ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი №7

ქ. თბილისი 20 თებერვალი 2014 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე: გიორგი გოგოლაშვილი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი: ლევან გეგეშიძე

კომისიის წევრები: კახაბერ ნიაური, დავით მახარობლიშვილი, გია აბულაძე, მერაბ გუჯეჯიანი, გიორგი ჩაჩანიძე, მანუჩარ მახათაძე, ნიკოლოზ ჩხაიძე.

მოწვეულები: კ. ამირეჯიბი,დ. ბაირამაშვილი,ლ. ჩიქოვანი, გ. სულაბერიძე, ალ. ჩიკვაიძე,ვ. ინანიშვილი, ლ. გაგოშიძე,თ. ესიავა, დ. კოდუა,ირ. ბარნაბიშვილი, ი. სონღულაშვილი,ზ. კვირკველია, კ. აბულაძე,მ. პაპუკაშვილი,ს. მგალობლიშვილი, ქ. რობიტაშვილი, ნ. მაისაია, რ. სალუქვაძე,გ. ხაზალია, კ. არაბიძე,ლ. ხუხაშვილი,რ. ქეშელაშვილი, ალ. აბულაძე,ზ. დიხამიჯია,დ. ფურცელაძე,დ. გუნცაძე, ი. ტვილდიანი,ირ. მაზიაშვილი,ბ. სუჯაშვილი, გ. ფუტკარაძე,გ. მელიქიშვილი,ალ. აბაშიძე, თ. გოცირიძე,რ. სებისკვერაძე,ბ. ჩანტლაძე, ა. ბლიაძე,მ. თავშავაძე,თ. კუსიანი, ნ. ცუცქირიძე,გ. ივანიშვილი,ზ. გორგაძე, რ. ხვედელიძე, რ. გიგუაშვილი,მ. შიშმანაშვილი, გ. შიშმანაშვილი,გ. ნავროზაშვილი,რ. ტყემალაძე,კ. კობალაძე, მ. კვესელავა,ირ. სიხარულიძე,ე. იაკობაშვილი, თ. გიგინეიშვილი,ჯ. ბაბუნაშვილი,დ. გვიმრაძე,ლ. მაკრახიძე, ბ. სამხარაძე, ზ. სამხარაძე,თ. ბიბილური,ვ. ციქუბაძე,ლ. ტაბატაძე, ქ. ხუროძე, მ. სესიტაშვილი, ბ. სიხარულიძე.

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი:

(მოწვეული – მ. პაპუკაშვილი).

13. ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, რჩეულიშვილის ქ. №№9–7–5, პეტრიაშვილის ქ. №44–ში არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.15.02.053.021, 01.15.02.053.014, 01.15.02.053.013, 01.15.02.053.007) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – ს. მგალობლიშვილი, ქ. რობიტაშვილი, ნ. მაისაია, რ. სალუქვაძე).

14. ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, წყნეთის გზატკეცილის №23–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.14.07.002.006) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – გ. ხაზალია).

15. ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რკინიგზის ვაგზლის წინა მიწისქვეშა მოედანზე არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.16.01.005.025, 01.16.01.005.033, 01.16.01.005.032, 01.16.01.005.035, 01.16.01.005.031) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

16. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, ჩოლოყაშვილის ჩიხი III, №4–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.030) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული –კ. არაბიძე).

17. ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ონიაშვილის ქ. №58–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.10.12.042.024) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – ლ. ხუხაშვილი).

18. ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, კოჯრის ახალი გზა, №10–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.15.07.007.030) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – რ. ქეშელაშვილი, ალ. აბულაძე).

19. ქ.თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, მეტროსადგურ „სარაჯიშვილი“–ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.12.02.015.026) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – ლ. ხუხაშვილი).

15. ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რკინიგზის ვაგზლის წინა მიწისქვეშა მოედანზე არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.16.01.005.025, 01.16.01.005.033, 01.16.01.005.032, 01.16.01.005.035, 01.16.01.005.031) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ნ. შატბერაშვილი. **AR 1195693.**
დადგენილი პარამეტრები –კ1=0,7.
არსებული პარამეტრები –კ1=0,9.
მოთხოვნილი პარამეტრები –კ1=0,9.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რკინიგზის ვაგზლის წინა მიწისქვეშა მოედანზე არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: №№01.16.01.005.025, 01.16.01.005.033, 01.16.01.005.032, 01.16.01.005.035, 01.16.01.005.031) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების კოეფიციენტი განისაღვროს: კ1=0,9.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 8.

16. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, ჩოლოყაშვილის ჩიხი III, №4–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.030) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ჯ. მიმინოშვილი. **AR 1198082.**
დადგენილი პარამეტრები –კ2=2,5.
არსებული პარამეტრები –კ2=3,4.
მოთხოვნილი პარამეტრები –კ2=3,7.

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია.

- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

1. მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, ჩოლოყაშვილის ჩიხი III, №4–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.030) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ2=3,7.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის #7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის #06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 8.

17. ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ონიაშვილის ქ. №58–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.10.12.042.024) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ლევან ხუხაშვილი. AR 1198091
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=1,5.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=3,0.

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები.
- არ არის მისაღები. ვიზუალურად მოცულობა მისაღებია, ინტენსივობა სასურველია ცოტა შემცირდეს.
- მისაღებია. სასურველია სართული მოაკლდეს და სიგანეში განვითარდეს.
- არ არის მისაღები. მოთხოვნილი პარამეტრები შეუსაბამოა საპროექტო ადგილისთვის.

77. ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 22 თებერვლის №272 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ: ნაცვლად "ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის №63–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.019)" დაფიქსირდეს " ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის №63–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.079)".

განმცხადებელი – თ. ხონელიძე. **AR1198016.**

აზრი გამოთქვეს:

- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა ქ. თბილისის მერიის 2013 წლის 22 თებერვლის №272 განკარგულებაში ცვლილების შეტანაზე. ნაცვლად "ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის №63–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.019)" დაფიქსირდეს " ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილის №63–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.21.003.079)".

განხილვის შედეგი: მომხრე: 7.

კომისიის თავმჯდომარის

მოადგილე: გიორგი გოგოლაშვილი

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი: ლევან გეგეშიძე

(მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქ. თბილისის მერის პირველი

მოადგილე (ვიცე-მერი) სევდია უგრეხელიძე

ქალაქ თბილისის მერია

განკარგულება № 404

" 26 " თებერვალი 2014 წ.

ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, ჩოლოყაშვილის ჩიხი III, №4–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.030), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 20 თებერვლის №7 ოქმის შესაბამისად:

1. ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქ. №48ა, ჩოლოყაშვილის ჩიხი III, №4–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.17.12.060.030), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=3,7.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი“. ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE20LB0125152101627865**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

5. წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში

განმარტება-დასაბუთება

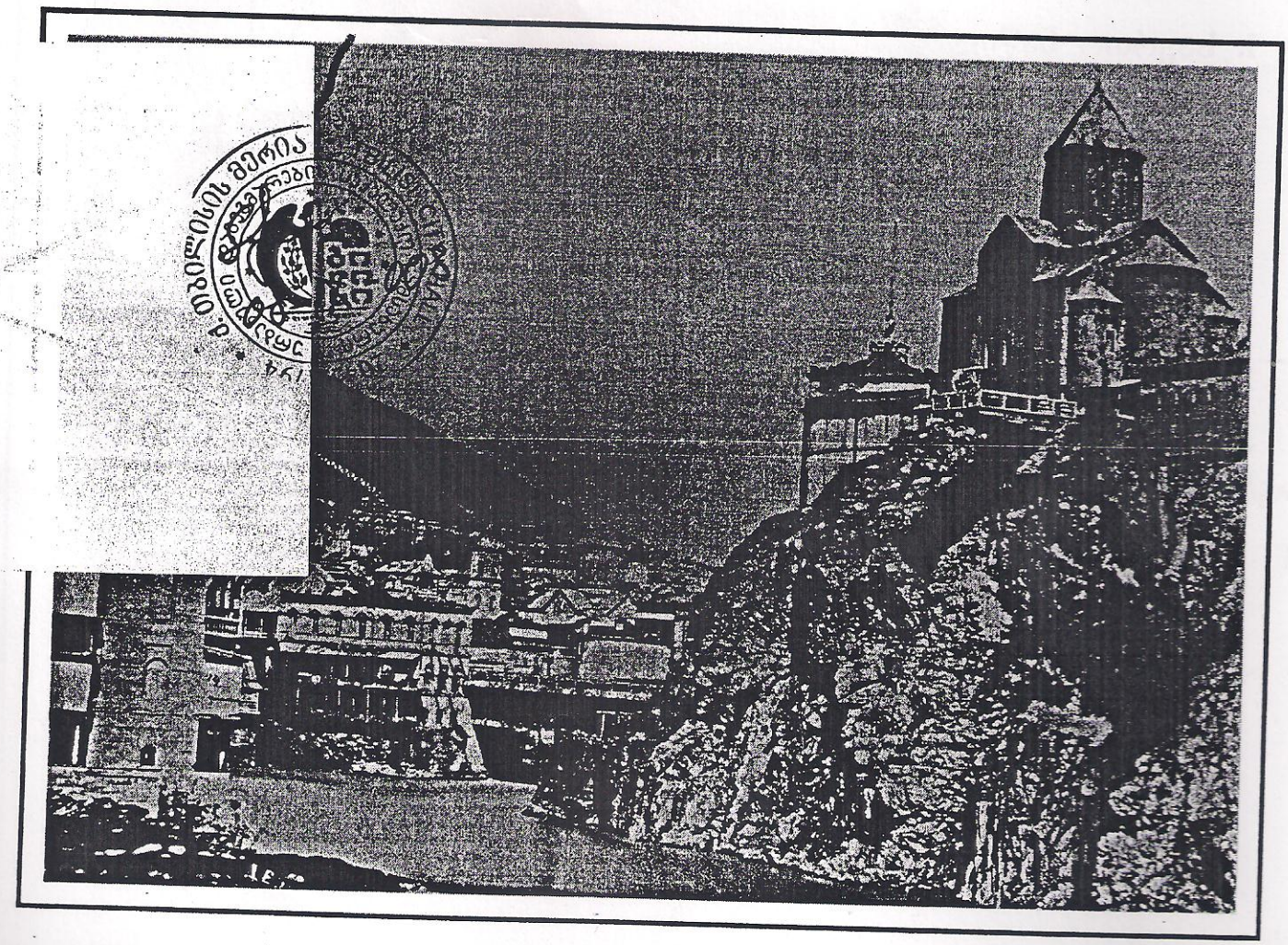
მოგახსენებთ რომ ამხანაგობა: ,,ორთაჭალა-2006"-ის მიერ მოთხოვნილი ინტესივობის ჯოეფიციენტის ჯ2-ის გაზრდა მოხდა 20% შეღავათის ფარგლებში:
არსებული ჯ2=3.4
მოთხოვნილი ჯ2=3.7
20%-იანი შეღავათი შეადგენს 0.68

ამხანაგობა: ,,ორთაჭალა-2006"-ს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაჯრებლი გადასახდელი არ აქვს.

