ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6126154

ნომერი: AR1920111

თარიღი : 13.09.2022

გაცემის თარიღი : 16.09.2022

გაცნობის თარიღი : 16.09.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , II და III მიკრო/რაიონს შორის , (ნაკვეთი 06/071);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა ჩაგანავა პ/ნ 01017043074
- სავანელის #18

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ,,შპს მწვანე დიღომი 2022''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402042730
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ლობჟანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010015126

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6121300
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.09.2022

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. გაიცეს ქ. თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, II და III მიკრო/რაიონს შორის, (ნაკვეთი 06/071), კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.08.006.642) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 16 სექტემბრიდან 2025 წლის 16 მარტის 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) ამოჭრილი ქვაბულის გაძლიერება;
3) 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; (-5.50 და -2.75 ნიშნულებზე) შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 3.80 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
7) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 6.90 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
8) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 10.00 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
9) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა -ნაგებობის + 13.10 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
10) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 16.20 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
11) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 19.30 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
12) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 22.40 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
13) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 25.50 ნიშნულამდე;
შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
14) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 28.60 ნიშნულამდე;
შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა

15) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის + 31.70 ნიშნულამდე; შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
16) შენობა - ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა + 35.90 ნიშნულზე;
17) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
18) შენობა - ნაგებობის ლოკალირი საინჟინრო - ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
19) შენობა - ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და
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 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.

- 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.