ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5964428

ნომერი: AR1893464

თარიღი : 21.04.2022

გაცემის თარიღი : 02.06.2022

გაცნობის თარიღი : 02.06.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140 ; ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თემურ კუჭუხიძე პ/ნ 01010000254
- თბილისი იპ.ხვიჩიას ქ. N 11 ბ. 4

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5759078
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.01.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ გეწაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ''გეთს-ჯგუფი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204516602

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ისანი ბილდინგ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401962747
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თემურ კუჭუხიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010000254

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3252.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 9141.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8046.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5371.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 905.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1116.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 62.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 592.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28731.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26617.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2114.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 823.9/3252 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7726.4/3252 = 2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 835.3/3252=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140; ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N140ბ-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.17.11.027.138) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 02 ივნისიდან 2025 წლის 02 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
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;
2) ტერიტორიაზე დაკვალვითი სამუშაოები არქიტექტურული პროეტის გენ.გეგმის მიხედვით.
3) ტერიტორიის ხის ღობის შემოღობვა-საფეხმავლო გზის საფარველის მოწყობით და შეღებვა.
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; ქვაბულის ამღება და მიწის ტერიტორიიდან გატანა.

5) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის საუშაოები; ქვაბულის გამაგრებითი სამუშაოები;
6) შენობა ნაგებობების საძრკვლის მოწყობის სამუშაოები;შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
7) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
8) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან მაქსიმუმ ყოველ 7.0 მეტრ სიმაღლეზე შემთხვევაში-სართულების ჯერადად) ძირითადი კონსტრუქციული სისტეის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;
. რკიბა-ბეტონის მონოლითური სვეტების, დიაფრაგმული-მონოლითური კდლების, კიბის მოწყობა - 2.60 ნიშნულზე;
. რკიბა-ბეტონის სართულშუა ფილის მოწყობა :0.00 ნიშნულზე;
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +3.15 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +6.30 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +9.45 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +12.60 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +15.75 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +18.90 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +22.05 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +25.20 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +28.35 ნიშნულზე.
. რკინა-ბეტონის სართულშუა ფილის მონოლითური სვეტების მონოლითური რიგელებისა და კიბის მოწყობა +31.50 ნიშნულზე.
9) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; გადახურვის და დამხმარე სათავსის მოწყობა მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბეების ჩასხმა;
10) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; სამშენებლო ბლოკით გარე კონტურის კედლების, შიდა ტიხრებისა და სავენტილაციო არხების ამოშენება; ავტოსადგომში, საცხოვრებელი ბინებისა და სადარბაზოში ელ.გაყვანილობის მონტაჟი. სახურავის მოწყობა რ-ბეტონის გადახურვით, სანიაღვრე მილებისა და ძაბრების მონტაჟით;
11)შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; წყალკანალიზაციის დგარების მონტაჟი მრიცხველების მოწყობით; კიბის უჯრედის, ჰოლისა და ჭერის მოწყობის სამშაოები;
12)ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი; ეტლით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი 8% პანდუსის მოწყობა, სამგზავრო და შშმ ლიფტების, სავენტილაციო დანადგარების მონტაჟი.
13) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; შენობის შეღებვა, ფასადის დეკორატიული აგურით მოპირკეთების სამუშაოები; ფასადის, საცხოვრებელი ფართებისა და სადარბაზოს გალესვა ქვიშა/ცემენტის ხსნარით-ხარაჩოების მოწყობით;ტერასების ჰიდროიზოლაცია და აივნების მოპირკეთება; აივნებისთვის მეტალის შავი ფერის მოაჯირების მოწყობა;
14)მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები; ეზოს კეთილმოწყობის მიზნით- ტერიტორიაზე ბარდიურების, პარკინგის, ასფალტისა და გამწვანების მოწყობა; საინჟინრო ქსელებისა და კომუნიკაციების შეჭრა ცენტრალურ მაგისტრალებში; ნაგვის გატანა 15კმ.მანძილზე
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 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის

საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2023 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 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. ღია ავტოსადგომის ფართში დაფიქსირდეს 463.5 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;

• 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.