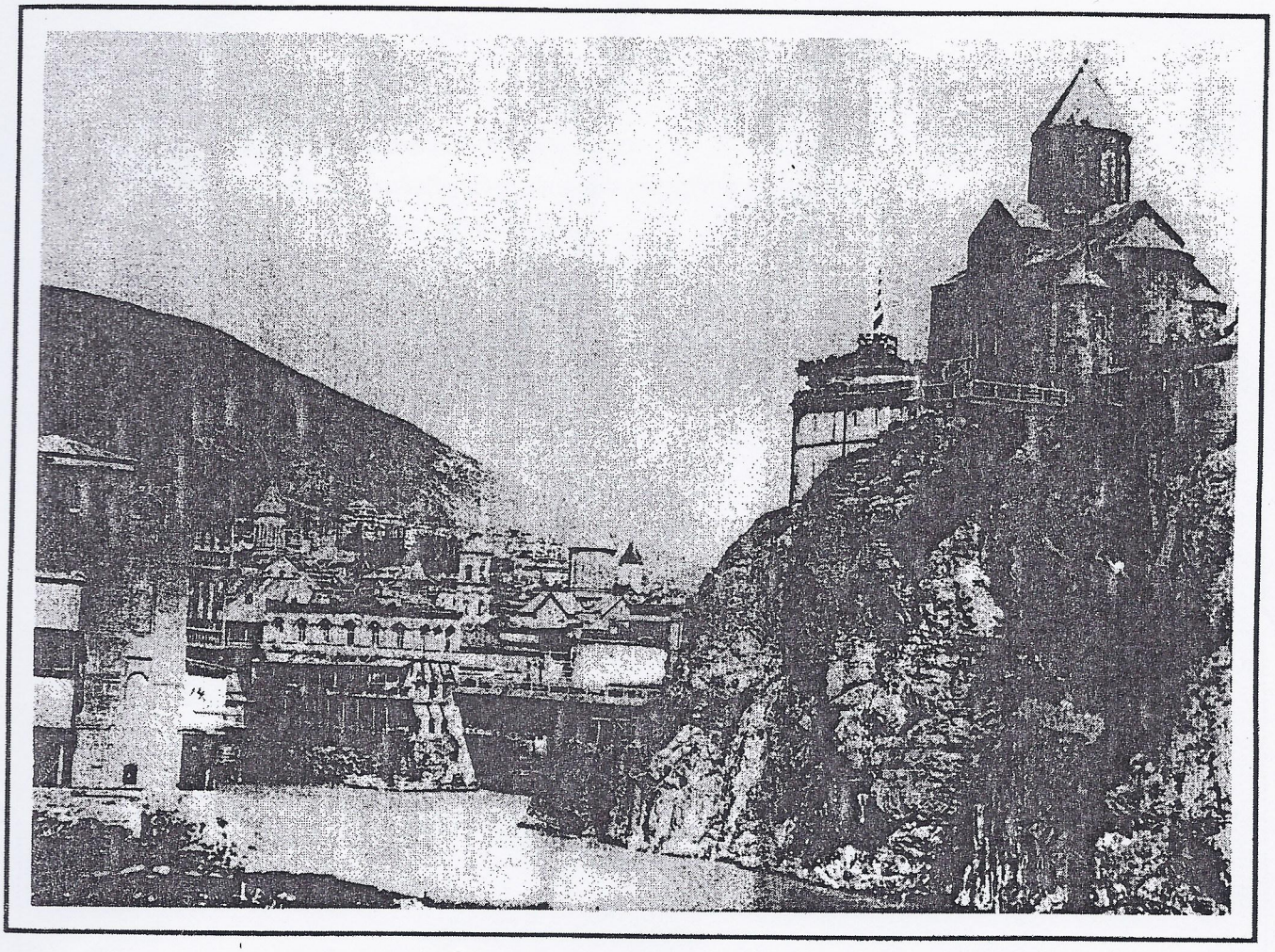
ქალაქ თბილისის მერიის
ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

TBILISI MUNICIPAL OFFICE OF URBAN PLANNING

ქალაქთმშენებლობითი პირობები



№ 9298

D-5.

