თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6548169

გაცემის თარიღი: 06/07/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1965315
შემოსვლის თარიღი: 09/05/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.17.023.039
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 4092.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს „ემ ფროფერთი" (405570207)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ქეთევან ბაბაჯანაშვილი პ/ნ 01027058252
- მისამართი: თბილისი, ვაკის რაიონი, მამია გურიელის ქ., N5ა, საოფისე ფართი, სართული 1

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6034835 (№6137500; 30/09/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.07.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი A და B ბლოკი, უნივერსალური მაღაზია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ნანსყანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406334480

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „ემ ფროფერთი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405570207
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ქეთევან ბაბაჯანაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027058252

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4092.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 15618.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13826.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9933.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 94.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1146.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2132.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 246.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 272.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 59745.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 56010.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3735.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.16
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.56
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k-1=ა ბლოკი+ბ ბლოკი+მაღაზიის საანგარიშო ფართობი=120.7+648+648=1416.7/4092=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k-2=ა ბლოკი+ბ ბლოკი (საპროექტო) +მაღაზიის საანგარიშო ფართობი=109.1+7128+6480=13717.1/4092=3.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k-3=1128.9/4092=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: A ბლოკი 6212437 17/11/2022; B ბლოკი 6372337 17/03/2023; მაღაზია 6208766 15/11/2022
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.03.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : A ბლოკი 6332208 17/02/2023; B ბლოკი

6372337 17/03/2023; მაღაზია 6326781 17/02/2023

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.03.2023

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.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სოფ.გლდანი, „ავშნიანი“, ნაკვეთი 06/542, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ № 01.11.17.023.039) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის A და B ბლოკის და მაღაზიის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

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

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 06 ივლისიდან 2026 წლის 06 ივლისის ჩათვლით.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

3) B ბლოკის-ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით.

4) B ბლოკის-სახურავის მოწყობის სამუშაოები;

5) B ბლოკის-არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

6) A ბლოკის-ფუძეების მოწყობა,საძირკვლების მოწყობა; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით

7) A ბლოკის-სახურავის მოწყობის სამუშაოები

8) A ბლოკის-არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

9) მაღაზიის -მიწის სამუშაოები, ფუძეების მოწყობა,A საძირკვლების მოწყობა; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით, სახურავის მოწყობის სამუშაოები, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა;

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 სანებართვომ 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.

8. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებისგან დამოუკიდებლად, ცალკე ფართობად დაფიქსირდეს: ღია ავტოსადგომების ფართობი: „ა“ ბლოკისთვის - რაც შეადგენს 437.5 კვ.მ. „ბ“ ბლოკისთვის - რაც შეადგენს 460,4 კვ.მ.

- 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:

