ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# ბრძანება №6299838

ნომერი: AR1944740

თარიღი : 18.01.2023

გაცემის თარიღი : 26.01.2023

გაცნობის თარიღი : 26.01.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბავშვთა ქალაქი "მზიური" , (ნაკვ. 5/136) ; ქალაქი თბილისი , ბავშვთა ქალაქ "მზიური"-ს ტერიტორიაზე, რაგბის მოედნის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ბავშვთა ქალაქი "მზიური" , მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/138); ქალაქი თბილისი , ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა "ვაკე-94"-ის ტერიტორიას შორის, (ნაკვეთი 05/139);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ზვიადაური პ/ნ 01008055454
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 4 ბ. 79

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 21.1730.1925
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.12.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჭყონია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: მიდამო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404536515

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ანაგი დეველოპმენტი 1"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404567713
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივერი ჭალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023011793

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12060.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 67919.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 63954.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 24228.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3986.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1706.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 7391.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8787.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1104.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 14927.5
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 1269.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 198166.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 182539.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15627.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 59.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 55.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6442.1/12060=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 45233/12060=3.75
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4370.4/12060=0.4
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 552.6

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6253797
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.12.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6269226
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.12.2022

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. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქი "მზიური", (ნაკვ. 5/136); ბავშვთა ქალაქ "მზიური"-ს ტერიტორიაზე, რაგბის მოედნის მიმდებარედ; ბავშვთა ქალაქი "მზიური", მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/138), ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა "ვაკე-94"-ის ტერიტორიას შორის, (ნაკვეთი 05/139), კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 26 იანვრიდან 2024 წლის 26 აპრილის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1)ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +12.30 ÷ +19.10 ნიშნულის ჩათვლით; მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, საინჟინრო ქსელების მოწყობა, ტექნიკური (ლიფტები) სამუშაოები.
2) მონოლითური რ/ბ საძირკვლის ფილის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები -1.7 ნიშნულზე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +1.10 ÷ +6.70 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +6.70 ÷ +12.30 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +12.30 ÷ +19.10 ნიშნულის ჩათვლით; მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, საინჟინრო ქსელების მოწყობა, ტექნიკური სამუშაოები.
3) გრუნტის სამუშაოები, ქვაბულის დამუშავება,მონოლითური რ/ბ საძირკვლის ფილის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები - 4.50 ნიშნულზე; ძირითადი გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი კონსტრუქციული სამუშაოები -1.7 ÷ +3.90 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +3.90 ÷ +9.50 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +9.50 ÷ +12.30 ნიშნულის ჩათვლით; მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, საინჟინრო ქსელების მოწყობა, ტექნიკური (ლიფტები) სამუშაოები.
4) გრუნტის სამუშაოები, ქვაბულის დამუშავება, მონოლითური რ/ბ საძირკვლის ფილის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები -4.50 ნიშნულზე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები -1.7 ÷ +3.90 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +3.90 ÷ +9.50 ნიშნულამდე; ძირითადი კონსტრუქციული სამუშაოები +9.50 ÷ +12.30 ნიშნულის ჩათვლით; მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, საინჟინრო ქსელების მოწყობა, ტექნიკური 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.