ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5424780

ნომერი: AR1791441

თარიღი : 01.02.2021

გაცემის თარიღი : 16.06.2021

გაცნობის თარიღი : 16.06.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სავაჭრო-საბითუმო ბაზა "ცეკავშირი", მიმდებარედ , (ნაკვ. 01/022);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ძიძიკაშვილი პ/ნ 12001092336
- თბილისი ლილოს დას. I მ/რ კორ. 15 ბ. 28

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4995718
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (ორი ცალკე მდგომი მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა) სწრაფი კვების ობიექტი, მაღაზია, აფთიაქი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ძიძიკაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ერთობა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406240679
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იასონ ლორიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01028005645

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4675.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 554.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 500.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 457.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 43.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3247.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2582.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 664.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა #1 - 231.8+ შენობა #2 - 322.2 + არსებული - 58.4 = 612.4/1318 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა #1 - 217,4+(2,9/3)=218,36+ შენობა #2 - 280,7+(16,1/3)=286,06 + არსებული - 58.4 = 562.82/1318 = 0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 272.5/1318=0.2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი-სამგორი, სავაჭრო-საბითუმო ბაზა „ცეკავშირი“, მიმდებარედ, (ნაკვ. 01/022) შპს „ერთობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: № 01.19.15.001.112) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (ორი ცალკე მდგომი მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა) სწრაფი კვების ობიექტი, მაღაზია, აფთიაქი) არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2021 წლის 16 ივნისიდან 2023 წლის 16 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) მოსამზადებელი სამუშაოები, ტერიტორიის შემოღობვა და დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითად ღერძების დაფიქსირება
3) ა) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;
ბ) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
გ) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
დ) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
4) ე) შენობა-ნაგებობების ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი

კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;
ვ) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
ზ) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
5) თ) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
კ) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
ლ) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის
სამუშაოები.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.

• საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.

• 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 პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.