ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# ბრძანება №6532543

ნომერი: AR1971126

თარიღი : 09.06.2023

გაცემის თარიღი : 29.06.2023

გაცნობის თარიღი : 29.06.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუდიაშვილი , N 18/რუსთაველის გამზირი N7;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- კახაბერ ვეფხვაძე პ/ნ 01024024732
- ფალიაშვილის 39ა

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6500393
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.06.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნოდარ ჭალაგანიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,მაგთი" (204873645)
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204873645
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს ,,მაგთი", კახაბერ ვეფხვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024024732

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3862.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 27058.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23430.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 791.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 9320.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 379.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2896.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1251.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3621.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4589.8
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 580.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 125349.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 80673.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 44676.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ1=0.9 - 3662.0კვ/მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ2=4.3 - 16778.9კვ/მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ3=0

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3862.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 27058.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23430.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 791.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 9363.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 336.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2896.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1251.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3621.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4589.8
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 580.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 125439.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 80763.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 44676.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ1=0.9 - 3662.0კვ/მ, საპროექტო კ1=0. არსებული და საპროექტო ჯამში კ1=0.9 - 3662.0კვ/მ

• .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ2=4.3 - 16778.9კვ/მ, საპროექტო კ2=0.1 - 43კვ/მ, არსებული და საპროექტო ჯამში კ2=4.4 -16821.9კვ.მ

• .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ3=0 საპროექტო კ3=0 . არსებული და საპროექტო ჯამში კ3=0

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N882023523568, 23.05.2023წ., საკადასტრო კოდი N 01.15.04.024.016);
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2023 წლის 15 ივნისის N22 ოქმი.

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 №39-18 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, (სექტორი - მთაწმინდა) გუდიაშვილის ქ.N18/რუსთაველის გამზირი N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.15.04.024.016) მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 29 ივნისიდან 2023 წლის 29 აგვისტოს ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) შენობის მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად;
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.

---

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წეს ით.

• 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 პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით 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 მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.