ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5338406

ნომერი: AR1796408

თარიღი : 22.03.2021

გაცემის თარიღი : 26.03.2021

გაცნობის თარიღი : 26.03.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩუბინაშვილი , N 55;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ია ჩეხერია პ/ნ 01017025224
- შევჩენკოს #5

ორგანიზაცია:
- სითილოფტი კოდი: 404909934

ნომენკლატურა :

- ქარხანა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: პურის ქარხანა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჩხეტია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: City loft
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404909934

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს რუბიკონი-1
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202909059
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ ბერიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62031007266

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3331.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3916.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3126.22
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 390.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 199.4
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2536.82
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16835.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16302.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 533.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1807.5 / 3331.0 = 0.54
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 3232.5 / 3331.0 = 0.97
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 175.0 / 3331.0 = 0.05

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3331.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3745.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3214.57
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 386.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 212.07
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 201.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2415.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16922.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15827.52
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1095.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 1630.75 / 3331.0 = 0.49
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 3064.9 / 3331.0 = 0.92
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 1041.68 / 3331.0 = 0.3

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 №39-18 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-ჩუღურეთი, ჩუბინაშვილის ქუჩა, N55, შპს „რუბიკონი-1“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.16.01.008.003) ქარხანის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2021 წლის 26 მარტიდან 2022 წლის 26 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) ტერიტორიის მომზადება, დროებითი საწყობის მოწყობა.
2) ტერიტორიაზე დროებითი კომუნიკაციების და ქსელების მოწყობა.
3) მუშა პერსონალისათვის გასახდელების მოწყობა არსებულ შენობაში.
4) მიშენება N1 მიწის სამუშაოები
5) მიშენება N1 ფუძე-საძირკვლების მოწყობა.
6) მიშენება N1 კარკასის ლითონის სვეტების მონტაჟი
7) მიშენება N1 გადახურვის ლითონის კოჭების მონტაჟი.
8) მიშენება N1 გადახურვის ხის ძელაკების მოწყობა ლითონის კოჭებზე.
9) მიშენება N1 გადახურვაზე ტერასის იატაკის მოწყობა
10) მიშენება N1 ტერასაზე დამატებითი სათავსოს კარკასის მოწყობა
11) მიშენება N1 ტერასაზე დამატებითი სათავსოს სახურავის მოწყობა
12) მიშენება N1 ფასადის ვიტრაჟების და შესასვლელი კარების მოწყობა
13) მიშენება N1 საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა
14) მიშენება N1 შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების და იატაკების მოწყობა
15) მიშენება N2-ს არსებულ საძირკვლებზე ჩასატანებელი დეტალების მოწყობა.
16) მიშენება N2 კარკასის ლითონის სვეტების მონტაჟი
17) მიშენება N2 1 სართულის გადახურვის ლითონის კოჭების მონტაჟი.
18) მიშენება N2 2 სართულის გადახურვის ლითონის კოჭების მონტაჟი.
19) მიშენება N2 1 და 2 სართულების გადახურვების ხის ძელაკების მოწყობა ლითონის კოჭებზე
20) მიშენება N2 სახურავის მოწყობა.
21) მიშენება N2 ფასადის ვიტრაჟების მოწყობა
22) მიშენება N2 საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა
23) მიშენება N2 მეორე სართულის ხის იატაკის მოწყობა
24) მიშენება N2 შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების და 1 სართულის იატაკების მოწყობა.
25) არსებულ შენობის მზიდ კედლებზე ახალი რკ.ბ. სარტყლის მოწყობა.
26) არსებულ შენობის მზიდ კედლებზე სახურავის ლითონის კოჭების და ხის ნივნივების მოწყობა.
27) არსებულ შენობის ახალი სახურავის მოწყობა.
28) არსებულ შენობის საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა
29) არსებულ შენობის შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების მოწყობა.
30) სამშენებლო ნაგვის გატანა
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 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.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წეს ით.

• 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.

• 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 მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.