ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5651202

ნომერი: AR1856146

თარიღი : 15.10.2021

გაცემის თარიღი : 26.10.2021

გაცნობის თარიღი : 26.10.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი აკაკი წერეთელი , N117;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ალექსანდრე კირვალიძე პ/ნ 01024038600
- ქ.თბილისი, ცხინვალის ქ.21

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. გლობალური ტექნოლოგიები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202185553
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კირვალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024038600

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5627248
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.10.2021

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ

1. გაიცეს ქ. თბილისი, გამზირი აკაკი წერეთელი, N117, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.13.06.001.044), მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (I ბლოკი) 06/10/2021 წლის №5627248 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 26/10/2021 წლიდან 26/10/2025 წლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
3. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
    1. მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან;
    2. შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
    3. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

    4. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის 0,00 ნიშნულიდან +8,20 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით);
    5. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +8,20 ნიშნულიდან +14,80 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    6. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +14,80 ნიშნულიდან +21,40 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    7. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +21,40 ნიშნულიდან +27,80 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    8. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +27,80 ნიშნულიდან +34,20 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    9. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +34,20 ნიშნულიდან +40,60 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    10. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +40,60 ნიშნულიდან +47,00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    11. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +47,00 ნიშნულიდან +53,40 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    12. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +53,40 ნიშნულიდან +59,80 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    13. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +59,80 ნიშნულიდან +66,20 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    14. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +66,20 ნიშნულიდან +72,60 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    15. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +72,60 ნიშნულიდან +79,00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    16. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +79,00 ნიშნულიდან +82,70 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუაციების გამოკლებით;
    17. შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა;
შენობა-ნაგებობების 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.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.
5. ტერიტორიაზე მიწისზედა/მიწისქვეშა 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 05/10/2021 წლის MIA 7 21 02625851 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ქვემოთ ჩამოთვლილი ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.
7.1. ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის პროექტში წარმოსადგენია -2 და -1 სართულებზე, ავტოსადგომებზე სამონტაჟო თერმული დეტექტორების ტექნიკური მონაცემები და პარამეტრები შესაბამისი განმარტებითი ბარათი (ხომ არ იგულისხმება მკვეთრი ტემპერატურის ცვლილების თერმული დეტექტორი?) წინააღმდეგ შემთხვევაში დამონტაჟებული იქნას კომბინირებული დეტექტორები;
7.2. შენობის საჯარო სივრცეებში ხმოვანი შეტყობინებებთან ერთად მოწყობილი უნდა იქნას მხედველობითი განგაშის სისტემები 41 დადგენილების 907.5.2.3.1 ქვეთავის შესაბამისად;
7.3. 272,7მ ფართობის მქონე რესტორანში გათვალისწინდეს სახანძრო ონკანის მონტაჟი;
7.4. კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციაში სახანძრო სამაშველო დანაყოფების გადასაადგილებელი ლიფტების ფოიედან და კიბის უჯრედში შესასვლელი კარების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვროს 41 დადგენილების 716.5 ცხრილის მიხედვით;
7.5. ვინაიდან შენობა განეკუთვნება მაღლივი შენობების ჯგუფს წარმოდგენილი უნდა იქნას სახანძრო-სამაშველო დანაყოფებისათვის განკუთვნილი ლიფტების დაპროექტების დოკუმენტაცია შესაბამისი ბმებით ყველა საჭირო ხანძარსაწინააღმდეგო და საინჟინრო სისტემებთან;
7.6. გაზმომარაგების პროექტის მიხედვით გაზის მრიცხველების განთავსების ადგილი შესაბამისია სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებთან, ხოლო შიდა გაზგაყვანილობები შეთანხმებული უნდა იქნას შესაბამის სამსახურებთან;
7.7. ელ. მომარაგების დაპროექტების დოკუმენტაციას არ გააჩნია განმარტებითი ბარათი, არა აქვს ბმა სათადარიგო ელექტრო მომარაგებასთან (დიზელ გენერატორი), არ განიხილება სახანძრო-სამაშველო დანაყოფებისათვის განკუთვნილ ლიფტების ელექტროობით უზრუნველყოფა, ელ. სადენების ცეცხლმედეგობის ხარისხი, არ არის წარმოდგენილი მეხამრიდის პროექტი, და ა.შ. რაც უნდა აკმაყოფილებდეს ელ. მომარაგების დაპროექტების დოკუმენტაციას;
7.8. დაზუსტდეს გათბობა გაგრილება კონდენცირების დაპროექტების დოკუმენტაციაში +18.10 ნიშნულზე, სახურავზე, საქვაბეა განთავსებულია თუ ჩილერები (VRF). საქვაბის შემთხვევაში იგი გადატანილი იქნას ცალკე მდგომ შენობაში ძირითადი შენობიდან არანაკლებ 6 მეტრის დაცილებით.

- 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.