ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6783462

ნომერი: AR1953913

თარიღი : 13.03.2023

გაცემის თარიღი : 30.11.2023

გაცნობის თარიღი : 30.11.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ილია ვეკუას ქუჩა, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან მესხელი პ/ნ 01008030756
- ი.აბაშიძის ქ.31

ორგანიზაცია:
- აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია კოდი: 404851503

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6282845 (კორექტირებული გაპის ბრძანების ნომერი და თარიღი #6460929; 05/15/2023)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.01.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჭყონია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: მიდამო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404536515

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ,,აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404851503
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან მესხელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008030756

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1522400
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.10.2014

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22507.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 36996.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 29289.78
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 21494.72
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 731.36
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 7063.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 285663.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 200630.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 85033.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11845.9/22507=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 36576.7/22507=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1125.4/22507=0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22507.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 119759.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 106903.85
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 17298.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 46306.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5560.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3977.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 16261.55
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 17499.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 634529.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 605716.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 28813.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 103.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 96.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 16241.6/22507=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

104506.2/22507=4.6

- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3833.1/22507=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, სექტორი - გლდანი, ილია ვეკუას, ქუჩა, N1-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.11.12.023.022) მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 30 ნოემბრიდან 2027 წლის 30 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, ხეების გადანერგვა;
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან
0.00-9.30მ-მდე;
9.30-16.60მ-მდე;
16.60-29.00მ-მდე;
29.00-35.60მ-მდე;
35.60-42.20მ-მდე;
42.20-48.80მ-მდე;
48.80-55.40მ-მდე;
55.40-62.00მ-მდე;
62.00-68.60მ-მდე;
68.60-75.20მ-მდე;
75.20-81.80მ-მდე;
81.80-88.40მ-მდე;
88.40-95.00მ-მდე;
95.00-98.50მ-მდე;
5)შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა. არსებული სახურავის ნაწილის შეცვლა;
6)არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
7)შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტქნიკური ქსელების მოწყობა;
8)ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.
9)შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
10)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. სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის წერილის MIA 4 23 03221637 03/11/2023 შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნეს ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა.
9.გათვალისწინებული იქნას 24.11.2023 წლის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ წერილი N:OG23-0877121, რომლის თანახმად სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე განხორციელდება გამავალი წყალსადენ-წყალარინების ქსელების გადატანა („კომპანიაში“ რეგ. N: IN23-0823144 რეგ. თარიღი 24.04.2023წ. და რეგ N: OG23-0828498 რეგ. თარიღი 16.08.2023წ.) პროექტის შესაბამისად და აღნიშნული პროექტის თანახმად მოწყობილი ქსელები მიღებული იქნება ექსპლუატაციაში.

- 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.