.

მიწის (უძრავი ქონების) რეგისტრაციის 7214344 16

საქართველო
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ

განაცხადის რეგისტრაციის № 720700481 თარიღი 11.01.07 დახარისი საკადასტრო რუკა

ა) საკუთრების განყოფილება

სარეგისტრაციო ზონა მცხეთა 72 (კოდი)
სექტორი დიღომი 14 (კოდი)
კვარტლის № 34 ნაკვეთის № 416

სახელმწიფო / იჯარა / საკუთარი
სრული / შეზღუდული
პირველადი რეგისტრაცია / ცვლილება
საკუთრება: ნაკვეთი

ფართობი ექვსი 0.5

მისამართი ზომის კრთეული დაუსუსტებელი დასუსტებული
სოფ. დიღომი

წინა № 395, 394

უფლება ქერძო საკუთრება

ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო

ბ) მესაკუთრის განყოფილება

უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი

ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-1317 21.05.2004წ მცხეთის რაიონის გამგეობის დადგენილება №204 15.06.2005წ აქტი 20.12.2004წ საქ. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო №14-10/1646 3.08.2005წ ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-1317 21.05.2004წ სახელმწიფო ფიზიკური და ქერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიწის კატეგორიაში გადაყვანის შედმეგმოქმედი რაიონული კომისიის აქტი 12.12.2005წ საქართველოს გარემოს დაცვა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს მომართვა №14-10/902 3.04.2006წ მცხეთის რაიონის გამგეობა დადგენილება №15 2006 წლის 25 იანვარი. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „დიო“-ს წესდება 25.12.06წ. სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი შ.პ.ს. „დიო“-ს შესახებ გაც 26.12.06წ.

მესაკუთრე და მისი მისამართი

შ.პ.ს. „დიო“

ქ თბილისი, საბურთალოს ქ №55

მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო № 721434416

გ) ვალდებულებების განყოფილება

ქირავნობა, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტ	მოსარგებლე	უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი

დ) იპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება

აღწერა	იპოთეკა (გირავნობა), იჯარა	უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი

სამსახურის უფროსი

ბ.ა.

