თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5857381

გაცემის თარიღი: 21/03/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1874472
შემოსვლის თარიღი: 28/01/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.249
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N 56
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 8418.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ვივა თაუერი" (405239610)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ზურაბ ბაჩიაშვილი პ/ნ 20001018263
- მისამართი: აგლაძის 26

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2659315
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.06.2016

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3359783
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკატერინე აბაკელია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ვივა თაუერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405239610
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სალომე დვალი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008057809

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8418.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2243.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 43583.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 26944.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1823.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2923.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5713.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 101.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 698.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5378.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 138400.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 112500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 25900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 50.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1057.7(ბლოკი1)+1185.7(ბლოკი2)=2243.4/8418=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17255.7(ბლოკი1)+19343.2(ბლოკი2)=36598.9/8418=4.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2390.9/8418=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4874637 (5185143-11/18/2020)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.02.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5104239 (5252780-01/22/2021)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.09.2020

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 №39-18დადგენილებით 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.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი - სამგორი, იმუშევის ქუჩა, N 5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.19.15.001.016) საწყობის (ავეჯისა და ხის მასალის საწყობი) არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 21 მარტიდან 2025 წლის 21 მარტის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

“ა“ ბლოკი

1) მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, არსებული შენობების დემონტაჟთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან.

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

3) შენობის მიწის სამუშაოები; შენობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე;

4) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +6.70 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

5) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +16.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

6) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +25.30 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

7) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +31.50 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

8) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +40.08 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

9) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +47.00 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

10) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +50.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით)

11) შენობის სახურავის მოწყობა;

12) შენობის სახურავის მოწყობა,შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

13) შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი;

14) გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება ტექნოლოგიური მოწყობილობების მომტაჟი;

15) ტერიტორიის კეთილმოწყობა; სამშენებლო ნარჩენების გატანა.

„ბ“ ბლოკი

1) მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, არსებული შენობების დემონტაჟთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან.

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

3) შენობის მიწის სამუშაოები; შენობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე;

4) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +6.70 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

5) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +16.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

6) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +25.30 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

7) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +31.50 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

8) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +40.08 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

9) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +47.00 საპროექტო ნიშნულამდე არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);

10) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +50.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით)

11) შენობის სახურავის მოწყობა;

12) შენობის სახურავის მოწყობა,შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

13) შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი;

14) გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება ტექნოლოგიური მოწყობილობების მომტაჟი;

15) ტერიტორიის კეთილმოწყობა; სამშენებლო ნარჩენების გატანა.

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 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 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი