ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7455883

ნომერი: AR11076815

თარიღი : 07.02.2025

გაცემის თარიღი : 01.05.2025

გაცნობის თარიღი : 01.05.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N 39ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შატილი , N 3 (3ა) ; ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N39ა-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , შატილის შესახვევი N1 -ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მაია სესიაშვილი პ/ნ 01013016006
- თბილისი გურამ რჩეულიშვილის ქ. 36

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6547448
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შავლეგი ტალახაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ჟამური“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404881678
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურა მილაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 24601001515

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3976.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 153.42
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 139.52
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 119.21
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 20.31
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 740.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 620.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 120.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.88
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.28
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1-is kroki I sarTuli (arsebuli) = 2079 kv.m.+(153.056-143.12)=2088.936/3976.0 kv.m. k1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2-is kroki (arsebuli) 4868.579 kv.m. + (saproeqto) 153.036 kv.m. =5021.615 kv.m. 5021.615 kv.m. / 3976.0 kv.m. k2=1.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 396.5/3976=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6768707
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.12.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6825466
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.12.2023

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 - ნაძალადევი, შატილის შესახვევი #1/დავით გურამიშვილის გამზირი #39ე, შპს "ჟამური"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N 01.12.03.007.605) ოფისის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2.გაიცეს: მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 01 მაისიდან 2028 წლის 01 მაისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

4.1. მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან;
4.2. შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
4.3. შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
4.4. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა; შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
4.5. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; შენობა-ნაგებობების 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.

გაითვალისწინეთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდესის 1415 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალ დამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132 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. თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანის გარდა მოიჭრება სხვა სახეობის ხე-მცენარე, მოქალაქის მიმართ გატარებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები. მესაკუთრე ვალდებულია ჭრის დაწყება აცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციას.
9. ტერიტორიაზე გამწვანება განხორციელდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 23/12/2024 წ. №18-01243581667 წერილით შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებლ 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 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.