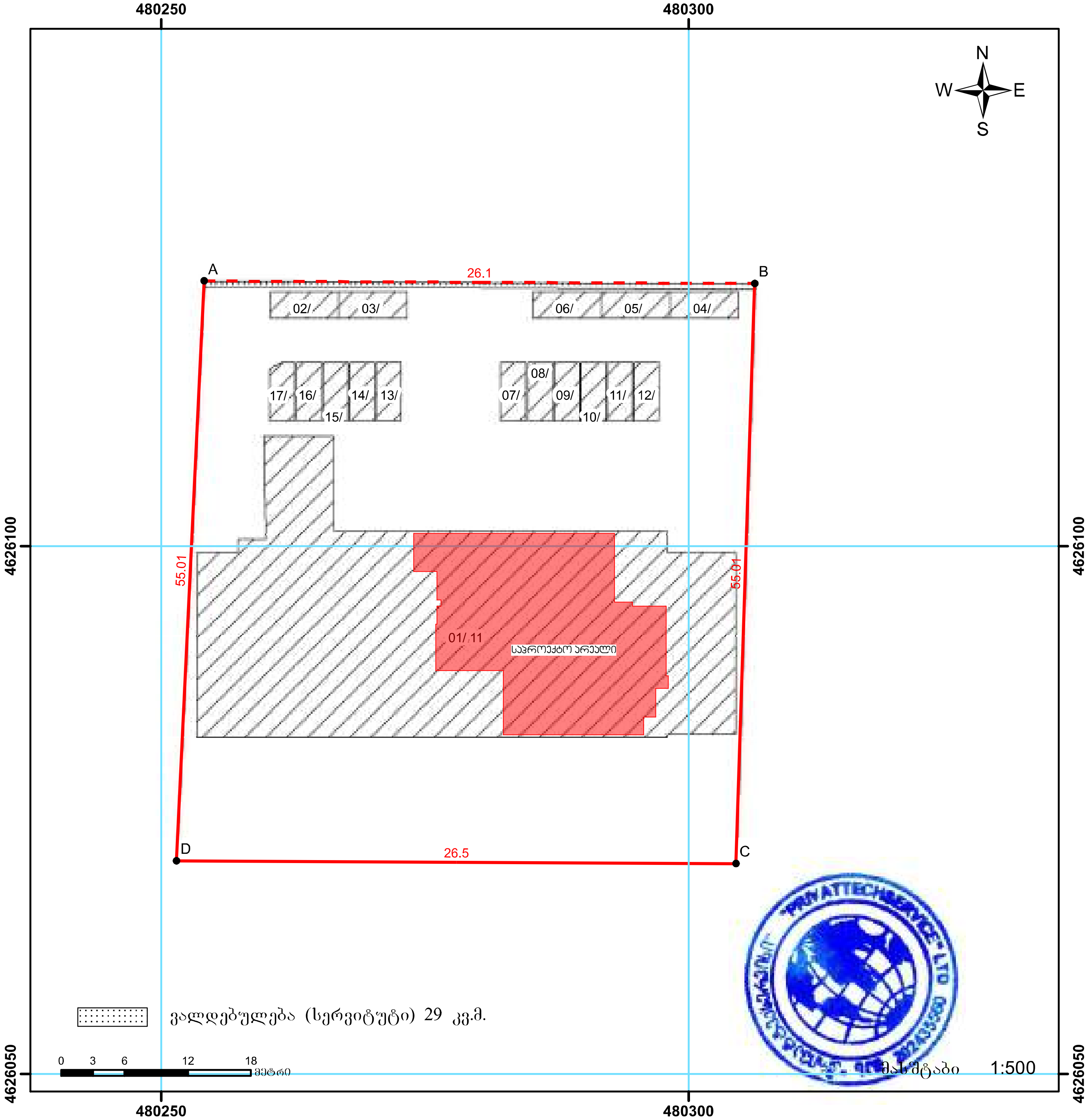
საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი ნახაზი



სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა WGS_1984_UTM_Zone_38N/37N

მისამართი:	ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, №22, №24	ფართობი:	2892 კვ.მ.
დანიშნულება:	არასასოფლო-სამეურნეო	ხაზობრივი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე ხაზობრივი ნაგებობის გეგმარებითი სიგრძე ხაზობრივი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი	მეტრი მეტრი რაოდენობა

პირობითი აღნიშვნები (ლეგენდა):

- ● წერტილი
- ნაკვეთის ფიქსირებული საზღვარი
- ნაკვეთის არაფიქსირებული საზღვარი
- ვალდებულება
- შენობა-ნაგებობა, მდგომარეობა
  - აშენებული
  - დანგრეული/ნანგრევი
  - მშენებარე
  - მიწისქვეშა
- ხაზობრივი ნაგებობა
- ხაზობრივი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი

