ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7256379

ნომერი: AR11036740

თარიღი : 21.05.2024

გაცემის თარიღი : 18.10.2024

გაცნობის თარიღი : 18.10.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დ. აბაშიძე , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა აბაშიძე , N 14 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა დ. აბაშიძე , N 17/4;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2821374 (საკრებულოს განკარგულება #280, 02.09.2016)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2016

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01211552128(#012108126-67) (საკრებულოს განკარგულება #211;

01.06.2021 N56 (03.04.2020 წ.))

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.06.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (ბანკი, სასტუმრო, კაფე)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ხმალაძე არქიტექტორები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პაშა დეველოპმენტ ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402013628
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ფარიდ მურადოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: აზერბაიჯანის მოქალაქე, C04015314

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9914.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5058.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 19304.52
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3532.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 244.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 863.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2491.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4347.12
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3576.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 122714.32
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 96377.72
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 26336.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 (სსზ-2)=2317.3/6825=0,3 კ-1 (რზ-2)-635/3089=0,2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2(სსზ-2) = 13214.7/6825=1.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 (სსზ-2)-1535/6825=0,2 კ-3 (რზ-2)- 2454/3089=0,8
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 4248.8

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5924490
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.05.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5924490(ვადის გაგრძელება N6823212; 26.12.2023)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.05.2022

- სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 23/09/2024 წლის MIA 3 24 02908021 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 27/04/2022 წლის 18-01221172845 და 26/09/2024 წლის 18-01242702792 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 02/05/2022 წლის N16-01221222647 წერილი;
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს

წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N39, 17.10.2024წ;

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-ჩუღურეთი), დ. აბაშიძის ქ. N17; აბაშიძის ქ. N14 მიმდებარედ; დ. აბაშიძის ქ. N17/4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:№01.16.05.001.025) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი;
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა;
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 18 ოქტომბრიდან 2026 წლის 18 დეკემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად;
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით; შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
4) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა;

- ბლოკი „A”

-0.10 – 7.80მ ნიშნულამდე;
7.80 – 15.70მ ნიშნულამდე;
15.70 – 22.40მ ნიშნულამდე;

- ბლოკი „B”

(-0.15)---3.78მ ნიშნულამდე;
3.78---11.73მ ნიშნულამდე;
11.73---18.53მ ნიშნულამდე;
18.53---25.33მ ნიშნულამდე;
25.33---33.70მ ნიშნულამდე;

- ბლოკი “C”

0.00 – 6.50მ ნიშნულამდე;
5) ბლოკი "A"
შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

- ბლოკი "B"

შენობა ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

- ბლოკი "C"

შენობა ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
6) ბლოკი "A" : არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა
7) ბლოკი "B" : არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

- ბლოკი "C": არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

8) ბლოკი "A" : შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა;

9) ბლოკი "B" : შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა;

- ბლოკი "C": შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა;

10) ბლოკი "A": ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;
11) ბლოკი "B": ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;

- ბლოკი "C": ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;

12) ბლოკი "A": შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
13) ბლოკი "B": შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

- ბლოკი "C": შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

14) ბლოკი "A": მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები;
15) ბლოკი "B": მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები;

- ბლოკი "C": მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები;

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.

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