ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5842956

ნომერი: AR1880563

თარიღი : 23.02.2022

გაცემის თარიღი : 11.03.2022

გაცნობის თარიღი : 11.03.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ბოხუა პ/ნ 01006001519
- თბილისი დიღმის მას. II კვ. კორ. 19 ბ. 41

ორგანიზაცია:

- შპს "მაზა" კოდი: 401987374

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 5096687; ბრძანება № 5120463 28/09/2020; ბრძანება № 5221306 27/11/2020
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.09.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა მემანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,მაზა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401987374

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მაზა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401987374
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ბოხუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006001519

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2229.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 12605.52
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11570.72
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5123.09
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2903.77
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 575.83
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1332.62
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1357.77
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 36.22
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 241.42
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 41041.92
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39707.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1334.52
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 952.96 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11454.57 კ2=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 354.24 კ3=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 5159463. ბრძანება № 5261674. ბრძანება № 5810519
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.02.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 5159463. ბრძანება № 5261674. ბრძანება № 5810519
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.02.2022

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, სექტორი-საბურთალო, პეტრე იბერის ქუჩა N 22, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.001.281) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 11 მარტიდან 2023 წლის 11 იანვრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
2) არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა
3) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის სანჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა
4) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები,
5) 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. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141 5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2022 წლის 1 იანვრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალიწინებული პასუხისმგებლობა.
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. გათვალისწინებულ იქნას საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 04/03/2022 წლის MIA 4 22 00571787 წერილი:

ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობის პროექტები უნდა დაკორექტირდეს არქიტექტურული გეგმების შესაბამისად და წარმოდგენილი უნდა იქნეს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში განსახილველად, კერძოდ:
ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტი;
გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტი;
დ)შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტი;
ე)შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტი;
ვ)შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის, ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და ავარიული განათებების მოწყობის პროექტი;
ზ)შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტი;
თ) შენობის ელექტროდანადგარების და მეხდაცვის სისტემის მოწყობის პროექტი;

• დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

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