შპს„პრივატტექსერვისი" თბილისი, აწყურის ქუჩა №30		"PRIVATETECHSERVICE" Ltd ტელ.:+995 514-44-11-41 E-mail: zviadiw@gmail.com
საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი		ლევან ჩიტაიშვილი
დაინტერესებული პირი		შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"
თარიღი:		
შენიშვნა:		

ფორმატი	A-3	დაკვეთა №	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

პროექტის მისამართი :
ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა
ნაკვეთების ს/ა 01.72.14.035.963

პროექტის ფუნქცია :
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
(კომერციული,საცხოვრებელი)

ემსი MC

კომპანია:	შპს. ემ სი
საიდ. კოდი:	402.043.481
იურ. მისამართი:	ქ. თბილისი ბელიაშვილის ქ.№40

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ცაკავა	
ავტორი	მ.გაბისონია	

მასშტაბი	1:200
თარიღი	2026

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	A-3	

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.72.14.035.963.01.02.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**

N 892023281379 - 20/11/2023 16:14:57 **27/11/2023 17:09:48**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი
თბილისი				
01	**72**	**14**	**035/963**	**01/02/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N 22, N24

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: **საკუთრება**
ნაკვეთის ფუნქცია: **არასასოფლო სამეურნეო**
დაზუსტებული ფართობი:**2892.00** კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.72.14.035.761; 01.72.14.035.762;**
შენობა-ნაგებობები: **შენობა N1 (მშენებარე), საერთო ფართობი: 10820.2 კვ.მ.**

მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023281379 , თარიღი 20/11/2023 16:14:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/11/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების (კომერციული ფართი) ნასყიდობის ხელშეკრულება N1 , დამოწმების თარიღი:20/11/2023

მესაკუთრეები:
შპს "სითი კომფორტი" , ID ნომერი:405026822

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი: წილი:
შპს "სითი კომფორტი"	საკუთრება	**ფართი**(მშენებარე) **სადარბაზო1,სართული1,კომერციული ფართი N2**	345.90 კვ.მ.

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა:**102023547247 17/11/2023 14:02:31**
  შ\პ\ს შპს სითი კომფორტი ს/ნ 405026822
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00662125, 17.11.2023, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892023249635 თარიღი 09/11/2023 15:05:26

საგანი:შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით;;

გადაწყვეტილება N5904755, დამოწმების თარიღი19/04/2022, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/11/2023

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

N152, კვ.მ.

- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) პარტნიორთა კრების ოქმი N231093486, დამოწმების თარიღი: 11.08.2023 წელი, ნოტარიუსი ია ყიფიანი
- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 23.08.2023 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.72.14.035.963.01.02.001

შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"	საკუთრება **ფართი**(მშენებარე)	**სადარბაზო1,სართული1,კომერციული ფართი N1**	291.70 კვ.მ.

- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 23.08.2023 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) პარტნიორთა კრების ოქმი N231093486, დამოწმების თარიღი: 11.08.2023 წელი, ნოტარიუსი ია ყიფიანი

01.72.14.035.963.01.02.002

შპს "სითი კომფორტი"	საკუთრება **ფართი**(მშენებარე)	**სადარბაზო1,სართული1,კომერციული ფართი N2**	345.90 კვ.მ.

- უძრავი ქონების (კომერციული ფართი) ნასყიდობის ხელშეკრულება N1 , გაფორმების თარიღი:20/11/2023

01.72.14.035.963.01.02.003

შპს "სითი კომფორტი"	საკუთრება **ფართი**(მშენებარე)	**სადარბაზო1,სართული1,კომერციული ფართი N3**	58.00 კვ.მ.

- უძრავი ქონების (კომერციული ფართის) ნასყიდობის ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:20/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.72.14.035.963.01.03.001

შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"	საკუთრება **საოფისე ფართი N1**(მშენებარე)	**სადარბაზო1,სართული2,**	96.30 კვ.მ.

- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 23.08.2023 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) პარტნიორთა კრების ოქმი N231093486, დამოწმების თარიღი: 11.08.2023 წელი, ნოტარიუსი ია ყიფიანი

01.72.14.035.963.01.03.002

შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"	საკუთრება **საოფისე ფართი N2**(მშენებარე)	**სადარბაზო1,სართული2,**	96.30 კვ.მ.

- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 23.08.2023 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) პარტნიორთა კრების ოქმი N231093486, დამოწმების თარიღი: 11.08.2023 წელი, ნოტარიუსი ია ყიფიანი

01.72.14.035.963.01.04.001

შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"	საკუთრება **ავტოსადგომი N1**(მშენებარე)	**სართული-1**	13.80 კვ.მ.

- შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი"-ს (ს/კ 405531027) კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 23.08.2023

ფორმატი A-3 | დაკვეთა №

შენიშვნები:

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორთან.

a

ექსპლიკაცია

№	საერთო ფართი
სპორტის №1	265.2 მ²
სანიტარი №1	26.5 მ²
სპორტის №2	331.4 მ²
სანიტარი №2	14.5 მ²
სპორტის №3	58.0 მ²
კიბის უჯრედი№1	17.6 მ²
კიბის უჯრედი№2	17.5 მ²
ფოიე №1	28.1 მ²
ფოიე №2	13.4 მ²
ფოიე №3	12.1 მ²

I სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

±0.00 = 446.55

პირობითი ნიშნები:



პროექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა ნაკვეთების ს/კ 01.72.14.035.963

პროექტის ფუნქცია :

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა, მრავალბინიანი სახლი (კომერციული,საცხოვრებელი)

კომპანია:	შპს. ევ სი
საიდენ. კოდი:	402.043.481
იურ. მისამართი:	ქ. თბილისი ბალიაშვილის ქ.№40

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ცაავაა	
ავტორი	ნ. ბერიძე	
ავტორი	ო.თუხარელი	

მასშტაბი	1:200
თარიღი	2021

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	A-3	

მე-1 სართულის +0.00 ნიშნულზე დაკავებულობისა და სანძარსაწინააღმდეგო სისტემების გეგმა

№	დასახელება	დაკავებულობის რაოდენობა	სარდაფის და დასახმობა	მოძრავობის ზონა-ადამ. ევაკუაციის სართული			ევაკუაციისპირობ ზონა-ადამ. რაოდენობა სართულ	
სპორტ №1	ს3	95	236	1 ტ.	82 სმ.	2 ტ.	200 სმ. 100 სმ.	
სანიტარ №1	ს3	1		1 ტ.	82 სმ.	1 ტ.	100 სმ.	
სპორტ №2	ს3	118		1 ტ.	82 სმ.	3 ტ.	100 სმ.	
სანიტარ №2	ს3	1		1 ტ.	82 სმ.	1 ტ.	100 სმ.	
სპორტ №3	ს3	21		1 ტ.	82 სმ.	1 ტ.	100 სმ.	

საერთო ფართი 89

ბანაშენიანების რეგულირების საგზ

დაკავებულობის ჯგუფი სპორტ სვ.

ბანაშენიანების რეგულირების საქალდაგულო ლურჯი ნაგზ

ბანაშენიანების რეგულირების საგზ

ბანაშენიანების რეგულირების საგზ (უპანა ეგლოკოვის)

ტრანსფორმატორი

ელექტრატორი

მიწისპირა სართულის კომერციული ფართების სველი წერტილების კანალიზაციები პირადპირ უქრთდება -1 სართულის ჭერის გავლით ცენტრალურ კანალიზაციას, შესაბამისად არც პროექტით,არც რეალურად არ საჭიროებდა და არც ესაჭიროება შახტის ქონა.

ტერასული ბისაფლური 30.0 მ.

ტერასული ბისაფლური 30.0 მ.

პერონი 3-3

პერონი 3-3

პერონი 1-1

პერონი 2-2

პერონი 2-2

ოთახებული ბანაშენიანის ნანაძგრძელების ხარისხი 2_სთ.