ხელმოწერა

გაცემის თარიღი 22.2.07

საკადასტრო რუკა

სარეგისტრაციო №

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
72	14	34	416

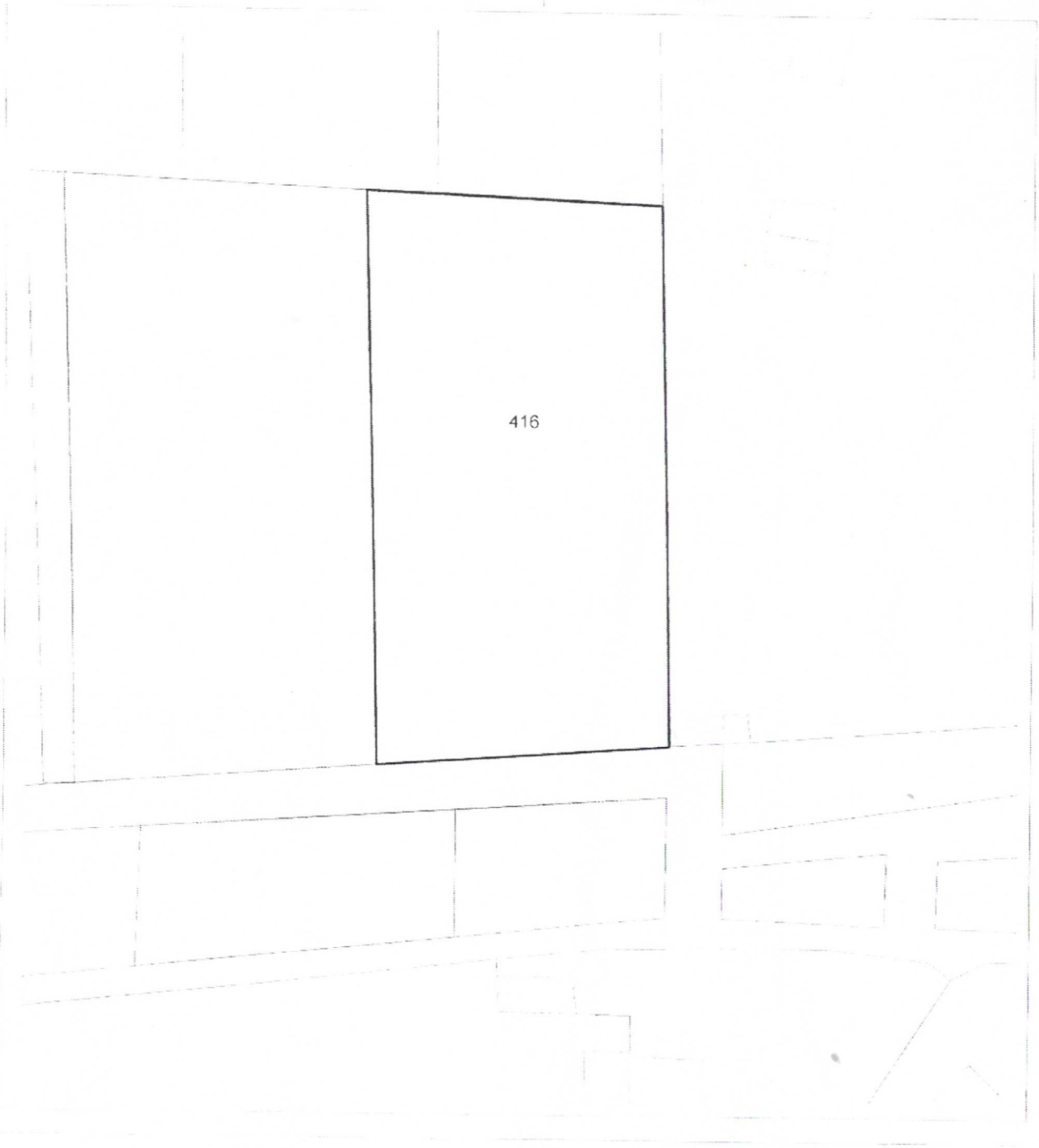
მისამართი: სოფ. დიდოფი

მოსარგებლე: შ.პ.ს. „დიო"

თარიღი: 5.02.2009 წ. წართობა: 0.5ჰა

მასშტაბი 1 : 1000

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო
მცხეთის სარეგისტრაციო
სამსახური



მცხეთა – მთიანეთის მხარის
რეგიონალური არქმშენინსპექცია
3300,ქ. მცხეთა, დავით აღმაშენებლის ქ. 73



Regional Inspecion of
Architectural constriction of
MtskheTa – MtianeTi Region
N73 David AgmaSenebeli Str, Mtskheta,

№ 71 15 12 2005 წ.

დადგენილება
არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევებისათვის დაჯარიმების შესახებ

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევების შესახებ საქმე განვიხილე მცხეთა-მთიანეთის მხარის რეგიონალური არქმშენინსპექციის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელმა თამაზ მაჩხანელმა.

საქმის განხილვისას შევისაწავლე რა ჩემს მიერ შედგენილი 06.04.2005 წ. ოქმი არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის შესახებ, რომელიც შეეხება "არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "კ" პუნქტის "კ.ა." და "კ.ბ." ქვეპუნქტებს.

დ ა ვ ა დ გ ი ნ ე

მცხეთის რაიონის სოფ. დიღმის საკრებულოს ტერიტორიაზე შ.პ.ს. "ფირმა დიო" მცხეთის რაიონის მთავარ არქიტექტორთან შეთანხმებული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის გარეშე აწარმოებს სასაწყობო მეურნეობის ნაგებობების მშენებლობას, რითაც "არქიტექტურულ-სამეშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "კ" პუნქტის "კ.ა." და "კ.ბ." ქვეპუნქტები.

ვხელმძღვანელობ რა საქართველოს კანონი "არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ" მე-5 მუხლის "ბ" პუნქტის "ბ.გ." ქვეპუნქტით, ვადგენ:

შ.პ.ს. "ფირმა დიო" დაჯარიმდეს 3000 (სამი ათასი) ლარით, რომელიც ჩაირიცხოს საქართველოს ცენტრალურ ბიუჯეტში ანგ. №200122900, კოდი 220101107, დანიშნულება კოდი ~~3000133284.~~ 300043284 432

დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო-საქვეუწყებო დაწესებულება მთავარ არქმშენინსპექციაში ან სასამართლოში დადგენილების მიღებიდან 10 დღის ვადაში.

