ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7566975

ნომერი: AR11090511

თარიღი : 20.06.2025

გაცემის თარიღი : 24.07.2025

გაცნობის თარიღი : 25.07.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პოლიციის ქუჩა, N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ენვერ ჩომახიძე პ/ნ 01026015732
- თბილისი პლ.იოსელიანის ქ. N 19

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თბილისის სატრანსპორტო კომპანია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202886788
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი შარკოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021004162

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: # 5302740
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.02.2021

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. გაიცეს ქ. თბილისში, ქუჩა ჟორესი, N 7; ქალაქი თბილისი, ჟორესის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჟორესი, N7, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.19.22.007.047) მრავალფუნქციური კომპლექსის რეკონსტრუქციის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 24 ივლისიდან 2027 წლის 16 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
3. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) მოსამზადებელი სამუშაოები:
დროებით სამშენებლო ღობის მოწყობა ; არსებული ამორტიზირებული შენობების დაშლა, № 4,5,8,9,10,13 ; სამშენებლო ნაგავის გატანით ; ტერიტორიაზე არს. ღობის დაშლა.
2) №11 საწვავგასამართი სადგური ; № ოპერატორის შენობა ; №10 დიზელის საწვავის შემნახველი რეზერვუარის დამცავი კამერი ; №1 ელექტრო ქვესადგური ;
-მიწის სამუშაოები ;ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები ; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე ; შენობა - ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ყოველ 7მ. სიმაღლეზე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;სახურავის და გადახურვის მოწყობა ;არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა ;საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა ;ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ;გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ;
3) ავტობუსების სამოძრაო გზები და 75 სადგომი 8მ. ავტობუსებისთვის :
დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა ; არსებული ამორტიზირებული შენობების დაშლა , № 14,15,16,17,19 ; არსებული მიწისქვეშა რეზერვუარი ; ტერიტორიაზე არს.ღობის დაშლა .
4) №7 გამწმენდი ნაგებობა ; №8 სამრეცხაო სადგური ; №12 საქვაბე ; № 15 სამრეცხაოს წყლის ცირკულირების სისტემა ; №16 სატუმბის შენობა ;
-მიწის სამუშაოები ;ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები ; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე ; შენობა - ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ყოველ 7მ. სიმაღლეზე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;სახურავის და გადახურვის მოწყობა ;არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა ;საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა ;ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ;გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ;
5) მოსამზადებელი სამუშაოები :-დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა ; არსებული ამორტიზირებული შენობების დაშლა № 1, 2, 3 ,6 ,7 ,11 ,12 ; ტერიტორიაზე არს.ღობის დაშლა III ფაზის მშენებლობის ფარგლებში ;
6) № 2 შესასვლელი ; საყრდენი კედელი № 3;
-მიწის სამუშაოები ;ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები ; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე ; შენობა - ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ყოველ 7მ. სიმაღლეზე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;სახურავის და გადახურვის მოწყობა ;არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა ;საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა ;ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ;გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ;
7) მოსამზადებელი სამუშაოები :
-დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა ;არსებული ამორტიზირებული შენობების დაშლა № 18 ; № 20 ტერიტორიაზე არს.ღობის დაშლა .
8) №5 სათადარიგო გასასვლელის სამორიგეო ჯიხური (2ც) ; რკინაბეტონის საყდენი კედლის მოწყობა №1 და №2 ;
-მიწის სამუშაოები ;ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები ; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე ; შენობა - ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან

სიმაღლეზე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;სახურავის და გადახურვის მოწყობა ;არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა ;საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა ;ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ;გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ;
9) მოსამზადებელი სამუშაოები
-დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა ; : № 21,22,26 არსებული სერვისცენტრის და ადმინისტრაციის შენობებში შუქ ფანრის გადახურვის ფილების, ღია საამქროს და საძირკვლის დაშლა - ტერიტორიაზე არს.ღობის დაშლა
10) №4 სერვისცენტრის და ადმინისტრაციის შენობა ;
-მიწის სამუშაოები ;ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები ; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე ; შენობა - ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ყოველ 7მ სიმაღლეზე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;სახურავის და გადახურვის მოწყობა ;არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა ;საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა ;ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი ;გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ; ნაკვეთის კეთილმოწყობის შამუშაოები.

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 141^5 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.
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.
7. სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 09/10/2020 წლის MIA 1 20 02405779 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ქვემოთ ჩამოთვლილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სამი თვის ვადაში წარდგენა სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში, კერძოდ:
ა) შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
ბ) შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
გ) შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი;
დ) შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტი;
ე) შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის 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 და მეხისაგან დაცვის 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;

• 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.