ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6493365

ნომერი: AR1950437

თარიღი : 20.02.2023

გაცემის თარიღი : 05.06.2023

გაცნობის თარიღი : 06.06.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა უნივერსიტეტის , N 6 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა უნივერსიტეტის , მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067); ქალაქი თბილისი , ქუჩა უნივერსიტეტის , N 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მარიამ პაპუკაშვილი პ/ნ 01008044858
- თბილისი თ.აბულაძის ქ. N 22 ბ. 3

ორგანიზაცია:
- შპს თიბიეს პალასი კოდი: 431948048

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 289
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.07.2021

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

რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 408
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საოფისე,კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ პაპუკაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სტუდიო ალფა სახლი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404664573

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თიბიეს პალასი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 431948048
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერი ჩიტიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 21001024450

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11786.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 57878.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 53011.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 26931.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 7260.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3675.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3948.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 77.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 307.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 10811.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 183635.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 145070.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 38565.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 136.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 127.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3824.8 - 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 41797 - 3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5185.0 - 0.4

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. თბილისი, ქუჩა უნივერსიტეტის, N6; ქუჩა უნივერსიტეტის, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067); ქუჩა უნივერსიტეტის, N6, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.06.008.364) მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა.

2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 05/06/2023 წლიდან 05/06/2027 წლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
3. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) მოსამზადებელი სამუშაოები (არსებული ნაგებობების დემონტაჟი);
2) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება;
3) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
4) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
5) 0 - 1 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 0,00 და +6,00 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
6) 2 - 3 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 12,00 და +15,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
7) 4 - 5 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 19,00 და +22,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
8) 6 - 7 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 26,00 და +29,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
9) 8 - 9 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 33,00 და +36,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
10) 10 -11 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 40,00 და +43,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
11) 12 - 13 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 47,00 და +50,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
12) 14 - 15 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 54,00 და +57,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
13) 16 - 17 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 61,00 და +64,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
14) 18 - 19 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 68,00 და +71,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
15) 20 - 21 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 75,00 და +78,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
16) 22 - 23 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 82,00 და +85,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
17) 24 - 25 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 89,00 და +92,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
18) 26 - 27 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 96,00 და +99,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
19) 28 - 29 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 103,00 და +106,50 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
20) 30 - 31 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 110,80 და +115,10 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
21) 32 - 33 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 121,10 და +127,10 ნიშნულებზე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);
22) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
23) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
24) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა;
25) ტექნოლოგიური მოწყობილობის მონტაჟი;
26) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
27) 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 31/01/2023 წლის №MIA 7 23 00267606 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ქვემოთ ჩამოთვლილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის წარდგენა სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში, რომელიც უნდა შეიცავდეს:
ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტს;
დ)შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტს;
ე)შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტს (პარკინგი, დერეფანი, კიბის უჯრედები, ლიფტის შახტა, ტამბურ-რაბები);
ვ)შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის (ტექსტური გახმოვანება), ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და ავარიული განათებების მოწყობის პროექტს;
ზ)შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტს;
თ)შენობის ელექტროდანადგარების და მეხდაცვის სისტემების მოწყობის პროექტს;
ი)შენობის სახანძრო ლიფტების სისტემების მოწყობის პროექტი;
კ) ავტოსადგომის სართულების დამაკავშირებელი რამპებზე ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემის მოწყობის პროექტი.

- 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;

- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ შესაბამისად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- 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.