ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6131180

ნომერი: AR1917465

თარიღი : 11.08.2022

გაცემის თარიღი : 20.09.2022

გაცნობის თარიღი : 20.09.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გერგეტი N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ ლეკვეიშვილი პ/ნ 01015018064
- თბილისი ნ.ბარათაშვილის ქ. N 6/10 ბ. 65

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №5817284
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.02.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ლეკვეიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "თიმმ არქიტექტს"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404509171

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჰილ საიდ დეველოფმენთ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404619668
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ესე მდინარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 33001033922

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2438.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 7591.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5556.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2075.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 494.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1230.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 830.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 636.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 291.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22625.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12163.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10462.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1328.9 კვ.მ კ-1=1328.9/2438=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2589 კვ.მ კ-2=2589/2438=1.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 881 კვ.მ კ-3=881/2438=0.4

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 07/07/2022; N882022495386; ს/კ N 01.15.05.060.038
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 30/08/2022 წლის 16-0122242579.
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 06/09/2022 წლის MIA 3 22 02486130 წერილი
- შპს ეს ჯი კომპანის 04.08.2022 წლის წერილი. სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N220994431
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 16.09.2022 წლის № QN1923083 გადაწყვეტილება.
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 აგვისტოს N: 18-01222352355 წერილი.
- შპს“თბილისი ენერჯის“ 19 / 09 / 2022 წლის № 02-13-71446-22 წერილი.
- შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის" 23/ 08 / 2022 წლის NOG22-0681973 წერილი.
- შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 22/12/2021წლის 62-0121356557 წერილი.
- სს „თელასის“ 25.08.2022 წლის 0825/217/22 წერილი.
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N26, 18.08.2022წ.

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, გერგეთის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N 01.15.05.060.038) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 20 სექტემბრიდან 2026 წლის 20 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
I რიგის სამუშაოები:
1) ტერიტორიის მოწესრიგება: შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა; - ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების დაშლა; - სამშენებლო ნაგვის გატანა; - მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანა.
2) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება.
3) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.
II რიგის სამუშაოები:

4) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები
5) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები. - შენობა-ნაგებობის ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები - შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები. - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +-0,000 ნიშნულამდე. - შენობა-ნაგებობის+-0,000 ნიშნულიდან ყოველ 7 მეტრ სიმაღლეზე (სართულების ჯერადად)) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა
6) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.
7) შენობა-ნაგებობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.
8) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო- ტექნიკური ქსელების მოწყობა.
9) შენობა-ნაგებობის 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.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 1415 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. დაევალოს დამკვეთს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ობიექტზე იქინიოს შპს“თბილისი ენერჯის“ თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

- 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 დაუკავშირდეთ მერიის ცხელ ხაზს - ტელ: 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. №7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე №4.