2% დახრა

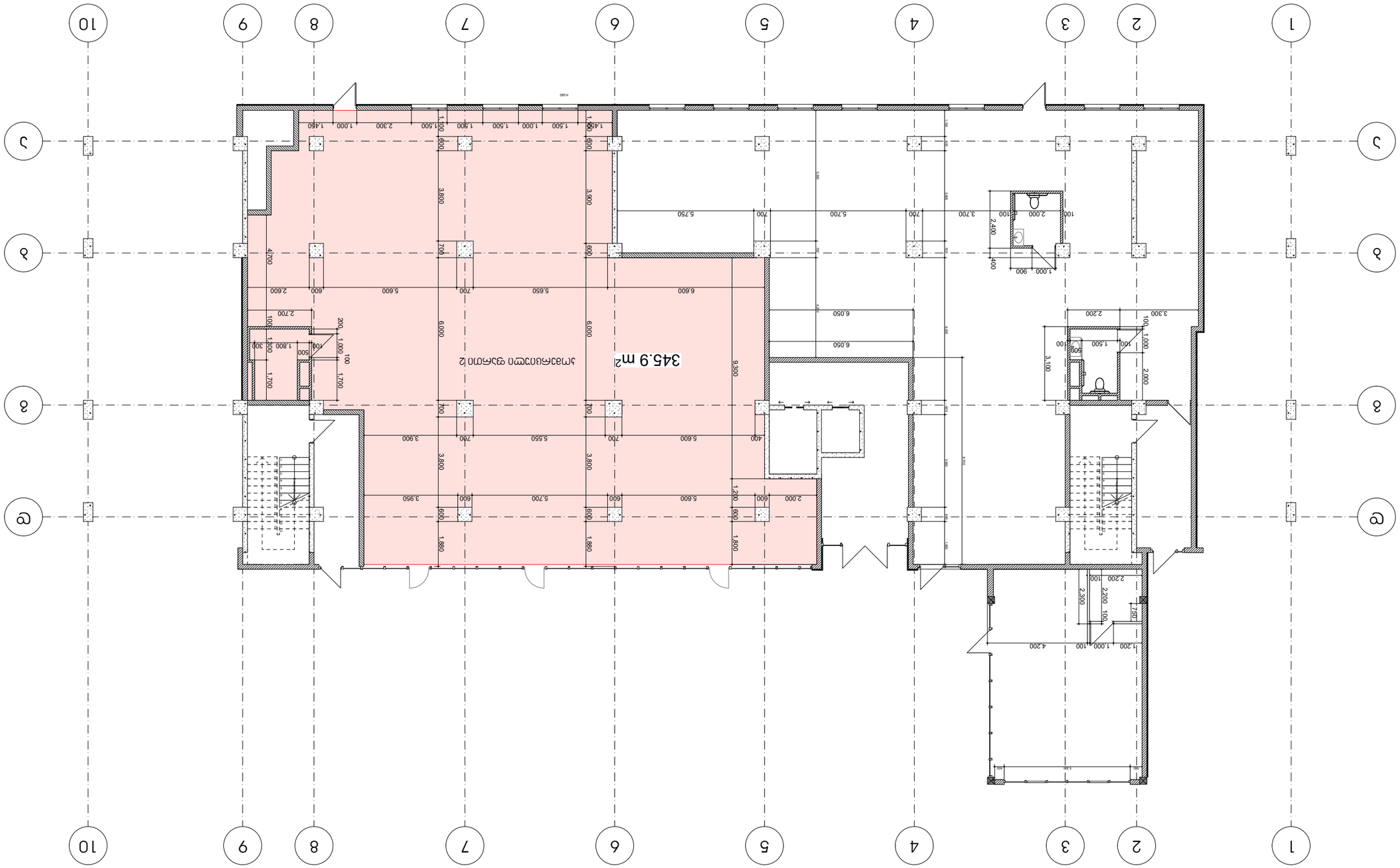
2% დახრა

ლოკერები

ლოკერები

სველი წერტილების ზონა, სადაც ტერასის ზედაპირი ნაკლებია ვიდრე საკანალიზაციო მილის ზედა ნიშნული, ტერასის ზედაპირი უნდა დაიხაროს მილის ზედა ნიშნულამდე და შემდეგ დაეშვას -1 სართულზე

სველი წერტილების ზონა, სადაც ტერასის ზედაპირი ნაკლებია ვიდრე საკანალიზაციო მილის ზედა ნიშნული, ტერასის ზედაპირი უნდა დაიხაროს მილის ზედა ნიშნულამდე და შემდეგ დაეშვას -1 სართულზე



Объект:	Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения
Адрес объекта:	г. Ташкент, Яккасарайский район, массив Кашгар, квартал 1, участок 1
Стадия:	Рабочий проект
Наименование чертежа:	Планы этажей
Масштаб:	1:200
Дата:	2026
Заказчик:	ООО «Строительная компания Кашгар»
Генеральный проектировщик:	ООО «Архитектурное бюро Кашгар»
Лист:	А-3
Листов:	

