ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7585931

ნომერი: AR11044198

თარიღი : 26.06.2024

გაცემის თარიღი : 08.08.2025

გაცნობის თარიღი : 08.08.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ლევან რჩეულიშვილის ქუჩა, N 2;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შადიმან კორძაძე პ/ნ 17001000182
- თბილისი, დიღმის მასივი კვ. 4. ბინა N7.

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5937324 (6087054 18/08/2022) (6119847 12/09/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.05.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტი, მაღაზია,კლუბი(მრავალფუნქციური დარბაზით, შეხვედრებისთვის, გამოფენებისათვის) საცურაო აუზი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეონა კესარელი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ნოკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211357869
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ღლონტი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024004344

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2701.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2966.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1856.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 178.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 746.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 660.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 108.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 50.6
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 111.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11798.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9980.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1818.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 საანგარიშო --- 1076,3/2701=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 საანგარიშო ---1738/2701=0,6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 კოეფიციენტი სზ1 ისათვის 946,9/2701=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6727676
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.10.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6727676
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.10.2023

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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, ლევან რჩეულიშვილის ქუჩა, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.72.14.032.181) სავაჭრო ობიექტი, მაღაზია,კლუბი(მრავალფუნქციური დარბაზით, შეხვედრებისთვის, გამოფენებისათვის) საცურაო აუზის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 8 აგვისტოდან 2027 წლის 8 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
3) შენობის მიწის სამუშაოები; შენობის ფუძი მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე.
4) შენობის მიწის სამუშაოები; შენობის ფუძი მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე.
5) შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება; 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.
8. საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 7 23 02150702; 25/07/2023 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა:
ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი;
დ)შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტი;
ე)შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტი;
ვ)შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის, ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და ავარიული განათებების მოწყობის პროექტი;
ზ)შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტი;
თ) შენობის ელექტროდანადგარების სისტემის მოწყობის პროექტი;

- 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, 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.