ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5158091

ნომერი: AR1776773

თარიღი : 28.09.2020

გაცემის თარიღი : 12.11.2020

გაცნობის თარიღი : 13.11.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა უნივერსიტეტი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
- თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4869783
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.02.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი მურვანიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არქიკოლეგიუმი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004043

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ელიტ ინვესტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405012837
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზ ახვლედიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024012663

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3349.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2525.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 22528.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6703.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1130.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1520.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4104.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2115.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 273.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6681.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 71050.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 50800.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 20250.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 81.02
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 69.69
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.33
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1629.2 კვ.მ /3000=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13930.6 კვ.მ / 3000=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ2-452.4 კვ.მ/3000=0.2; რზ1-349.7 კვ.მ 1.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5080746
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.08.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5106057
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.09.2020

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, უნივერსიტეტის ქუჩაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.14.06.006.102), მრავალფუქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 12/11/2020 წლიდან 12/02/2024 წლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) მოსამზადებელი სამუშაოები: ტერიტორიის შემოღობვა და დასუფთავება, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა;

2) გრუნტის ზედაპირის ცვლილება, შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;

4) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

5) შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

7) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ;

8) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +6,00 საპროექტო ნიშნულამდე ;

9) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +12,80 საპროექტო ნიშნულამდე;

10) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +19,34 საპროექტო ნიშნულამდე ;

11) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +25,88 საპროექტო ნიშნულამდე ;

12) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +32,42 საპროექტო ნიშნულამდე;

13) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +38,96 საპროექტო ნიშნულამდე ;

14) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +45,50 საპროექტო ნიშნულამდე ;

15) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +52,04 საპროექტო ნიშნულამდე ;

16) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მონტაჟი +58,58 საპროექტო ნიშნულამდე ;

17) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

18) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

19) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა და ტექნოლოგიური მოწყობილებების მონტაჟი;

20) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

21) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.

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.

8. სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 7 20 02339508; 02/10/2020 წლის წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა.

ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტს;
დ)შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტს;
ე)შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტს;
ვ)შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის, ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და

ავარიული განათებების მოწყობის პროექტს;
ზ)შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტს;
თ) შენობის ელექტროდანადგარების და მეხდაცვის სისტემის მოწყობის პროექტს.

• 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.