ეგზემპლიარი № 1

თბილისი
2007

შემადგენლობა:

1. საერთო ნაწილი;
2. ქალაქთმშენებლობითი პირობები;
3. ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის დასკვნა;
4. დამკვეთის (მენაშენის) განცხადება;
5. მიწის ნაკვეთის საკუთრების (სარგებლობის) უფლების დამადასტურებელი საბუთი;
6. მიწის ნაკვეთის მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით;
7. სიტუაციური გეგმა მ 1:2000;
8. ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500;
9. გარემოს ამსახველი ფოტო-მასალა;
10. ტექნიკური პირობები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე;
11. სხვა დამატებითი მასალა;
12. სამსახურის უფროსის ბრძანება, ცნობა და ჩატარებული სხდომის ოქმი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით საქმის განხილვის თაობაზე;
13. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისათვის წარმოსადგენი მასალის ნუსხა.

ქ. თბილისის მერია

ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

9298
14.08.07

სამსახურის უფროსი: _____ მ. მახათაძე

„13" 08 2007წელი

ქალაქთმშენებლობითი პირობები

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე)

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

დამკვეთი-მენაშენე: შ.პ.ს. "თაკე"

მიწის ნაკვეთის მოსარგებლე: შ.პ.ს. "თაკე"

ქალაქმშენებლობითი კრიტერიუმი

№ _____

დამკვეთი/მენაშენე:	შ.პ.ს. "თაკე"
საპროექტო ობიექტი:	მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე)
ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია:	ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

I - საერთო ნაწილი

ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემის საფუძველი:

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

- **დამკვეთის-მენაშენის განაცხადი:**

  თ. კენკებაშვილი შ.პ.ს. "თაკე"-ს დირექტორი №9298; 26.06.07წ.

- **მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი:**

  - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ და საკადასტრო რუკა სარეგისტრაციო №62534/07 საკადასტრო №1/17/10/5/14
  მიწის ნაკვეთის ფართი: 3673 კვ.მ. საკუთრება

- **სხვა დამატებითი საბუთი:**

  -სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი

- **რეგლამენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი საბუთი:**

  - ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრის დასკვნა № 679

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

ქალაქის გენგეგმიდან გამომდინარე განსახილველ ტერიტორიაზე რაიმე გეგმარებითი ცვლილებები არ არის გათვალისწინებული

გვ. 1	შემსრ:	ნ. გობეჯიშვილი	„02" 08 2007წ

ქალაქთმშენებლობითი პაკეტი № ______	დამკვეთი/მენაშენე: შ.პ.ს. "თაკე" საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე) ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია: ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

III - მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (უძრავი ობიექტის) სამშენებლო განვითარებაზე

№	დავალების პოზიციები	რეკომენდაციები
1	შენობა-ნაგებობების განთავსება მიწის ნაკვეთზე, მოშენების ხაზი და სხვა ფაქტორების გათვალისწინება.	-საპროექტო შენობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ქუჩის განაშენიანების ხაზის დაცვით ცენტრალური ფასადით შანდორ პეტეფის ქუჩისკენ ორიენტაციით.
2	შენობის პირველი სართულის და მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება	-მიწისქვეშა სივრცე გამოყენებული იქნას ავტოსადგომებად და დამხმარე სამეურნეო სათავსებად. -პირველ სართულში განთავსდეს სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვ. დანიშნულების ობიექტები.
3	მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გატანა ან მათი სივრცით-გეგმარებითი წყობის შეცვლა	-დაშლილი და გატანილი იქნას ნაკვეთზე არსებული ძველი შენობა-ნაგებობები.
4	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა (ინსოლაცია, განათება, ჩაუხედავობა და სხვა)	-დაცული იქნას ნაკვეთების საზღვარზე (მიჯნაზე) მშენებლობის ნორმების და წესების მოთხოვნები.
5	შიდა და გარე კეთილმოწყობა, მწვანე ნარგავების შენარჩუნებისა და სხვა გარემოს დაცვითი პირობების დაცვა	-შიდა და მიმდებარე ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს. -დამუშავდეს დენდროლოგიური პროექტი.
6	მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	- მიწის ნაკვეთი ხასიათდება უმნიშვნელო რელიეფურობით, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ხევი, ჩრდილოეთით საკუთრებაში არსებული საზოგადოებრივი შენობა მიწის ნაკვეთით, სამხრეთ-დასავლეთით შანდორ პეტეფის ქუჩა.
7	საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა; არქეოლოგიური დასკვნა	- სეისმურად მიღებული იქნას 8 ბალი; -ჩატარდეს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევითი სამუშაოები
8	სხვა პირობები	-არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს: ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალისა და ფერის, გადახურვის მასალისა და ფერის მითითება; მუშა დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული იქნას: - ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია; - დამცავი საშუალებები (ჟალუზები და გისოსები) -ინვალიდთა ეტლების ლიფტებამდე გადაადგილებისათვის პანდუსის მოწყობა. -მოეწყოს სამშენებლო ბადე.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები № _____	დამკვეთი/მენაშენე: შ.პ.ს. "თაკე" საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე) ობიექტის/ნაკვეთის დისლოკაცია: ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