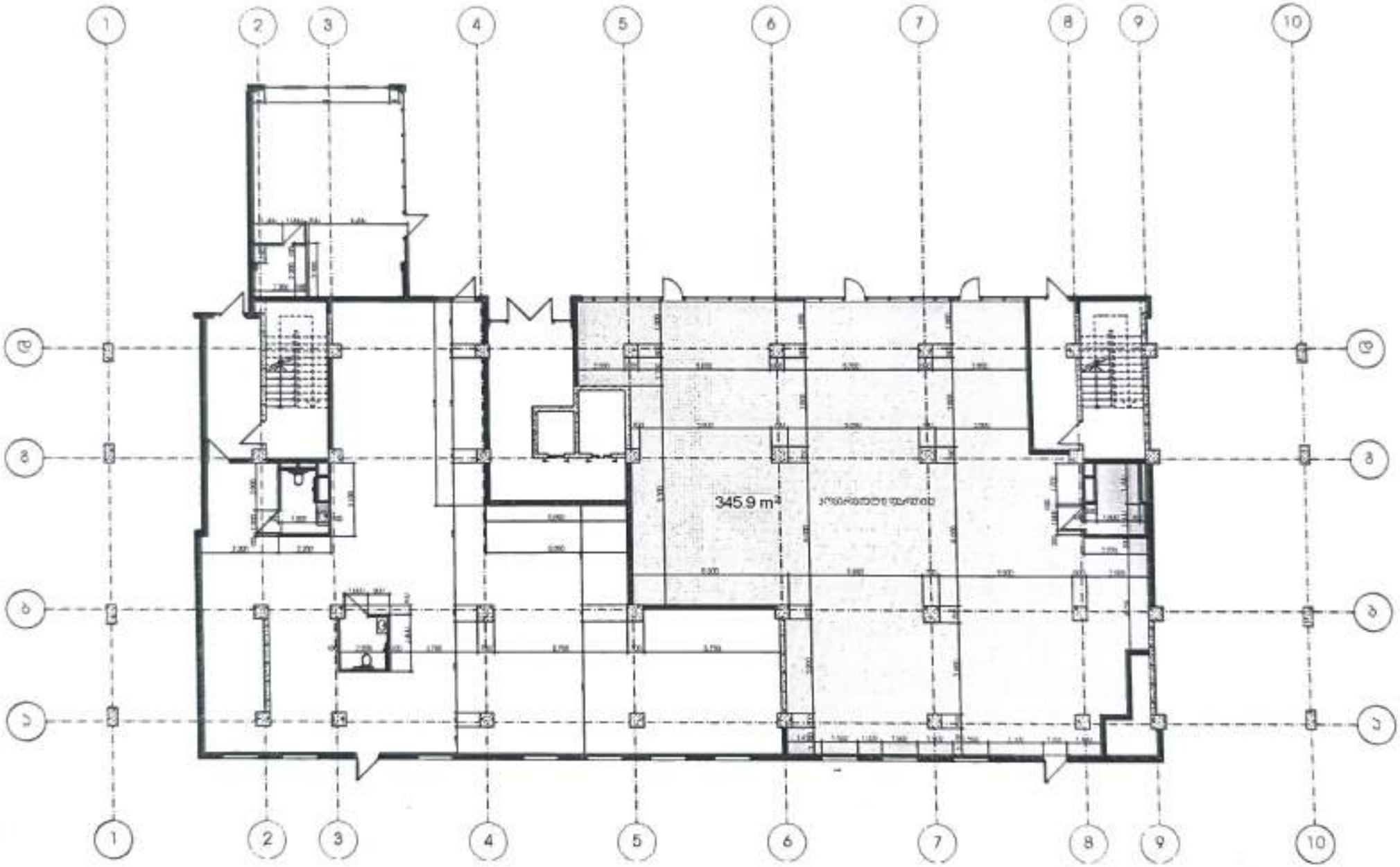
1. Данный чертеж выполнен на основании архитектурно-планировочного задания и исходных данных, предоставленных заказчиком.
2. Все размеры даны в миллиметрах, если не указано иное. Отметки даны в метрах относительно условного нуля.

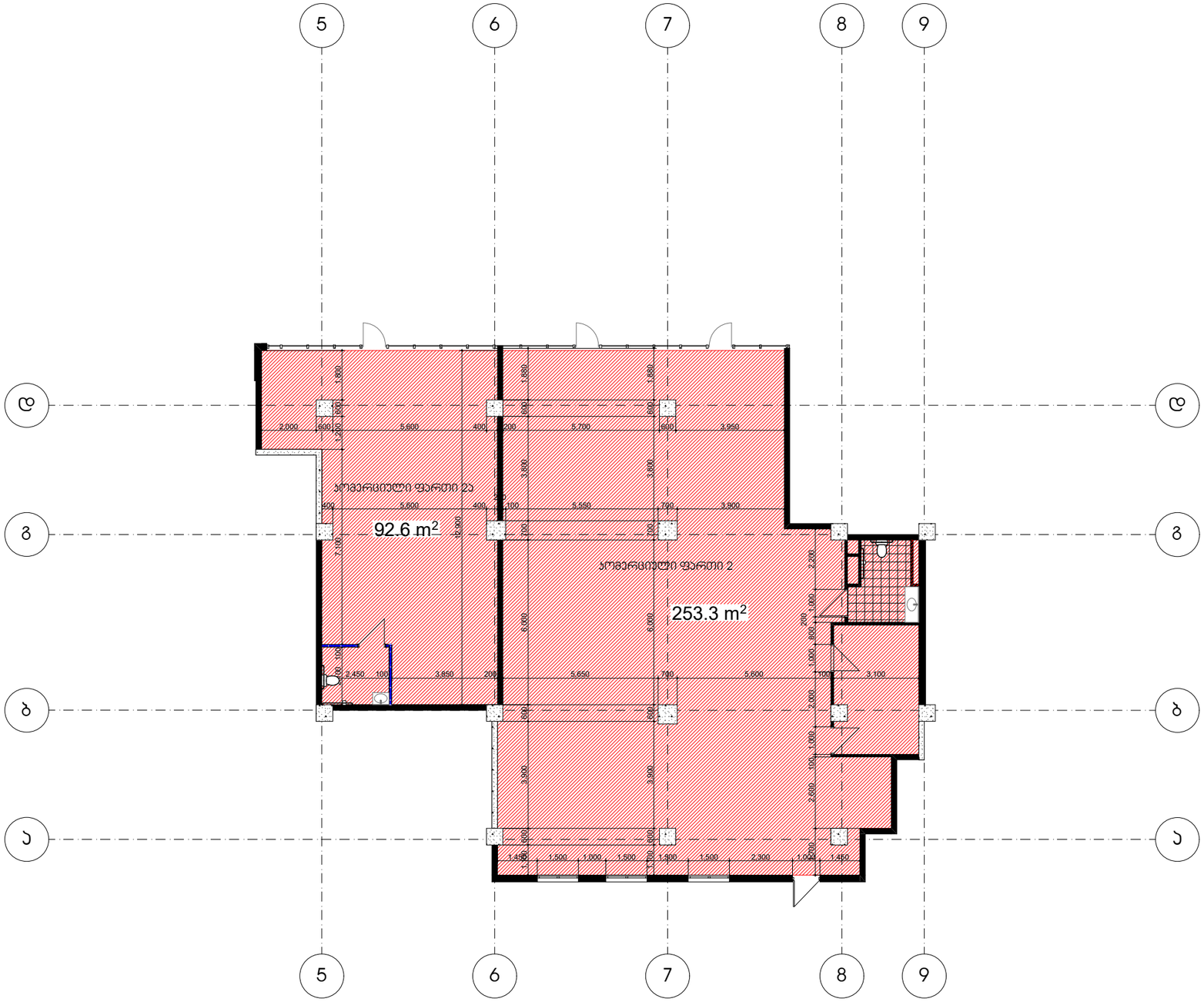
Согласовано

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Основная надпись	
Примечания	
Согласовано	
Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
A
B
C
345.9 m²



ფორმატი	A-3	დაკვეთა №	

შენიშვნები:

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მეთვალყურემ უნდა იცოს პროექტის ავტორისგან.

ექსპლიკაცია

საპროექტო ნახაზი

პირობითი ნიშნები:

პროექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა

ნაკვეთების ს/კ 01.72.14.035.963

პროექტის ფუნქცია :

მრავალფუნქციური პომპლექსი/მშენობა,

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

(პომერციული,საცხოვრებელი)

პომპანია:	შპს. ემ სი
საიდენ. პოდი:	402.043.481
იურ. მისამართი:	ქ. თბილისი გელოვანის ქ.№40

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ცეცხვა	
ავტორი	მ.გაბისონია	

მასშტაბი	1:200
თარიღი	2026

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	A-3	

მე-1 სართულის +0.00 ნიშნულზე
დაკავებულობისა და სანძარსაწინააღმდეგო
სისტემების გეგმა

№	დასვენების ზონა	დასვენების ზონის დასახელება	სარდაფის და დასახლება	მოსახერხებელი სან-კვანძის რაოდენობა სართულზე		საშხაპე-ბის რაოდენობა სართულზე	
სართული №1	ზ3	95	236	1 ც.	82 სმ.	2 ც.	100 სმ.
სართული №1	ზ3	1		1 ც.	82 სმ.	1 ც.	100 სმ.
სართული №2	ზ3	85		1 ც.	82 სმ.	3 ც.	100 სმ.
სართული №2	ზ3	1		1 ც.	82 სმ.	1 ც.	100 სმ.
სართული №3	ზ3	33		1 ც.	82 სმ.	1 ც.	100 სმ.
სართული №3	ზ3	21		1 ც.	82 სმ.	1 ც.	100 სმ.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

დაკავებულობის ჯგუფი საჯარო სპ.

განაშენიანების რეგულირების საძალდებულო ღერძი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)

ტრანსფორმატორი

ფორმატი A-3 | დაჯგუფება №

შენიშვნები:

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორთან.

