ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6592672

ნომერი: AR1969008

თარიღი : 30.05.2023

გაცემის თარიღი : 01.08.2023

გაცნობის თარიღი : 01.08.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა შეშელიძე , N 18;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ პაპუკაშვილი პ/ნ 01008044858
- თბილისი თ.აბულაძის ქ. N 22 ბ. 3

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 380
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.08.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ პაპუკაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ალფა სახლი გლდანში
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400347246

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ალფა სახლი გლდანში
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400347246
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხეილ მიქაბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001002802

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9377.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 63196.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 51111.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 24898.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 4961.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2798.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6909.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5039.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1029.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 116.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5358.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 99495.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 62600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 36895.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 102.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 93.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 3409.2 კვ.მ - 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - 43603.3 კვ.მ - 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 2815,3 კვ.მ - 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6010142
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6010142 (№ 6307167; 27/06/2023)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.06.2022

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.

გადაწყვეტილება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, ქუჩა შეშელიძე, N18, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი დაგაიცეს

ნებართვა.
2.მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 01/08/2023 წლიდან 01/05/2027 წლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
3. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
4) 0 - 1 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +0.00 და +6.00 ნიშნულებზე;
5) 2 - 3 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +9.30 და +12.60 ნიშნულებზე
6) 4 - 5 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +15.90 და +19.20 ნიშნულებზე
7) 6 - 7 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +22.50 და +25.80 ნიშნულებზე
8) 8 - 9 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +29.10 და +32.40 ნიშნულებზე
9) 10 - 11 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +35.70 და +39.00 ნიშნულებზე
10) 12 - 13 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +42.30 და +45.60 ნიშნულებზე
11) 14 - 15 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +48.90 და +52.20 ნიშნულებზე
12) 16 - 17 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +55.50 და +58.80 ნიშნულებზე
13) 18 - 19 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +62.10 და +65.40 ნიშნულებზე
14) 20 - 21 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +68.70 და +72.00 ნიშნულებზე
15) 22 - 23 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +75.30 და +78.60 ნიშნულებზე
16) 24 - 25 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +81.90 და +85.20 ნიშნულებზე
17) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა +90.20 ნიშნულზე
18) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა
19) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა
20) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი
21) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები
22) 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.
4.განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.
5.ტერიტორიაზე მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.
6. 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.