IV - მოთხოვნები საქალაქო მეურნეობის დარგებზე

წყალსადენ-კანალიზაცია:	-ტექნიკური პირობა წარმოდგენილი იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს;
ელექტრო მომარაგება:	-ტექნიკური პირობა წარმოდგენილი იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს;
ბუნებრივი აირით მომარაგება:	
სუსტი დენები:	
გრუნტისა და სამშენებლო ნარჩენების ზიდვის მანძილი	

V - პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის მიღება

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

მშენებლობის ნებართვა გაიცეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების მიხედვით.

წინამდებარე ქალაქმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ორი წლის განმავლობაში.

ქალაქმშენებლობითი პირობები შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მთავრობაში (მის: თავისუფლების მოედანი №2) ან თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის: სარაჯიშვილის ქ. №1ა) 1 თვის ვადაში.

სამსახურის უფროსის მოადგილე - /ლ. ჟამიერაშვილი/

განყოფილების უფროსი - /ლ. შაბურიშვილი/

გვ. 3	შემსრ:	ნ. გობეჯიშვილი	„02" 08 2007წ

ქალაქთმშენებლობის სამსახური №	დამკვეთი/მენაშენე: შ.პ.ს. "თაკე" საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე) ობიექტის/ნაკვეთი დისლოკაცია: ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

სამსახურის უფროსის მოადგილე: ბ. გელდიაშვილი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა

დასკვნა № 679

დამკვეთი (მენაშენე): შ.პ.ს. "თაკე"

დასაპროექტებელი ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე)

ობიექტის მისამართი: ისანი-სამგორის რ-ნი, შანდორ პეტეფის ქ. №27

გეგმარებითი შეზღუდვები:

I- მონაცემები არსებული მდგომარეობის მიხედვით

№	ფუნქციური ზონირება „უფლებრივი ზონირების" მუხლი 12-ს	
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	~~სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ზონა~~	

დასკვნა: ტერიტორია წარმოადგენს განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან (შერეულ) ზონას (შზ) კ1=0,7; კ2=3,0 კ3=0,1;

შენიშვნები:

ქალაქგეგმარების განყოფილება

შემსრ: ნ. გობეჯიშვილი

ც ნ ო ბ ა

საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური

(ადმინისტრაციული აქტის გამცემი უწყების დასახელება)

მიმდინარეობს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის თაობაზე

დ. აღმაშენებლის გამზ. №89/24, II სართული.

(ნებართვის გამცემი უწყების მისამართი, ოთახის №, ტელეფონი)

ადმინისტრაციული აქტის მაძიებელი: თ. კენკებაშვილი

(სახელი ან სახელწოდება; მისამართი)

ითხოვს ქ. თბილისში ისანი-სამგორის რ-ნში, შანდორ პეტეფის ქ. №27-ში, შ.პ.ს. „თაკე"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე) პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენას.

(მისამართი, სადაც იგეგმება მშენებლობა; ასაშენებელი ობიექტის დასახელება)

ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის შესახებ ადმინისტრაციული აქტი გამოიცემა 30 დღის ვადაში.

ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს შეუძლია წარმოადგინოს საკუთარი მოსაზრება წერილობითი ფორმით ამ ცნობის გამოქვეყნების დღიდან 20 დღის ვადაში, ან
დაესწროს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების ზეპირი მოსმენის სხდომას 2007წლის
23 ივლისს 12⁰⁰ სთ-ზე. (მის: დ. აღმაშენებლის გამზ. №89/24, II სართ.)

წერილობითი მოსაზრების წარმდგენს უფლება აქვს არ დაასახელოს თავისი ვინაობა (დარჩეს ანონიმურად).