ქალაქ თბილისის მერიის
ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

TBILISI MUNICIPAL OFFICE OF URBAN PLANNING

ქალაქთმშენებლობითი პირობები



№ 862-

ეგზემპლიარი № 1

თბილისი
2008

შემადგენლობა:

1. საერთო ნაწილი;
2. არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება;
3. ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების დასკვნა;
4. დამკვეთის (მენაშენის) განცხადება;
5. მიწის ნაკვეთის საკუთრების (სარგებლობის) უფლების დამადასტურებელი საბუთი;
6. ქალაქ თბილისის გეგმა (ტერიტორიის დისლოკაცია ქალაქის ადმინიტრაციულ საზღვრებში) მ 1:20000;
7. მიწის ნაკვეთის მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით;
8. სიტუაციური გეგმები მ 1:2000 და მ 1:500;
9. გარემოს ამსახველი ფოტო მასალა;
10. ტექნიკური პირობები;
11. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისათვის წარმოსადგენი მასალის ნუსხა.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების
საქალაქო სამსახური

სამსახურის უფროსი მ. ავალიანი

"____" _____ 2008 წელი

ქალაქთმშენებლობითი პირობები

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

დამკვეთი-მენაშენე: ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"

მიწის ნაკვეთის მოსარგებლე: ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"

ქალაქმშენებლობითი პირობები
№ _____

დამკვეთი/ მენაშენე:	ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"
საპროექტო ობიექტი:	მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)
ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

I – საერთო ნაწილი .

არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი:

ქალაქმშენებლობითი პირობები გაცემულია "არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 თავის მე-3 მუხლისა და ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით, დამტკიცებული "ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები"-ს და "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 ავისტოს №140 დადგენილების შესაბამისად.

- დამკვეთის-მენაშენის განაცხადი:

  № 07/56874-13; 31.07.08წ.

- მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი:

  - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ და საკადასტრო რუკა სარეგისტრაციო №63337/2007 18.05.2007წ. 1 / 17 / 12 / 60/5 და 63106/2007 18.05.2007 1 / 12 / 17 / 60/11
    (მიწის ნაკვეთი ფართობით – 2576.0 კვ.მ. საკუთრება)

- ტექ. აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა

- სხვა დამატებითი საბუთები:

- რეგლამენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი საბუთი:

  ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის დასკვნა №741

II - ქალაქის გენერალური გეგმის, დეტალური დაგეგმარების ან განაშენიანების პროექტის მოთხოვნები .

ქალაქის გენგეგმიდან გამომდინარე განსაზილველ ტერიტორიაზე რაიმე გეგმარებითი ცვლილებები არ არის გათვალისწინებული.

გვ. 1	შემსრულებელი:	კ. ნიაური	"05" ივლისი 2008 წ.

ქალაქმშენებლობითი პროექტი № _____

დამკვეთი/ მენაშენე:	ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"
საპროექტო ობიექტი:	მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)
ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

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 მიწის ნაკვეთების საკადასტრო რუკებით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში; - მთავარი ფასადით ორიენტირებული იქნეს ჩოლოყაშვილის ქუჩის მხარეს;
2	შენობის I სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება	- მიწისქვეშა სივრცეში განთავსდეს ავტოსადგომები და დამხმარე სათავსოები.
3	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი წყობის შეცვლა	- მოხდეს მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი;
4	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა (ინსოლაცია, განათება, ჩაუხედაობა და სხვა.	- დაცულ იქნას ნაკვეთების საზღვარზე (მიჯნაზე) მშენებლობის ნორმებისა და წესების მოთხოვნები.
5	შიდა და გარე კეთილმოწყობა, მწვანე ნარგავების შენარჩუნებისა და სხვა გარემოს დაცვითი პირობების დაცვა	- დაცული და შენარჩუნებული იქნას მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავები; - ობიექტი დაპროექტდეს ხე-ნარგავებისაგან თავისუფალ ტერიტორიაზე, მათი მოჭრის აუცილებლობის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ნებართვა შესაბამისი რაიონის გამგეობიდან; - დეკორატიული ხე-ნარგავების გამოყენებით შემუშავებული იქნას ტერიტორიის დენდროლოგიური პროექტი.
6	მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება	- განსახილველი მიწის ნაკვეთები ხასიათდება ბრტყელი რელიეფით; - სამხრეთით მას ესაზღვრება ჩოლოყაშვილის ქუჩა და კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და დასავლეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.
7	საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა არქეოლოგიური დასკვნა	- ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები. - სეისმურად მიღებული იქნას 8 ბალი.
8	სხვა პირობები	- არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნას: - ფასადის ფერის, აგრეთვე გადახურვის მასალისა და ფერის მითითება; - ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია; - მუშა დოკუმენტაციაში გათბობა-კონდენცირებისა და ბუხრებისათვის მოეწყოს საკვამლე მილების სისტემა; - დაცული იქნას სამშენებლო ნორმები და წესები, ხოლო მათგან გადახვევის შემთხვევაში პროექტი წინასწარ შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან; - პროექტში გათვალისწინებული იყოს ინვალიდთა ეტლების ლიფტებამდე გადაადგილებისათვის პანდუსის მოწყობა; - მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში გათვალისწინებული იქნას სამშენებლო ბადეების მოწყობა;

