



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7581274

გაცემის თარიღი: 05/08/2025

გაცნობის თარიღი: 05/08/2025

განცხადების ნომერი: AR11067485

შემოსვლის თარიღი: 22/11/2024

შედეგი: **თანხმობა**



მიწის ნაკვეთი(ები) / ობიექტი(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.06.019.070
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N73
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 3342.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "გორგასალი 73" (405681454)

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
 - პროექტის შეთანხმება
 - მშენებლობის ნებართვა

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6895166 (ცვლილება № 7250098, 11.10.2024)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.02.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის სახელი და გვარი.: დიმიტრი მოძმანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესობის შემთხვევაში).: შპს „გორგასალი 73“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405681454
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვასილ ფხაკაძე, თამარ გამგონიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008027919, 01024065723

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3342.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 33469.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 49931.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14411.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2103.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4360.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 24199.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 226.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4630.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 113943.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 96231.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17712.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 103.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 92.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : $k-1=0.5$ 1803.4 მ2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : $k-2=6.0$ 20017.1 მ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : $k-3=0.3$ 877.6 მ2

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.

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი – კრწანისი, ქუჩა გორგასალი, N73, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.18.06.019.070) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს: მშენებლობის ნებართვა და გაცემურად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 05 აგვისტოდან 2028 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით, კარენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

I. მოსამზადებელი სამუშაოები (სამშენებლო მოედნის შემოღობვა, დროებითი შენობანაგებობების და კომუნიკაციების მოწყობა);

II. არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები;

III. შეცვლილ გრუნტზე შენობის დაკვადვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

IV. დროებითი ხიმიწებების და ქვაბულის მოწყობა, საძირკვრის ძირითადი ხიმიწებებისა და საძირკვრის მოწყობა, -II; -I სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე;

V. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან +0.00-10.41 - მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 10.41-24.01 -მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 24.01-37.61 -მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 37.61-51.21 -მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 51.21-64.81 -მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 64.81-78.41 -მდე,

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 78.41-91.46 -მდე;

VI. სახურავის მოწყობა;

VII. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

VIII. საინჟინრო-ტექნიკური ქსელის მოწყობა;

IX. შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

X. ტერიტორიის კეთილმოწყობა;

გაითვადისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვადლებურია "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 ქადაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვადისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

გაითვადისწინეთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 1415 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართად დამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132 მუხლით გათვადისწინებული პასუხისმგებლობა

5. განემართოს დამკვეთს, რომ ვადლებურია 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 საქადაქო სამსახურთან.

8. თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ხიდ-კენკროვანის გარდა მოიჭრება სხვა სახეობის ხე-მცენარე, მოქადაქის მიმართ გატარებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობით გათვადისწინებული ღონისძიებები. მესაკუთრე ვადლებურია ჭრის დაწყება აცნობოს ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალიტეტის ინსპექციას.

9. ტერიტორიაზე გამწვანება განხორციელდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქადაქო სამსახურის მიერ შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად.

- 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, ქ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მოზრმანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.