პასუხისმგებელი პირი - მ. მახათაძე

(სახელი, გვარი)

„02" 07 2007წ.

ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რ-ნში, შანდორ პეტეფის ქ. №27-ში, შ.პ.ს. „თაკე"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე) პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის თაობაზე, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით ზეპირი მოსმენის სხდომის

ო ქ მ ი № ო-1030

ქ. თბილისი „23" ოქტომბერი 2007წ

სხდომის თავმჯდომარე: ლ. შაბურიშვილი;

მდივანი: ე. გამყრელიძე;

წევრები: ნ. გობეჯიშვილი

ზეპირი მოსმენის საგანი: ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა.

მოისმინეს:№9298,26.06.07წ. განცხადების და სამსახურის უფროსის№ა/წ-1030 ბრძანების საფუძველზე დაიწყო საჯარო ადმინისტრაწიული წარმოება ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რ-ნში, შანდორ პეტეფის ქ. №27-ში, შ.პ.ს. „თაკე"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე) პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის შესახებ.
გადაწყდა: მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს – გამოიცეს ადმინისტრაციული აქტი. ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რ-ნში, შანდორ პეტეფის ქ. №27-ში, შ.პ.ს. „თაკე"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, საოფისე) პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის შესახებ.

სხდომის თავმჯდომარე - ლ. შაბურიშვილი

მდივანი - ე. გამყრელიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N141218955
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.11.2014 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება**
ნოტარიუსი	ლალი ბაგრატიონი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი მეტრო სადგურ „ვარკეთილი“-ს მიმდებარე ტერიტორია
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	0322765201
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	29359112809214

ორიათას თოთხმეტი წლის ექვს ნოემბერს მე, საქართველოს ნოტარიუსს, ლალი ბაგრატიონს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მეტრო სადგურ "ვარკეთილი"-ს მიმდებარე ტერიტორია მომმართა საკუთარი განცხადებით შპს „თაკე"-ს (ს/კ 206282128) დირექტორმა გიორგი კენკებაშვილმა. მან მოითხოვა წარმოდგენილ თანხმობაზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად გიორგი კენკებაშვილმა (დაბ. 05.03.1976წ. თბილისი პ#01011021480, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი ქ.ჩოლოყაშვილის ქ. I კვ. კორ. 2 ბ. 55) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა ხელმოწერა ერთ გვერდზე, ორ ეგზემპლარზე.

ნოტარიუსი აღნიშნული დოკუმენტის დამოწმებისას ადასტურებს, რომ დოკუმენტზე ხელმოწერა ხელმომწერს ეკუთვნის, ნოტარიუსი პასუხს

გადახდილია 4.0 (ოთხი) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011წ. N507 დადგენილებისა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და და მომსახურების ვადები" (მუხლები 31/3), 2.0 (ორი) ლარი სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციისთვის (მუხლი 39), აგრეთვე დღგ: 0.72 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა. სულ გადახდილია 6.72 ლ. (ექვსი ლარი და 72 თეთრი)

ნოტარიუსი /ლ. ბაგრატიონი/

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

თანხმობა

შ.პ.ს "თაკე"-ს დირექტორი გიორგი კენკებაშვილი (პ/ნ №01011021480) მცხობრები: ქ. თბილისი, ქ. ჩოლოყაშვილის 1 კვ. კორპ. 2, ბინა 55, ვაცხადებ თანხმობას მასზედ, რომ შევიდეს ცვლილებები ქ. თბილისი, მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 13.08.2007 წლის №9298 ქალაქთმშენებლობით პირობებში და დამკვეთად მიეთითოს შ.პ.ს ' ვაზისუბანი 15" (საიდენტიფიკაციო კოდი 405059886) და შ.პ.ს "თაკე' (საიდენტიფიკაციო კოდი 206282128)

"თაკე" საკადასტრო კოდი 01.17.10.005.064, ფართი – 2173.00 კვ.მ

"ვაზისუბანი 15" საკადასტრო კოდი 01.17.10.005.063, ფართი -1500.00 კვ.მ

ასევე ვაცხადებ თანხმობას მასზედ, რომ შ.პ.ს-მ "ვაზისუბანი 15" შეათანხმოს ახალი პროექტი და აიღოს მშენებლობის ნებართვა.

გიორგი კენკებაშვილი ----------