შემსრულებელი:	კ. ნიაური	"05" სექტემბერი 2008 წ.	გვ. 2

ქალაქმშენებლობითი პირობები № _____	დამკვეთი/ მენაშენე:	ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"
	საპროექტო ობიექტი:	მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)
	ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

IV – მოთხოვნები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე .

წყალსადენ-კანალიზაცია:	
ელექტრო მომარაგება:	
ბუნებრივი აირით მომარაგება:	
სუსტი დენები:	
გრუნტისა და სამშენებლო ნარჩენების ზიდვის მანძილი	მშენებლობის პროცესში ტერიტორიის შეზღუდვის, სამშენებლო ნარჩენების და გრუნტის გატანის პირობები შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურთან.

V – პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის მიღება

პროექტის შეთანხმებისათვის დამკვეთი-მენაშენე ვალდებულია ტექდოკუმენტაცია წარმოადგინოს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში.

მშენებლობის ნებართვა გაიცეს საქართველოს კანონის „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" და "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის №140, 11.08.05წ., დადგენილების საფუძველზე.

წინამდებარე ქალაქთმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 5 წლის განმავლობაში.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში ან თბილისის საქალაქო სასამართლოში 1 თვის ვადაში.

სამსახურის უფროსის მოადგილე: /ლ. ჟამიერაშვილი/

სამსახურის მარცხენა სანაპიროს სანებართვო განყოფილების უფროსი: /მ. ძიძიგური/

ურბანული ეკოლოგიის მთავარი სპეციალისტი: /მ. სალუქვაძე/

გვ. 3	შემსრულებელი:	კ. ნიაური	"05" 2008 წ.

ქალაქმშენებლობითი პირობები № _____	დამკვეთი/ მენაშენე:	ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"
	საპროექტო ობიექტი:	მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)
	ობიექტის/ ნაკვეთის დისლოკაცია:	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

სამსახურის უფროსის მოადგილე ბ. გელდიაშვილი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის

დასკვნა № 7-41

დამკვეთი (მენანაშენე): ამხანაგობა "ორთაჭალა-2006"

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა)

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა და ჩოლოყაშვილის მე-3-ე ჩიხი №4

I- მონაცემები არსებული მდგომარეობის მიხედვით

№	ფუნქციური ზონირება "უფლებრივი ზონირების" მუხლი 12-ს შესაბამისად	
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-საქმიანი ზონა	სსზ
7	სარეკრიაციო ზონა 1	რზ1
8	სარეკრიაციო ზონა 2	რზ2
9	საწარმოო ზონა	
10		

დასკვნა: ტერიტორია წარმოადგენს განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას (სსზ). კ1=0,8; კ2=4,0; კ3=0,10

შენიშვნები: იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება მხოლოდ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მაშინ დაცული უნდა იყოს შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: კ1=0.6-ს და კ2=2.2-ს.

ქალაქგეგმარების განყოფილება

შემსრულებელი: კ. ნიაური