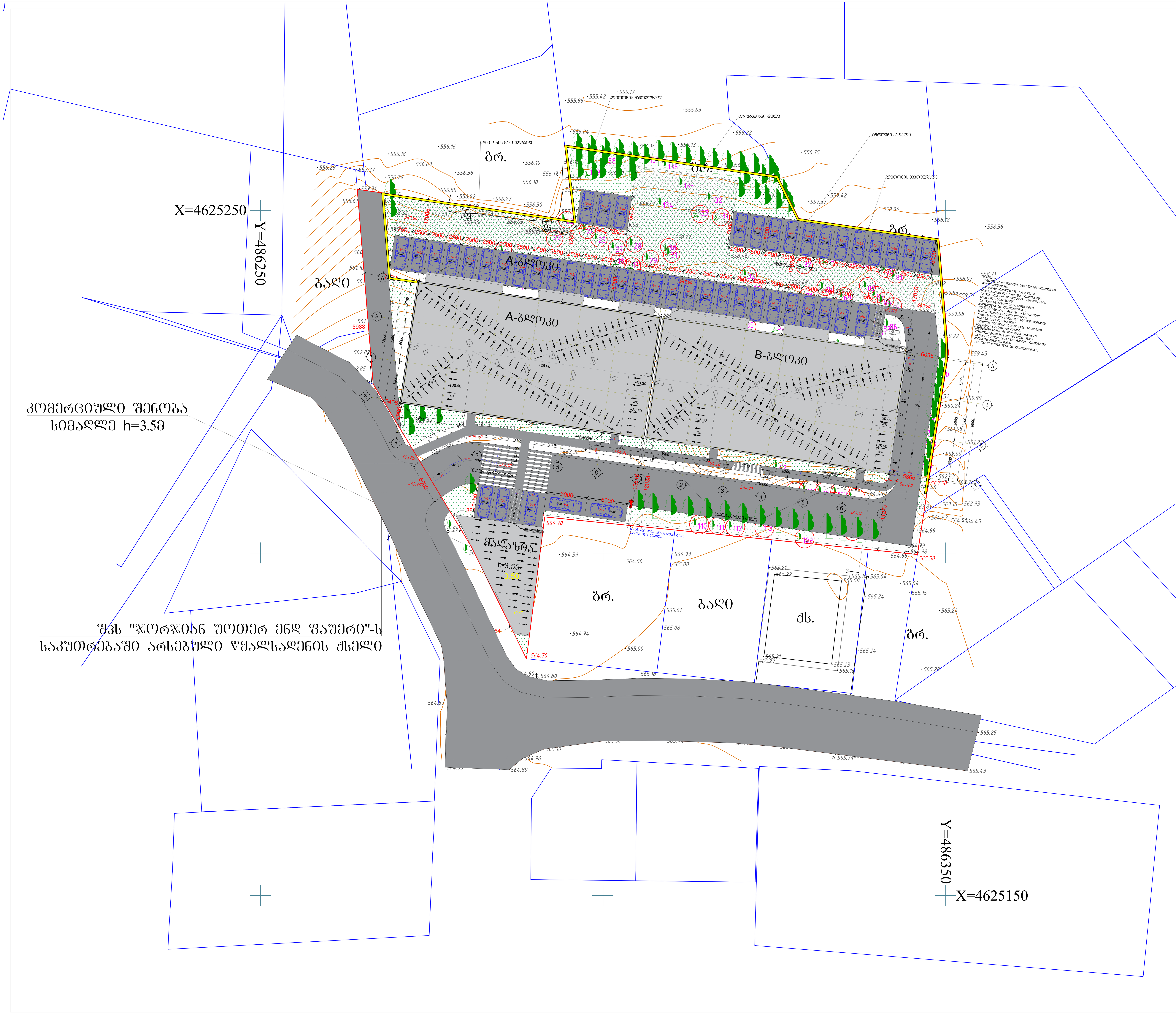
  -აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;

  -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 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების თანახმად, 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.



ექსპლიკაცია:
ღია და დახურული ავტოსადგომების
ჯამური ფართი --902.9 $მ^2$

შენიშვნა:

№1; №2; №3; №4; №5; №7; №8; №9; №10;
№11; №12; №13; №14; №15; №16; №17;
№18; №19; №20; №21; №22; №23; №24;
25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35.
ავტოსადგომები ეკუთვნის ა-ბლოკს

№6; №36; №37; №38; №39; №40; №41;
№42; №43; №44; №45; №46; №47; №48;
№49; №50; №51; №52; №53; №54; №55;
№56; №57; №58; 59; 60; 61; 62; 63.
ავტოსადგომები ეკუთვნის ბ-ბლოკს

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი "ავშნიანი",
ნაკვეთი 06/542
ს/კ 01.11.17.023.039

შპს ,,საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი"
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
გიორგი ნანსყანი