ექსპლიკაცია

№	საერთო ფართი
სართული №1	265.2 მ²
სველწერტილი №1	26.5 მ²
სართული №2	238.8 მ²
სველწერტილი №2	14.5 მ²
სართული №2ა	92.6 მ²
სართული №3	58.0 მ²
კიბის უჯრედი№1	17.6 მ²
კიბის უჯრედი№2	17.5 მ²
ფოიე №1	28.1 მ²
ფოიე №2	13.4 მ²
ფოიე №3	12.1 მ²

I სართულის გეგმა
±0.00 ნიშნულზე

±0.00 = 446.55

პირობითი ნიშნები:

პროექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა ნაკვეთების ს/კ 01.72.14.035.963

პროექტის ფუნქცია :

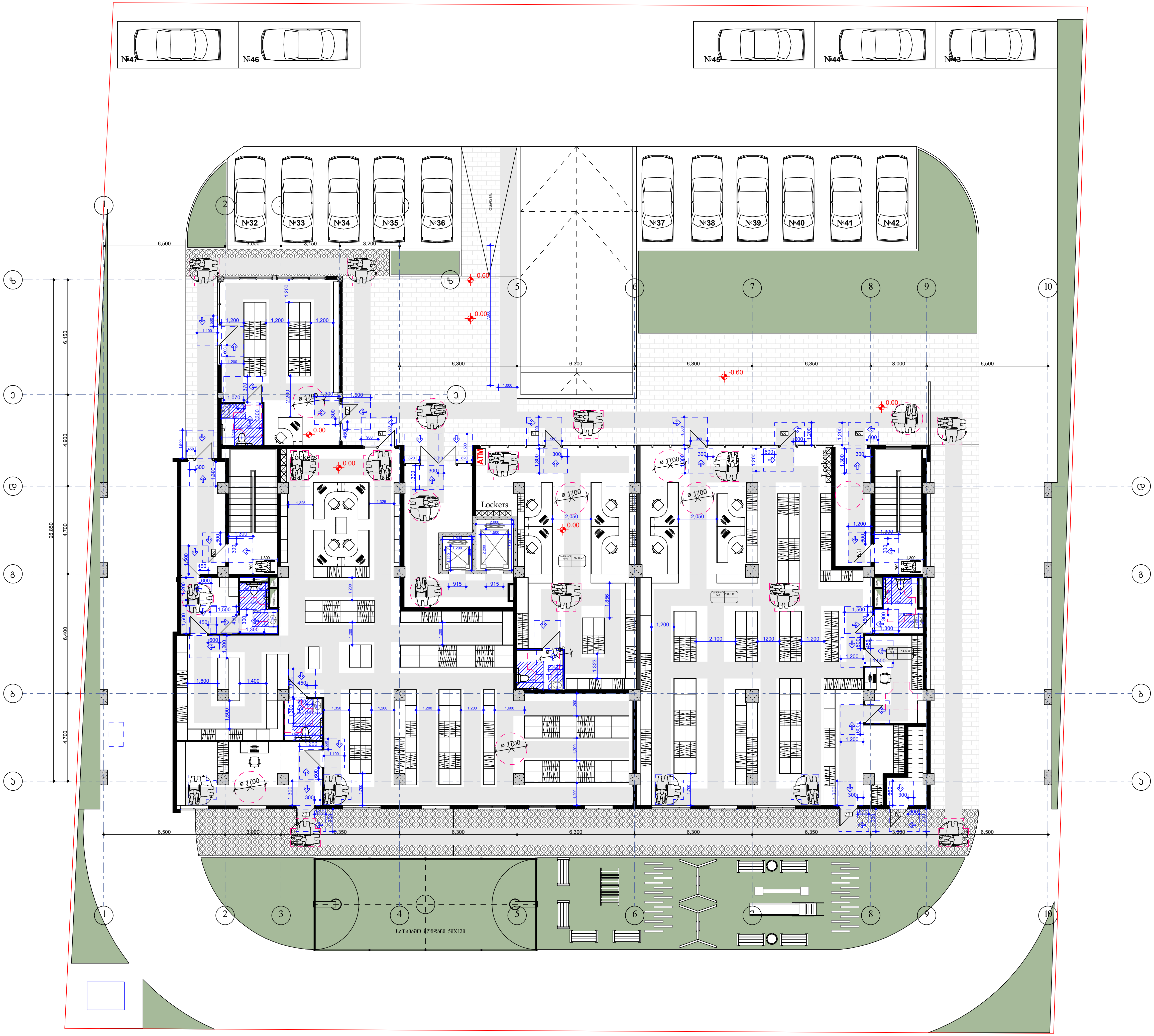
მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა, მრავალბინიანი სახლი (კომერციული,სახლოვრებელი)

