ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7435234

ნომერი: AR11070959

თარიღი : 20.12.2024

გაცემის თარიღი : 02.04.2025

გაცნობის თარიღი : 02.04.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვ.15/058) ; ქალაქი თბილისი , ქინძმარაულის ქუჩა N37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვ.15/056) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვ.15/059) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვ.15/061) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვ.15/054) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 37 , (ნაკვეთი 15/050) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ფანცულაია პ/ნ 01008010269
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 629
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: B კლასის საწყობი; საოფისე შენობა; რკინიგზის ჩიხი და ბაქანი; დამხმარე და საინჟინრო ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არტსტუდიო პროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თბილისი დრაი პორტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405483454
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო ნემსაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026010171

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 195252.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6127.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6297.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1005.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 49.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2859.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 835.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1546.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33810.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 31825.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1985.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6 110.4 / 191 135.0 =0.1; 2707.2(შენობა #1)+782.4(შენობა #2)+212.0(შენობა #3)+ 168.3 (შენობა #4)+1166(შენობა #5)+13.5(შენობა #6)+13.5(შენობა #7)+4(შენობა #8)+503.7(შენობა #9) +342.3(ღობე)+111.8(საყრდენი კედელი)+85.7(სასწორი)=6 110.4 ;
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4 244.2/ 191 135.0 = 0.1; 2523.9(შენობა #1)+ 1136.4 (შენობა #2)+ 212(შენობა #3) + 207.9(შენობა #4)+72.5(შენობა #5)+13.5(შენობა #6)+ 13.5(შენობა #7)+4(შენობა #8)=4 183.9;
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 23 743.0/ 191 135.0 =0.1;

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6960771
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.01.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6960771
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.01.2024

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: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვ.15/058) ; ქალაქი თბილისი, ქინძმარაულის ქუჩა N37; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვ.15/056) ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვ.15/059); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვ.15/061); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვ.15/054); ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, N 37, (ნაკვეთი 15/050) ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ქინძმარაული, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.19.33.015.233), მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 2 აპრილიდან 2025 წლის 5 ივლისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
რკინიგზის მოსაწყობი სამუშაოები:
1) რკინიგზის #2, #3 და #4 ხაზების მოსაწყობი სამუშაოები
საოფისე შენობა #1:
2) დ) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; ე) შენობა-ნაგებობების ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა; ზ) შენობა-ნაგებობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; თ) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა; ი) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; ვ) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
3) ღობის მოსაწყობი სამუშაოები, მსუბუქი კონსტრუქციების 4 დაცვის ჯიხურების სამშენებლო სამუშაოები (3 ცალი გეითებთან და 1 სასწორის მომსახურების პუნქტთან)
B კლასის სასაწყობე შენობა, მექანიზაციის შენობა, რეზერვუარი:
4) მექანიზაციის შენობა და რეზერვუარი :ა) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; ბ) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები
5) გ) სასაწყობე, რეზერვუარის და მექანიზაციის შენობებis ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;ე) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;
6) დ) შენობა-ნაგებობებis სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
7) ე) სასაწყობე და მექანიზაციის შენობა-ნაგებობების არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
8) სასაწყობე და მექანიზაციის შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთოსარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
9) ზ)სასაწყობე და მექანიზაციის შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
10) თ) სასაწყობე და მექანიზაციის საყრდენი კედლების მოსაწყობი სამუშაოები
11) ი)სასწორის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების მოწყობა, განათების ბოძების მონტაჟი.
2 სართულიანი საოფისე შენობა და მანქანების დათვალიერების ადგილი დიდი გეითი და პატარა გეითი:
12) ა) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; ბ) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; გ) შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; დ) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; ე) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა; ვ) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; ზ) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; თ) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა; კ) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
13) მანქანების დათვალიერების ადგილის,დიდი გეითის (ოფისი) და პატარა გეითის მოსაწყობი სამუშაოები: ა) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; ბ) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; გ) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; დ) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობების ნულოვან ნიშნულამდე; ე) შენობა-ნაგებობების ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;დიდი გეითის (ოფისი) მანქანების დათვალიერების ადგილას და პატარა გეითის მოსაწყობი სამუშაოები: ვ) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; ზ) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; თ) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინროტექნიკური ქსელების მოწყობა; ი) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
14) კ)რკინიგზის #1 ხაზის მოსაწყობი სამუშაოები ლ) ტერიტორიის კეთილმოწყობა,სანიაღვრე არხების მოწყობა, 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.
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 სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.
5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.
6. ტერიტორიაზე მიწისზედა/მიწისქვეშა 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 "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.