ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7541106

ნომერი: AR11074252

თარიღი : 26.02.2025

გაცემის თარიღი : 04.07.2025

გაცნობის თარიღი : 04.07.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მაისურაძე , N 1 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 33/024;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ნაკაშიძე პ/ნ 01008002236
- თბილისი ტ.ტაბიძის ქ. N 41 ბ. 34

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7237993
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.10.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ნაკაშიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ინტერდეკო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202239531
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ იაკობიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024002828

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2543.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2153.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2005.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 19.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 74.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 192.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1577.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 110.2
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 31.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8194.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7831.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 363.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 724.3 კვმ. და 0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 680.38+680.38+680.38+49.97=2091.8 კვმ. და 0,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 269.5 კვმ. და 0,1

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 №39-18დადგენილებით 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, ქუჩა მაისურაძე, N 1, მიმდებარედ, ნაკვეთი 33/024, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.19.39.033.218), საწყობის არქიტექტურული პროექტი
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 4 ივლისიდან 2027 წლის 4 ივლისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) სამშენებლო მოედნის შემოღობვა, დროებითი ელექტრომომარაგების, განათების და წყალმომარაგების მოწყობა (არსებული ქსელების გამოყენებით), ღამის განათების, გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ნიშნების მოწყობა მაისურაძის ქუჩის მხრიდან;
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; საძირკვლისთვის ქვაბულის ამოღება -1.30 მ. ნიშნულამდე, გათხრილ ქვაბულში საძირკვლის დაკვალვა
4) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;წყალმომარაგების, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტრო კაბელების, მიწისქვეშა კომუნიკაციებისთვის ქსელების გაყვანა
5) შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;ძირითადი შენობისთვის და წყლის რეზერვუარისთვის

რკინაბეტონის საძირკვლის ფილის მოწყობა, არმირება
6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობანაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;0,000 ნიშნულზე ფილის ჩასხმა ძირითადი შენობისა და წყლის რეზერვუარისთვის ნულოვანი ციკლის დასრულება
7) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა;შენობის ძირითადი კარკასის მონტაჟი
8) შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობა; შენობა ნაგებობის სახურავის მოწყობა: შენობის სახურავის მოწყობა
9) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობის გარე კედლებისა და შიდა ტიხრების მოწყობა
10) შენობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა წყალ-კანალიზაციის, ელექტროობის, სუსტი დენების, გათბობის და ვენტილაციის მოწყობა, წყლის შემკებების მოწყობა
11) გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; ღიობებში კარ ფანჯრებისა და ვიტრაჟის მონტაჟი, შიდა და გარე კედლების ლესვა და ღებვა იატაკის მოწყობა
12) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები ტერიტორიაზე ახალი ხეების დარგვა, სამშენებლო ღობის და ამწის დემონტაჟი,სამშენებლო ნაგვის გატანა, ტერიტორიის დასუფთავება და კეთილმოწყობა
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 მიწისზედა/მიწისქვეშა 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.

- 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;

- 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 დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.