თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6653360

გაცემის თარიღი: 11/09/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1986629
შემოსვლის თარიღი: 02/09/2023
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.17.006.958
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N 48
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 750.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ" (402037746)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- კახაბერ ბერძნიშვილი პ/ნ 31001004265
- მისამართი: მცხეთა ს. ქსოვრისი თორნიკე ერისთავის ქ. N 7

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5997512
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.06.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402037746
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ ბერძნიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 31001004265

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 750.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3489.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2760.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1936.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 278.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 459.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 7.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 79.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 75378.48
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 74166.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1212.48
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=375.7/750=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2660.8/750=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=273.4/749.6=0.36

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6243067
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.12.2022

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.

ბრძანება

1. გაიცეს ქ. თბილისში, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N 48, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი № 01.11.17.006.958), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არქიტექტურული პროექტი და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს **2023 წლის 11 სექტემბრიდან 2025 წლის 11 სექტემბრის ჩათვლით,** კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

3. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

I რიგის სამუშაოები:

1) მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, სამშენებლო ნაგვის მოცილება;

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

II რიგის სამუშაოები:

3) მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

4) საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე;

5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით;

6) სახურავის მოწყობის სამუშაოები;

7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები;

8) ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

9) 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 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 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 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი