ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# ბრძანება №7274409

ნომერი: AR11061770

თარიღი : 15.10.2024

გაცემის თარიღი : 04.11.2024

გაცნობის თარიღი : 04.11.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 12;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამი ციმაკურიძე პ/ნ 01011076949
- თბილისი მისამართის გარეშე

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6775657
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიმიტრი ელიკაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს სებო დიტო პარტნიორები

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404577061

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს მარილი 2020
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404595274
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბექა ბაბალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010018167

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3493.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 26915.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23323.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 986.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 4555.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1141.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4082.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 700.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1015.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3857.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 118.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 104867.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 78240.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 26627.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.56
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.48
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.08
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.7 - 2506.60კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4.6 - 16204.0კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.2 - 647.0კვ.მ
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 6864.8

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7163777
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7217735
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.09.2024

· ქალაქ თბილისსი მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 23 ივლისის N16- 01242051168 წერილი .

· ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2024 წლის 02 აგვისტოს N 18-01242153279 წერილი.

· საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2024 წლის 02 აგვისტოს N MIA 4 24 02354072 წერილი

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), შოთა რუსთაველის გამზ. N12-ში, შპს „მარილი 2020“ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.15.05.046.001), არსებული შენობის რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი..
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 04 ნოემბრიდან 2028 წლის 04 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
პირველი ეტაპი:
1) პირველი ეტაპი: სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება; სასაწყობე სივრცის მოწყობა; სახელოსნო სივრცის მოწყობა; ორნამენტული დეტალების დანომვრა/მარკირება; მოსაპირკეთებელი ქვის მოპოვება და ჩამოტანა; დროებითი გამაგრება მოხნსამდე; ორნამენტული დეტალების ყალიბების მომზადება; ხსნარში ჩამოსხმული კარნიზის და დეტალების მოხსნა; სიბრტყეზე თაღებისა და კარ-ფანჯრების ირგვლივ ასებული ქვის პროფილირებული დეტალების მოხსნა; ტრანსპორტირება.
2) მეორე ეტაპი: თაღებში არსებული ქვის მოპირკეთების ფილების მოხსნა; შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება; ტრანსპორტირება
3) მესამე ეტაპი: თაღებში არსებული ქვის მოპირკეთების ფილების მოხსნა; ქვის მართკუთხა ბრტყელი ფილების მოხსნა; გრანიტის ფილების მოხსნა;მოხსნილი დეტალების სისტემატიზაცია და დასაწყობება; გაწმენდა; ორიგინალი ფილების და დეტალების საკონსერვაციო ჩარევა; სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულება; შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ქვაბულის კედლის გამაგრებით (იხ. კონსტრუქციული ნაწილი) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;ტრანსპორტირება.
4) მეოთხე ეტაპი: გაწმენდა; ორიგინალი ფილების და დეტალების საკონსერვაციო ჩარევა; მოსაპირკეთებელი ქვის მოპოვება და ჩამოტანა; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან: 0,00 - 8,10მ-მდე; 8,10-15,84მ-მდე; 15,84-22,68მ-მდე; 22,68-29,59მ-მდე; ტრანსპორტირება;
5) მეხუთე ეტაპი: შენობა ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; ფასადის მომზადება მოპირკეთებისთვის; ტრანსპორტირება;
6) მეექვსე ეტაპი: ფასადის მომზადება მოპირკეთებისთვის; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; ტრანსპორტირება
7) მეშვიდე ეტაპი: შენობა-ნაგებობის ლოკალური, საერთო სარგებლობის სინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;ტრანსპორტირება;
8) მერვე ეტაპი: ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ტრანსპორტირება;
9) მეხცრე ეტაპი: შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; ცოკოლის გრანიტის ფილების რეკონსტრუქცია-დაბრუნება; ფილების დაბრუნება და დანაკარგების შევსება; ქვის ორნამენტული დეტალების მიბრუნება და დანაკარგების შევსება ახალი ელემენტებით; ხსნარში ჩამოსხმული ორიგინალი დეტალების მიბრუნება ახლად რეკონსტრუირებულ ფასადზე; ტრანსპორტირება;
10) მეათე ეტაპი: 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 $141^5$ 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.
8. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მოიხსნას საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული შეზღუდული სარგებლობა - სერვიტუტი.
9. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, საჭიროა დამკვეთმა ადგილზე იქონიოს სამშენებლო გენგეგმის მიხედვით განახლებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული დროებითი სატრანსპორტო სქემები სამშენებლო ტექნიკის განთავსების მითითებით.
10. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ყველა ეტაპზე, გათვალისწინებულ იქნეს შპს „მშენექსპერტი +“-ის მიერ მომზადებული საექსპერტო დასკვნის რეკომენდაციები.
11. გათვალისწინებულ იქნეს, ფასადის ქვის მოსაპირკეთებელი სარესტავრაციო პროექტით განსაზღვრული რეკომენდაციები, მეთოდოლოგია და სამუშაოთა წარმოების ეტაპები.
12 . საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2024 წლის 02 აგვისტოს N MIA 4 24 02354072 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა, მათ შორის: ა) შენობის გარე და შიდა სახანძრო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი; ბ) შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის მოწყობის პროექტი; გ) შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი; გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი დ) შენობის ხანძრის ავტომატური ჩაქრობის სისტემის მოწყობის პროექტი; ე) შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის, ტექსტური შეტყობინების და ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემის მოწყობის პროექტი; ვ) შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემის მოწყობის პროექტი; ზ) შენობის ელექტრომომარაგების მოწყობის პროექტი;

ტერიტორიაზე მიწის სამუშაოების წარმოება დასაშვებია მხოლოდ არქეოლოგის მეთვალყურეობით. მიწის სამუშაოებზე მეთვალყურე არქეოლოგი ვალდებულია აწარმოოს მონიტორინგი, რომლის შედეგები თან უნდა ახლდეს საბოლოო ანგარიშს. წინააღმდეგ შემთხვევაში სამუშაოები ჩაითვლება სამუშაო პირობების დარღვევად და გატარდება კანონით გათვალისწინებული ქმედებები.
გაფრთხილება: არქეოლოგიური ობიექტის აღმოჩენის შემთხვევაში, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, დაუყოვნებლივ უნდა შეჩერდეს სამუშაოების წარმოება და აღნიშნულის შესახებ ეცნობოს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს.1. მოიხსნას საჯარო რეესტრში დარეისტრირებული შეზღუდული სარგებლობა - სერვიტუტი და წარმოადგინოს განალხებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

---

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