მცხეთა-მთიანეთის მხარის
რეგიონალური არქმშენინსპექციის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი: თ. მაჩხანელი

ოქმი

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის შესახებ

სოფ. დარიალი "7" ივლისი 2005 წელი
(შედგენის ადგილი)

ჩემს მიერ მცხეთა-მთიანეთის რეგიონალური არქიტექტურული ინსპექციის
(ოქმის შემდგენის თანამდებობა, გვარი სახელი)
უფროსის მოადგილე შემსრულებელი თამაზ ბაღათელი
(არქიტექტურული ინსპექციის დასახელება)

თანდასწრებით _____
(თანდამსწრეთა თანამდებობა, გვარი, სახელი)

ჩატარდა შემოწმება _____
(შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პროექტთან

შესაბამისობა, საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების, სამშენებლო კონსტრუქციების და ნაკეთობების

ხარისხის ნორმების დაცვა, საორგანიზაციო წესების დაცვა)

ობიექტზე* სასტუმრო კომპლექსის ნაგებობა
(მშენებლობის ობიექტი, სამშენებლო ნაკეთობების და კონსტრუქციების საწარმო)

განალაგებულია მისამართზე სოფ. დარიალი ტერიტორია

ობიექტის მშენებლობას ახორციელებს** _____
(სამშენებლო ორგანიზაციის დასახელება,

ხელმძღვანელის გვარი, სახელი, ტელეფონის, ფაქსის ნომერი)

დამკვეთი შპს "ფარნა ლტდ"
(დამკვეთის ორგანიზაციის დასახელება,

ხელმძღვანელის გვარი, სახელი, ტელეფონის, ფაქსის ნომერი)

საპროექტო დოკუმენტაცია დამუშავებულია _____
(საპროექტო ორგანიზაციის დასახელება,

ხელმძღვანელის გვარი, სახელი, ტელეფონის, ფაქსის ნომერი)

შემოწმებით არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილია შემდეგი დარღვევები

შ.პ.ს. „ფრაქა ლტდ" წარმომადგენელი მიმდინარე (სრული დასახელება)
„ძირითადი" ანგარიშის ძველებურად მეტად სანიმუშო ხარისხით
(დარღვევის დაწვრილებითი აღწერა, მისი მოხდენის ადგილმდებარეობის ჩვენებით
სათუთული. ღერძი, ნიშნული და ა.შ. ყოველ დარღვევაზე უნდა იყოს პროექტის, ნორმატიული აქტის,
შესრულება პროექტის და ძველებურ ნიმუშად
თავის, პარაგრაფის, მუხლის, პროექტში გამოვლენილი დარღვევები)
„ძველი ქალაქის ისტორიული ნაწილის რეაბილიტაციის პროექტის" 2-ე ეტაპის
„ა" კორპუსის „ა" და „ბ" ფასადებისა, იმ შემთხვევაში,
თუ ფასადის „ა" ნაწილის ფილებით ჩ ჯამური ფართის
ძველებურად რეაბილიტაციას ისევ ადრინდელ სახით
24 სთ-ით შეჩერების გარეშე ვერ შეასრულებს „

დაშვებული დარღვევებისათვის პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს შპს „ფრაქა
(დამკვეთის) შ.პ.ს. „ფრაქა ლტდ"
(დამრღვევი სუბიექტის დასახელება დარღვევაში მისი წილის ჩვენებით)
განსაკუთრებული პირობები _____
(მიეთითოს თუ ასეთი არსებობს)
ოქმი გაცნობილია არქმშენინსპექციის თანამშრომლის მიერ, ჩანაწერი სწორია

(ხელმოწერები)

თანდამსწრეები: _____ _____

_____ _____

_____ _____

თანამდებობის პირის ხელმოწერა: _____ (ი. ბერიძე)

*სამშენებლო ნაკეთობებისა და კონსტრუქციების საწარმოებში ოქმის შედგენისას უნდა იყოს ნაჩვენები ხელმძღვანელის გვარი, სახელი, თანამდებობა, ტელეფონის, ფაქსის ნომერი.
** სამშენებლო ნაკეთობებისა და კონსტრუქციების საწარმოების შემთხვევაში ოქმიდან გამოირიცხება.

მცხეთა-მთიანეთის რეგიონალური არქმშენინსპექცია

მიწერილობა

ქ. მცხეთა
(შედგენის ადგილი)

„ 1 დეკემბერი 2005 წელი

გაცემულია შ.პ.ს. „ფიქს ლიც"
(ფიზიკური პირის, ორგანიზაციის, საწარმოს დასახელება)

სასტუმრო მარნეულის ტყეებში
(მშენებარე ობიექტის დასახელება)

განლაგებულია მისამართზე სოფ. ლისის საკრებულოს ტერიტორია
(ადგილმდებარეობა, ობიექტის, სამშენებლო

სანიტარული ნორმების" მიმდებარედ დასახლება
კონსტრუქციების ნაკეთობების საწარმოს)