მასშტაბი 1:500	B-ბლოკი
გენგეგმა	

ფორმატი	თარიღი	გვერდი
A3	01/05/2023	



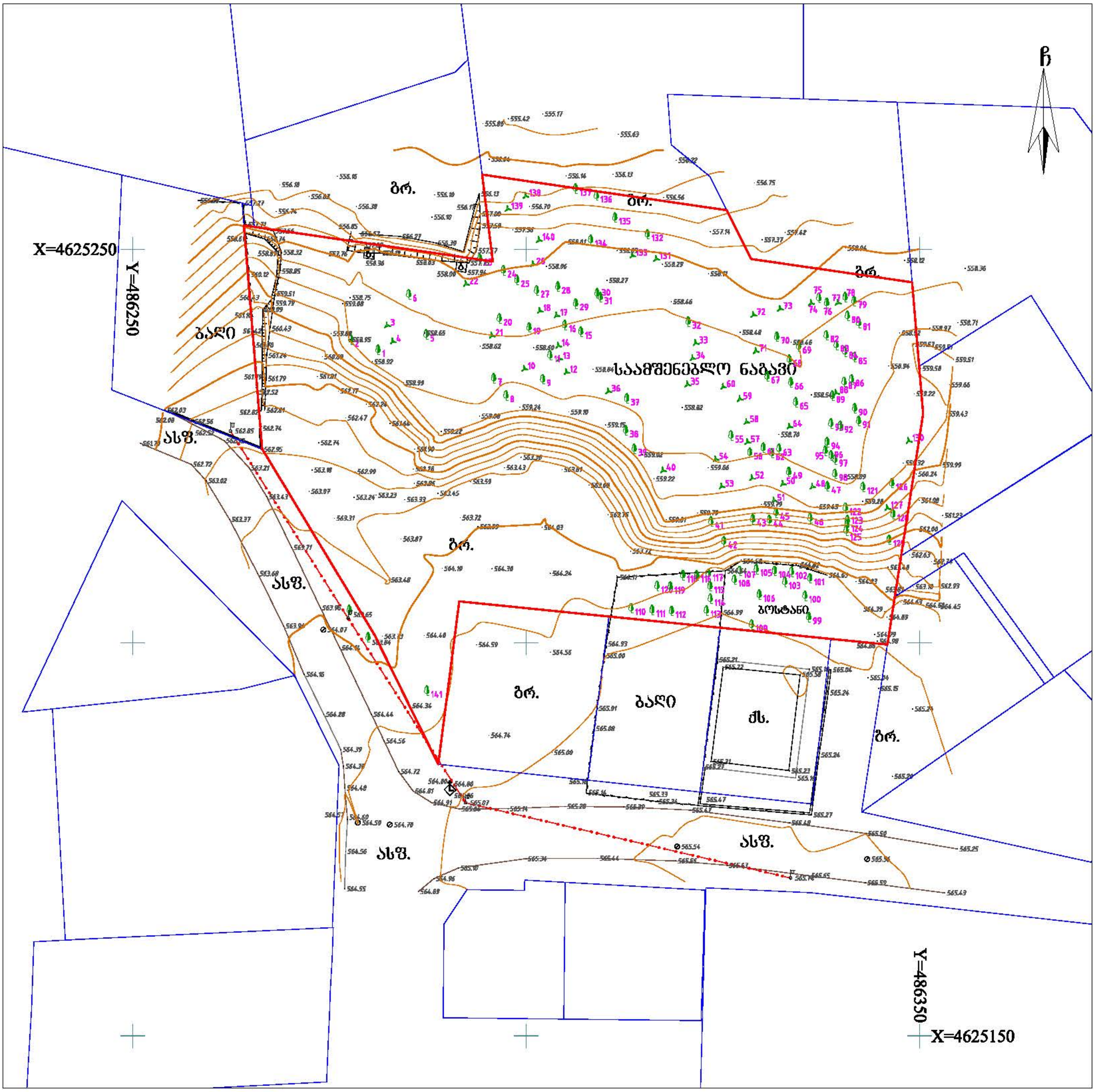
მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული
გეგმა

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი, "აფშნიანი". ნაკვეთი 06\542

ფართობი: 4092 კვ.მ

დანიშნულება: არასასოფლო - სამეურნეო

საკადასტრო კოდი: 01.11.17.023.039



პირობითი აღნიშვნები

ძს — საცხ. შენობა	ბორდიური	წ — წყალგაყვანილობა	
ძას — არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	გ — გაზი	
ფარდული	ღობე	კ — კანალიზაცია	
მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	სან — სანიაღვრე	
სატრანსფორ. ჯიხური	საყრდენი კედელი	კგ — კავშირგაბმულობა	
ხეები, ბუჩქი	ფლატე	ელ. ქსელები	
გარე განათება	რკინიგზა	თგ — გათბობა	
	სამეთვალყურეო ჭები	მჭ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების მიხედვით	
	მეტ., ბეტ., ხის ბოძები		
	ელ. გადამცემი ხაზი		

