ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5774465

ნომერი: AR1870558

თარიღი : 30.12.2021

გაცემის თარიღი : 25.01.2022

გაცნობის თარიღი : 25.01.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი IV , კორპ. N25-ის მიმდებარედ , ნაკვ.04/025;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი ბაბაჯანაშვილი პ/ნ 01023004407
- დიდი დიღომი პეტრიწის 6 ბინა 72

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5180260
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.11.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გოგოხია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბი ინვესტ ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400281093
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ასკურავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031006213

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6104.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 27191.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23872.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14804.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1340.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2867.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2703.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 88.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2068.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 81506.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 74054.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7451.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= "ა" ბლოკი 1343.4 + "ბ" ბლოკი 839 = 2182.4 /6104=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2="ა" ბლოკი 11107.94 + "ბ" ბლოკი 11100.74 = 22208.68 /6104=3.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1528.8/6104=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5499225
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.07.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5739936
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 23.12.2021

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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- საბურთალო, დასახლება დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი IV, კორპ. N25-ის მიმდებარედ, ნაკვ. 04/025-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.07.004.066) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 25 იანვრიდან 2025 წლის 25 ივლისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
„ა“ ბლოკი
1) მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება;
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
3) ქვაბულის ფერდის გამაგრება, გრუნტის ცვლილება, გრუნტის შეცვლილი ზედაპირის შემდეგ შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
4) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
5) საყრდენი კედლის მოწყობა; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);
7) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
8) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

„ბ“ ბლოკი
1) მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, მათ შორის, ტერიტორიაზე არსებული ნაგებობების დაშლა, სამშენებლო ნაგვის მოცილება, დროებითი ღობისა და შენობის მოწყობა;
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
3) ქვაბულის ფერდის გამაგრება, გრუნტის ცვლილება, გრუნტის შეცვლილი ზედაპირის შემდეგ შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
4) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);
7) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა
8) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
10) 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.

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.