კომპანია:	შპს. ევ სი
საიდენ. კოდი:	402.043.481
იურ. მისამართი:	ქ. თბილისი ბელიაშვილის ქ.№40

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ცაავაა	
ავტორი	ნ. ბერიძე	
ავტორი	ო.თუხარელი	

მასშტაბი	1:200
თარიღი	2021

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	A-3	


№47
№46
№45
№44
№43
№32
№33
№34
№35
№36
№37
№38
№39
№40
№41
№42
Lockers
ATM
Lockers
ø 1700
0.00
-0.60
6,500
3,000
6,350
6,300
6,300
6,300
6,350
3,000
6,500
26,850
6,150
4,900
4,700
6,400
4,700

ფორმატი A-3 | დაკვეთა №

შენიშვნები:

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია მილიმეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას მშენებლებელი უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

ექსპლიკაცია

№	საერთო ფართი
სპორტული №1	265.2 მ²
სპორტული №1	26.5 მ²
სპორტული №2	331.4 მ²
სპორტული №2	14.5 მ²
სპორტული №3	58.0 მ²
ჯიხის უკრელი№1	17.6 მ²
ჯიხის უკრელი№2	17.5 მ²
ფოიე №1	28.1 მ²
ფოიე №2	13.4 მ²
ფოიე №3	12.1 მ²

I სართულის გეგმა
±0.00 ნიშნულზე

±0.00 = 446.55

პირობითი ნიშნები:

პროექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ვეფხისტყაოსნის ქუჩა ნაკვეთების ს/კ 01.72.14.035.963

პროექტის ფუნქცია :

მრავალფუნქციური აღმშენებლობა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (აღმოსავლეთი,საცხოვრებელი)

აღმშენი:	შპს. ევ სი
საინვ. კოდი:	402.043.481
ობ. მისამართი:	ქ. თბილისი ბელიაშვილის ქ.№40

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ვ. ცაავაა	
არქიტექტორი	ნ. ბერიძე	
არქიტექტორი	ო.თუხარელი	

მასშტაბი	1:200
თარიღი	2021

სადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	A-3	

მე-1 სართულის +0.00 ნიშნულზე დაკავებულობისა და სანძარსაწინააღმდეგო სისტემების გეგმა

№	ფალატების	ფალატების ფართობები	სველი წა ფართობები	ჰიდრანტის მისაბმელი ბაქანის ტიპი, რაოდენობა სრულად			ავტომატური ხანძარქრობის სისტემის ტიპი, რაოდენობა სრულად
სპორტ №1	ნ3	95	236	1 ც.	82 ნ3.	2 ც.	200 ნ3. 100 ნ3.
სპორტ №1	ნ3	1		1 ც.	82 ნ3.	1 ც.	100 ნ3.
სპორტ №2	ნ3	118		1 ც.	82 ნ3.	3 ც.	100 ნ3.
სპორტ №2	ნ3	1		1 ც.	82 ნ3.	1 ც.	100 ნ3.
სპორტ №3	ნ3	21		1 ც.	82 ნ3.	1 ც.	100 ნ3.

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

დაკავებულობის ზღვრული საჯარო სივ.

განაშენიანების რეგულირების საქალდაგულო ლურჯი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უპანა ეზოსთვის)

ტრანსფორმატორი

საერთო ფართი 89

საპროექტო არეალი

ოფისების ანგარების ნარჩარგელეობის ხარისხი 2 სთ.

ჯიხა №1

ჯიხა №2

ჯიხა №3

ფოიე №1

ფოიე №2

Lockers

2% დახრა

10.00 %

15.00 %

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7414617

გაცემის თარიღი: 17/03/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11062687
შემოსვლის თარიღი: 06/11/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.963
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N 22, N24
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2892.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მოზაიკა დიდი დიღომი" (405531027)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვარლამ ცეკვავა პ/ნ 01805046066
- მისამართი: თბილისი მცხეთის გას. N 13

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5593616 (№ 5859856; 22/03/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.03.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარ თუხარელი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "მოზაიკა დიღომი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405531027
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვარლამ ცეკვავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01805046066

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2892.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 12299.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10820.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6936.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 170.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 695.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 787.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1158.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 98.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 972.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 36591.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3691.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1202,6:2892=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=10182,2:2892=3,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=737,5:2892=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 6580889
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.07.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 6606055
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.08.2023

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N22, N24, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.72.14.035.963) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

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

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 17 მარტიდან 2026 წლის 17 მარტის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

7) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.

8) ტექნოლოგიური მოწყობილობები მონტაჟი.

9) შენობა- ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

- 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;

- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ შესაბამისად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- 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