ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6718288

ნომერი: AR1982092

თარიღი : 04.08.2023

გაცემის თარიღი : 19.10.2023

გაცნობის თარიღი : 19.10.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლიანა ერაძე პ/ნ 01013023954
- თბილისი ვარკეთილი 3 I მ/რ კორ. 1 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- კინო-თეატრი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6590888
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ღია ამფითეატრი და დამხმარე სათავსო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით აბულაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,სპორტმშენსევისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204878542
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გერონტი ცინდელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 51001002907

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12794.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 464.06
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 375.29
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 375.29
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1717.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1392.18
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 324.82
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 464.42
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2173.12/12794=0.2

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12794.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1479.89
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 592.49
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 154.81
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 437.68
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2938.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1902.93
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1035.92
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო 634.31
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2173.12/12794=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, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N10-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.18.09.003.031), ღია ამფითეატრისა და დამხმარე სათავსოს რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2023 წლის 19 ოქტომბრიდან 2024 წლის 29 აპრილის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) დროებითი სათავსების მოწყობა: გასახდელები, მცირე ზომის საწყობი, სამუშაოს მწარმოებლის ოთახი; არსებული ხე-ნარგავების მოწესრიგება; ტერიტორიაზე, არსებული არასაჭირო ნაგებობებისა და ლითონის ღობეების დემონტაჟი; დროებით სარგებლობისათვის წყალი, კანალიზაცია და ელექტროობა; სამშენებლო საზღვრების დროებით შემოფარგვლა.
2) ღია ამფითეატრისთვის, ტერიტორიის და არსებული ერთსართულიანი შენობის ღერძული და ვერტიკალური დაკვალვები და მისი მიბმა ათვლის წერტილთან - რეპერთან; არსებული ერთსართულიანი შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი: სახურავის, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ზოგიერთი ტიხრისა და მზიდი კედლის ფრაგმენტის დაშლა; არსებული შენობის შიგნით და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის, ძირითადი კონსტრუქციების ფუნდამენტებისათვის გრუნტის ქვაბულის მომზადება.
3) არსებული ერთსართულიანი შენობის შიგნით, დამატებითი ფუნდამენტების და მზიდი სვეტების მომზადება; ღია ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და საპროექციო სათავსოს ფუნდამენტების მომზადება; სცენის ირგვლივ და არსებული შენობის განივკვეთზე, მონოლითური მზიდი კედლების მომზადება; სცენის უკანა ნაწილზე რკალურად, ეკრანის დამაგრებისათვის და სცენის უკანა სივრცის გადახურვის გადახურვის ფილის დაჭერისათვის, მონოლითური ფუნდამენტებზე ორტისებრი ლითონის კოჭების დამონტაჟება; არსებულ ერთსართულიან, მათ შორის საპროექტორო შენობაზე, მონოლითური ფილების მომზადება; ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცეში რკინაბეტონის მონოლითური დასაჯდომები სკამებისა კიბის მარშების მოწყობა; კიბის საფეხურებში განათების სისტემების მოწყობისათვის, ბეტონის სამუშაოების ჩატარებამდე, საჭიროა სპეციალური დაკაბელება; გადახურვის საჭიროებისათვის, ამფითეატრის სცენის კიდეებზე ორი და ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცის კიდეებზე ოთხი მონოლითური ტუმბოს მოწყობა; არსებული ერთსართულიანი შენობის ნაწილი მონოლითური ფილის მოწყობის შემდგომ, ხის კონსტრუქციის გამოყენებით, პროფილირებული ლითონის ფურცლებით დახურვა. წყლის გამყვანებისა და დგარების მოწყობა;
4) სტრუქტურული ფერმის დამზადება და მონტაჟი; ლითონის სამი მრგვალი კიბის დამზადება და მონტაჟი; ლითონის მოაჯირების, სკამების და სხვადასხვა ელემენტების დამზადება და მონტაჟი; შენობის ტერასულ გადახურვებზე თბოსაიზოლაციო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; კარ-ფანჯრების დამზადება და მონტაჟი; საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი; დახურულ სივრცეებში მოსაპიკეთებელი სამუშაოები; გარე სადრენაჟე სისტემების მონტაჟი; ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და ამფითეატრის ირგვლივ ზედაპირების მოპირკეთება და დამუშავება;
5) შიდა სამღებრო სამუშაოები; გარე სამღებრო სამუშაოები; განათებისა და სანტექნიკის აქსესუარებისა და გათბობის აგრეგატების მონტაჟი; ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცეში პლასტმასის სკამების მონტაჟი
6) დროებითი ნაგებობების დემონტაჟი; ტერიტორიაზე სავალი ნაწილების, დეკორატიული ფილებით მოპირკეთება; ტერიტორიაზე ბალახის საფარის მოწყობა; ტერიტორიის დასუფთავება და ექსპლუატაციისთვის მომზადება
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 მიწისზედა/მიწისქვეშა 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.

- 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.