სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს

ბატონ თემურ ბოლოთაშვილს

განმცხადებლის სახელი და გვარი : შპს „ქალაქპროექტი“ წარმომადგენელი ქეთევან [illegible]

პირადი № : 404587318 (51601024040069)

მისამართი : ქ. თბილისი, მ. ნონეშვილის 20

ტელეფონი : 579333324

განცხადება

მოგახსენებთ, რომ მიმართვაში N71033361 (განცხადების ნომერი AR1980923) დაშვებულია ტექნიკური ხარვეზი, ესკიზი კორექტირების ეტაპზე „ბ“ ფაზის, ნაცვლად მიმართვაში [illegible] მითითებულია „ა“ ფაზა. გთხოვთ გაასწოროთ ტექნიკური ხარვეზი.

19 05 2025 წ.

/განმცხადებლის ხელმოწერა/

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7103361

გაცემის თარიღი: 27/06/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1980923
შემოსვლის თარიღი: 27/07/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.12.015.152
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, მარატ ნოზაძის ქუჩა, N 20
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 6873.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ბაუმაისტერ" (404587318)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- მისამართი: ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3641816, (№3939016, 01.05.2018; №3997047, 07/06/2018)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.11.2017

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი კომპლექსი - „ბ" ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არქიგრამ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ბაუმასტერ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404587318
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივანე დუგლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008008585

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6873.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1260.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20840.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 12878.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 821.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 701.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2767.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2469.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 256.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 945.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 70535.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67007.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3528.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 57.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1320.0 (საპროექტო „ბ" ბლოკი) + 1332.9 (შეთანხმებული „ა" ბლოკი) = 2652.9/6873=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19213.7 („ა" ბლოკი) + 18880.5 („ბ" ბლოკი) =38094.2 / 6873=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1973.7/6873=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5627161
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.10.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6580455
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.07.2023

„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 “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” და საქართველოს კანონის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103-ე სეკუნდა მუხლის შესაბამისად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, მარატ ნოზაძის ქუჩა, N20, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.11.12.015.152), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის „ა" ბლოკის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 27 ივნისიდან, 2026 წლის 27 დეკემბრის ჩათვლით.

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- 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;

-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;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

22416420152123

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N230878473



რეგისტრაციის თარიღი

03.07.2023 წ

ნოტარიუსი: ალექსანდრე ჩალაური
მისამართი: ქ. თბილისი, ილია ვეკუას ქ, N23
ტელეფონი: 595053399 +995 32 2 111 775

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

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდასამი წლის სამ ივლისს მე, ნოტარიუს ალექსანდრე ჩალაურს ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ვეკუას ქუჩა #23, მომმართა მოქალაქე ივანე დუგლაძემ, შპს ბაუმაისტერი-ს (ს/კ 404587318) დამფუძნებელი/დირექტორმა თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19125439, 08/11/2019 14:17:54 მან მოითხოვა მინდობილობის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დადასტურება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ივანე დუგლაძემ(დაბადების თარიღი:09.03.1974წ. დაბადების ადგილი: თბილისი პ/#01008008585 რეგ.მისამართი: ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 75, კორპუსი 6, ბინა 33.)მომმართა. მე შევამოწმე მოქალაქის ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში, შევამოწმე უფლებამოსილება თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს. ასევე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ გვერდზე შევამოწმე შპს ბაუმაისტერი-ს (ს/კ 404587318) წესდება შემდეგ „მიმნდობს" ჩემს მიერ განემარტა მინდობილობის შინაარსი და სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

რწმუნებულება/მინდობილობა

მე, ივანე დუგლაძე(დაბადების თარიღი:09.03.1974წ. დაბადების ადგილი: თბილისი პ/#01008008585 რეგ.მისამართი: ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 75, კორპუსი 6, ბინა 33.) როგორც შპს ბაუმაისტერი-ს (ს/კ 404587318) დამფუძნებელი/დირექტორი- „მიმნდობი", ამ მინდობილობით უფლებამოსილებას ვანიჭებ მარიამ თოლორაიას (დაბადების თარიღი:10.01.1986წ. პ/# 01024040069), იყოს ჩემი როგორც შპს „ბაუმაისტერ"-ის (ს/კ 404587318) დამფუძნებლის და დირექტორის წარმომადგენელი იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სამოქალაქო რეესტრში, არქივში, საგადასახდო ინსპექციაში, მერიაში, გამგეობაში, რაიონის გამგეობაში, შემოსავლების სამსახურში, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში, ნოტარიუსში, მიეცეს უფლებამოსილება საზოგადოების სახელით ხელი მოაწეროს და საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს შპს-ს სახელზე რიცხული მშენებარე ფართების წინარე ნასყიდობის და ნასყიდობის ხელშეკრულებები. რწმუნებული უფლებამოსილი არის მარწმუნებლის სახელით შეასრულოს ყველა საჭირო მოქმედება და პროცედურა, რაც დადგენილია საქართველოს კანონმდებლობით.
მინდობილობა გაცემულია სამი წლის ვადით.
წინამდებარე მინდობილობა წაუკითხე ნოტარიუსმა ალექსანდრე ჩალაურმა მიმნდობს, მიმნდობმა მოიწონა მინდობილობა და ჩემი თანდასწრებით მან პირადად მოაწერა ხელი, რასაც ვადასტურებ.
მინდობილობა შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 3(სამი) იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ალექსანდრე ჩალაურის სანოტარო ბიუროს არქივში და მას თან ერთვის:

1) ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B19125439, 08/11/2019 14:17:54
2) შპს ბაუმაისტერი-ს (ს/კ 404587318) წესდება

ხოლო დანარჩენი გადაეცა მინდობილობის გამცემს.
გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: 30 (ოცდაათი) („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის N507-ე დადგენილების მუხლი 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, 18 (თვრამეტი) ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის N507-ე დადგენილების მუხლი 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად), და რეგისტრაციის საფასური 5 (ხუთი) ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად) და დღგ 8.64 (რვა ლარი და სამოცდაოთხი თეთრი) ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა. სულ გადახდილია: 61.64 (ორმოცი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი

შპს ბაუმაისტერი-ს დირექტორი

ივანე დუგლაძე..

ნოტარიუსი ალექსანდრე ჩალაური..