ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5681293

ნომერი: AR1852438

თარიღი : 29.09.2021

გაცემის თარიღი : 26.11.2021

გაცნობის თარიღი : 30.11.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებელის ხეივანი, N 194;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სერგო გიორგაია პ/ნ 37001058879
- თბილისი, ყიფშიძის 15

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 373 (განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალების რეკვიზიტები)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.12.2020

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N60
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (1 და 2 შენობა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ავალიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''არქი პრომოუშენი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405205344

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დიღომი 3
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404566046
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ კობაივანოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01401124243

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 17000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 53671.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 52464.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 25989.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1516.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1513.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 11055.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 7635.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 154.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4598.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24914.01
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22420.01
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2494.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 95.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 86.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2095.6/0.1 დადგენილი - 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 40590.7/2.4 დადგენილი - 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11402.9/0.7 დადგენილი - 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5406157
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.05.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5415540
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.05.2021

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებელის ხეივანი, N194, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.011.003) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების N1 და N2 ბლოკების კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 26/11/2021 წლიდან 26/11/2025 წლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
    1. მოსამზადებელი სამუშაოები;
    2. შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
    3. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

    4. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 0,00 ნიშნულიდან +6,00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);
    5. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +6,00 ნიშნულიდან +13,15 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    6. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +13,15 ნიშნულიდან +19,45 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    7. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +19,45 ნიშნულიდან +25,75 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    8. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +25,75 ნიშნულიდან +32,05 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    9. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +32,05 ნიშნულიდან +38,35 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    10. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +38,35 ნიშნულიდან +44,65 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    11. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +44,65 ნიშნულიდან +50,95 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    12. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +50,95 ნიშნულიდან +57,25 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    13. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +57,25 ნიშნულიდან +63,55 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    14. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +63,55 ნიშნულიდან +69,85 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    15. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +69,85 ნიშნულიდან +76,15 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    16. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +76,15 ნიშნულიდან +82,45 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    17. არამზიდი კონსტრუაციების მოწყობა;

შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო 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.

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 2022 წლის 1 იანვრამდე 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.

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

ღია ავტოსადგომების ფართობი დაფიქსირდეს - 1201,2 კვ.მ

- 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.