ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7111582

ნომერი: AR11013792

თარიღი : 05.02.2024

გაცემის თარიღი : 03.07.2024

გაცნობის თარიღი : 03.07.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი ტარიელი , N 13 , ქუჩა ტარიელის N13-ის მიმდებარე ტერიტორია.; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ტარიელი , N 9 , (ნაკვეთი N17/14) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ტარიელი , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ტარიელის ქუჩა,(შეს) N15 (15ბ) ; ქალაქი თბილისი , ტარიელის ქ.N15-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ტარიელის , (შეს) N15 (15ბ) მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სალომე მოსიაშვილი პ/ნ 20001063383
- თელავი ს. ვარდისუბანი შუამთის ქ. N 3

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #5739807
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.12.2021

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე მოსიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „კატევე დეველოპმენტი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405172977
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ბოჭორიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018003006

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2459.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6707.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5577.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2290.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 445.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 724.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 52.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 533.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 429.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 917.1
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 183.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19516.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15069.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4446.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1180.6:2459=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3778.8. : 2459.0 =1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 646.9 : 2459.0 =0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6494966
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.06.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6494966
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.06.2023

- .ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტაციის N892023477344, 26/12/2023 წ. საკადასტრო კოდი N01.15.05.017.034)
- .ქალაქ თბილისის მუნიციპალიეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 მაისის N18-01241344807 წერილი
- .ქალაქ თბილისის მუიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ ტბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული გაანვითარების სააგენტოს 20213 წლის 06 დეკემბრის N16-01213401168 წერილი
- .ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N21, 06.06.2024 წ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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 №39-18 დადგენილებით 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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი-მთაწმინდა, ტარიელის შესახვევი N13, ტარიელის ქ. N13-ის მიმდებარე ტერიორია; ტარიელის ქ. N9, (ნაკვეთი N17/14); ტარიელის ქ. N17; ტარიელის ქ. (შეს.) N15 (15ბ); ტარიელის ქ. N15-ის მიმდებარედ; ტარიელის ქ. (შეს) N15 (15ბ)- ის მიმდებარედ, შ.ს „კატევე დეველოპმენტი“-ს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.15.05.017.034) ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 03 ივლისიდან 2026 წლის 03 მაისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) შენობა ნაგებობის B ბლოკის მიწის სამუშაოები;
2) შენობა-ნაგებობის B ბლოკის ფუძის და საძირკვლის მოწყობა;
3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა B ბლოკის ნულოვან ნიშნულამდე,
4) შენობის B ბლოკის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 0,00 - +6,60 მ;
5) შენობის B ბლოკის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 6.60 - +13.20 მ
6) შენობის B ბლოკის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 13.20 - +16.50
7) ორივე ბლოკის სახურავის და გადახურვის მოწყობა / არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.
8) ორივე ბლოკის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა / ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.
9)ორივე ბლოკის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები / 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 1415 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.

• 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 დაუკავშირდეთ მერიის ცხელ ხაზს - ტელ: 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. №7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე №4.