ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5759639

ნომერი: AR1838403

თარიღი : 20.07.2021

გაცემის თარიღი : 12.01.2022

გაცნობის თარიღი : 12.01.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეტრო/სადგური "ვარკეთილი" , მიმდებარედ , (ნაკვ. 03/005) ; ქალაქი თბილისი , მ/ს "ვარკეთილი"-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ვარკეთილის , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა 1 , N 35 ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება III ქუჩა N17-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , III ქუჩა N17ბ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯავახეთი , N 42გ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დას. III ქუჩა N17 -ის მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება, მე-3 ქუჩა, N17გ-ს მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , ქუჩა III,N17ბ-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17ა.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქუჩა , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17გ.; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა III , N17ბ-ს მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ავთანდილ მახარობლიშვილი პ/ნ 01008018073
- თბილისი ირ.აბაშიძის ქ. N 86 ბ. 8

ორგანიზაცია:

- შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" კოდი: 405221843

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა

- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 281
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკატერინე კანკავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "ლენდმარკ პროჯექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405221843

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მეტროჰოლდინგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404512933
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ კირვალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009009055

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8114.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 23820.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23003.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 9298.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 323.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4977.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 595.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 414.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 7394.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 112172.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 78399.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 33772.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4019,4/8114=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19703,8/8114=2,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1329.4/8114=0,2

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, ქალაქი თბილისში , მეტრო/სადგური "ვარკეთილი" , მიმდებარედ , (ნაკვ. 03/005) ; ქალაქი თბილისი , მ/ს "ვარკეთილი"-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ვარკეთილის , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა 1 , N 35 ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება, I ქუჩა N33; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება III ქუჩა N17-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , III ქუჩა N17ბ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯავახეთი , N 42გ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დას. III ქუჩა N17 -ის მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება, მე-3 ქუჩა, N17გ-ს მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება , ქუჩა III,N17ბ-ს მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17ა.; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლება I ქუჩა N33- ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქუჩა , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ჯავახეთის ქ. N40 მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , აეროდრომის დასახლების III ქუჩა N17გ.; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა III , N17ბ-ს მიმდებარედ- ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 12 იანვრიდან 2024 წლის 12 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) სამშენებლო ტერიტორიის მოწესრიგება.
2) მიწის ნაკვეთის ზედაპირის ცვლილება
3) შენობა ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა ძირითადი ღერძების დაფიქსირება
4) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები
შენობა ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები
შენობა ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები
ძირითადი კონსტრუქციის სისტემის მოწყობა,
შენობა ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე
5) ძირითადი კონსტრუქციის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან
6) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.
7) არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა,
8) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა
9) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი
10) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები,
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.

8. საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 04/10/21 წლის MIA 3 21 02609152
წერილის გათვალისწინებით აუცილებელია მოთხოვნილი, შენობის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის საკითხებთან დაკავშირებით პროექტები სამი თვის ვადაში წარდგენილ იქნას განსახილველად.

9. გათვალისწინებულ იქნას ახალი ქსელების 06.08.2021წლის 1/19/748/ზ.მ წერილი.
გათვალისწინებულ იქნას თბილისი ენერჯის 23.08.2021 წლის 02-13-57157-21 წერილი

- 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.