ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7566940

ნომერი: AR11029905

თარიღი : 23.05.2025

გაცემის თარიღი : 24.07.2025

გაცნობის თარიღი : 24.07.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ოთხი ათასი მესხის ქუჩა, N 13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

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

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4495114; 4768665
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (კომერციული; საოფისე; სასტუმრო) შენობა.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „კაირო1“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405067742
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნადერ სალამა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01801132111

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3625.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 20282.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 17466.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1489.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 721.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2116.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2329.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 329.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 894.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63870.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 59166.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4704.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 57.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ - 1 = 1 097.7 / 3 625 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ - 2 = 16 639.7 / 3 625 = 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ - 3 = 1 068.9 / 3 625 = 0.29 = 0.3
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 9585.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4991698
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.06.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6333813
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 20.02.2023

"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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ

1.შეთანხმდეს: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ოთხი ათასი მესხის ქუჩა, N13 კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.72.14.034.760) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობისნებართვა დაგაცემულად ჩაითვალოსმშენებლობის სანებართვომოწმობა.
3. მშენებლობის ვადაგანისაზღვროს 2025 წლის 24 ილისიდან 2026 წლის 24 ოქტომბრისჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულიასამშენებლო სამუშაოებისდაწყებამდე სამშენებლომოედანზე იქონიოსპასუხისმგებელი პირისმიერ ხელმოწერილისამშენებლო დოკუმენტიკანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათშორის:
4.1. სამშენებლო მიწისნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
4.2. საჭიროებისშემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა დამიწის ნაკვეთ(ებ)ისკვლევა „მშენებლობისნებართვის გაცემისწესისა დასანებართვო პირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილების35-ე მუხლისშესაბამისად;
4.3. მშენებლობის ორგანიზაციისპროექტი „მშენებლობისნებართვის გაცემისწესისა დასანებართვო პირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილების61-ე მუხლისმოთხოვნათა შესაბამისად;
4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგებაშენობა-ნაგებობისძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძესაძირკვლისაგან.
4.5. სავალდებულო საექსპერტოშეფასებ(ა)ები საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილებისმოთხოვნათა შესაბამისად.
4.6. მწვანე ნარგავების(გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვისაუცილებლობის შემთხვევაშიქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის მერიისგარემოს დაცვისსაქალაქო სამსახურიდანმიღებული შესაბამისინებართვა.
4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშახაზობრივი ნაგებობებისარსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრისთანხმობა/ნებართვა.
5. სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 25/02/2020 წლის №MIA 2 20 00493748 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი

• 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.