ჩატარებული შემოწმებით დადგინდა: სამ თვეზე ანგარიშვალდებულ პირებზე
(შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო

ამორტიზაციის ტერიტორია სანიტარული ნორმების ტერიტორიაზე
სამუშაოების პროექტთან შეუსაბამობა, პროექტის სამშენებლო კონსტრუქციების

საკანალიზაციო სისტემის მოწყობისას 2.3 მეტრის ნაცვლად
და წარმოების წარმოებისას ხარისხის დარღვევა,

ნორმატიული აქტის დასახელება, რომლის მოთხოვნაც დარღვეულია

გთავაზობთ სანიტარული ზონების ამორტიზაციის და ტერიტორიაზე
დადგენილი დარღვევის აღმოფხვრის ზომების დასახელებით და ჩვენებით

ნარჩენების განთავსება 10 დღის ვადაში წინააღმდეგ შემთხვევაში
ამორტიზაციის ტერიტორიაზე ნაგავსაყრელზე

განსაკუთრებული პირობები _____
(მიუთითოს თუ ასეთი არსებობს)

ამ მიწერილობის შეუსრულებლობით ანდა არადროულად შესრულებისათვის ორგანიზაციას, საწარმოს, ფიზიკურ პირს ეკისრება პასუხისმგებლობა საქართველოს კანონით „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ".

ამ მიწერილობის შესრულების შესახებ გთხოვთ გვაცნობოთ 12.12.05წ-მდე.

მცხეთა-მთიანეთის მხარის
რეგიონალური არქმშენინსპექციის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი _____ /თ. მაჩხანელი/

მიწერილობას შესასრულებლად მივიღე _____
(ფიზიკური პირი, ორგანიზაციის, საწარმოს

წარმომადგენლის გვარი, სახელი, მისი თანამდებობა) ხელმოწერა

მცხეთა-მთიანეთის რეგიონალური არქიტექტურული ინსპექცია

შეტყობინება

ქ. მცხეთა
(შედგენის ადგილი)

"13" დეკემბერი 2006 წელი

ობიექტის მფლობელის დასახელება შ.პ.ს. "ფარმა დრაგ"
(ტიპი, სახელი, თანამდებობა)

ასანთქა მცხეთის ტერიტორია, სოფ. დიდი ატენის
(ობიექტის, ორგანიზაციის სრული დასახელება და მისამართი)
ტერიტორიაზე "ფარმა დრაგ" მიმდინარე მშენებლობა

გაცნობებთ, რომ თქვენ ჩატარებული ძირითადი ანგარიშის
ექსპერტიზის შედეგად გამოვლინდა, რომ ობიექტის მიერ ა.წ. 1 დეკემბრის
შედეგად ადგილი აქვს ატმოსფერული-საშიშროების სანიტარიულ ნორმებში
შესვლას.

გეცნობებათ ა.წ. 14 დეკემბრის განმავლობაში ადგილის
სანიტარიულ ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის (დიდ 10 ლა-ზე)

წინააღმდეგ შემთხვევაში თქვენს მიმართ გატარებული იქნება „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ზომები, რის შესახებაც გეცნობებათ დამატებით.

მცხეთა-მთიანეთის მხარის
რეგიონალური არქმშენინსპექციის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი _____ /თ. მაჩხანელი/

საქართველოს ქალაქთმშენებლობისა და არქიტექტურის
ხელოვნების ეროვნული სამსახურის სამსახური

მშენებლობის ნებართვა №: 307

ქალაქია „29" ოქტომბერი 2007

შ.პ.ს. „ფირმა დიო"
(დასახელება)

ქ. თბილისი, ლისის ბაღის II-ე ქ. კორპ 19 ბ. 38
(მისამართი)

ოფისი, ადმინ სამუშაო და სხვის
(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

მუნიციპალიტეტის სოფ. ლილოში
(მისამართი)

მიწა - 72, სეფისკვერი - 14, ჯამური - 34, ნაკვეთი - 416.
(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები)

ნებართვის მიმღები ორგანიზაცია შპს „ფასადი"
(დასახელება ლიცენზიის №)

(მისამართი)

ნებართვა გაცემულია მუნიციპალიტეტის სამშენებლო განყოფილებაზე
(უფლებამოსილი ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი)

ქ. თბილისი ლისის ტბის ქ. №73
№256 26.10.066

მშენებლობის ნებართვის "უფლება" საქართველოს კანონის

29 ოქტომბერი 2007 წ.

ქალაქის უფროსი
მთავარი არქიტექტორი