შენიშვნა:
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

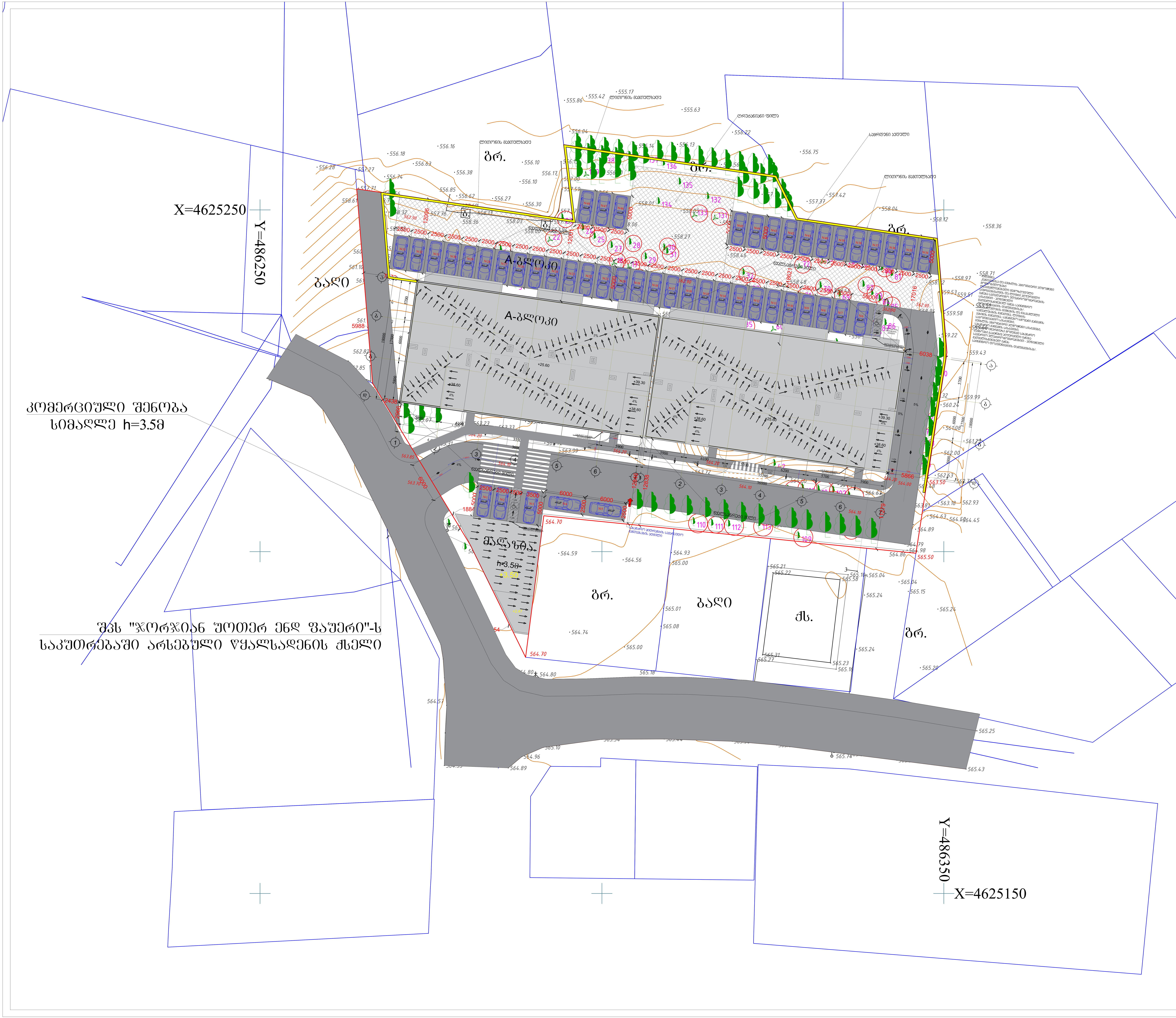
WGS84-UTM-38N

LT

ინდ. მეწარმე ლერი თოფურია
პ/ნ 62004000220

მისამართი: ქ. თბილისი, [illegible] დას. XI კ. №3
Email: leritop@gmail.com T: 514 408 408

შეასრულა:	ლ. თოფურია
დაამუშავა:	ლ. თოფურია
მაშტაბი: 1:500	01.06.2022 წ.



ექსპლიკაცია:
ღია ავტოსადგომების ჯამური ფართი --630.0 $მ^2$

შენიშვნა:

№1; №2; №3; №4; №5; №7; №8; №9; №10; №11; №12; №13; №14; №15; №16; №17; №18; №19; №20; №21; №22; №23; №24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35. ავტოსადგომები ეკუთვნის ა-ბლოკს

№6; №36; №37; №38; №39; №40; №41; №42; №43; №44; №45; №46; №47; №48. ავტოსადგომები ეკუთვნის ბ-ბლოკს

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი "ავშნიანი", ნაკვეთი 06/542
ს/კ 01.11.17.023.039

შპს ,,საპროექტო და საკონსულტაციო ჯგუფი"
ს/კ 406334480

დირექტორი:
თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი:
გიორგი ნანსყანი

მასშტაბი 1:500 B-ბლოკი

გენგეგმა

ფორმატი	თარიღი	გვერდი
A3	01/05/2023	