ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7523896

ნომერი: AR11081307

თარიღი : 12.03.2025

გაცემის თარიღი : 20.06.2025

გაცნობის თარიღი : 21.06.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მუხიანი , მიკრო/რაიონი IVბ , (ნაკვ.08/017);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახა მურცხვალაძე პ/ნ 01007001628
- თბილისი დიდი დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 10 ბ. 39

ნომენკლატურა :

- სკოლა
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #7212370
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.09.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საგანმანათლებლო ობიექტი (სკოლა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახა მურცხვალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ,,მუხიანი პრომეთე''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204576636
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ბეიტრიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003005707

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10387.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6843.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5685.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 148.2
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 272.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5680.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1831.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3848.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 = 2342.1 / 10387.0 = 0.22 კ-1 =0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ=2 = 7155.7 / 10387.0 = 0.68 კ-2 =0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 = 2949.8 / 10387 = 0.28 კ-3=0.3
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 5264.7

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10387.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 7148.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5925.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 148.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 48.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 272.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23307.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19261.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4046.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 = 2408.4 / 10387.0 = 0.23 კ-1 =0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ=2 = 7446.2 / 10387.0 = 0.71 კ-2 =0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 = 2949.8 / 10387 = 0.28 კ-3=0.3
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 5456.7

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, სექტორი _ გლდანი, მუხიანი, მიჯრო/რაიონი IVბ, (ნაკვ. 08/017) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: № 01.11.13.008.017) სკოლის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 20 ივნისიდან 2026 წლის 20 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება
2) შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება
3) მიწის სამუშაოები, საძირკვლის ამოღება, საძირკვლის ყალიბების მოწყობა.
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე.
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულის ზევით
6) შენობის სახურავის მოწყობა, ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოები
7) შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ღიობებში ფანჯრების მონტაჟი
8) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო- ტექნიკური ქსელების მოწყობა,
9) შენობის შელესვის და სამღებრო სამუშაოები, ნალექის შემკრები მილების მონტაჟი
10) ტერიტორიის მოპირკეთების 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.

- 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.