ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6893823

ნომერი: AR1995518

თარიღი : 27.10.2023

გაცემის თარიღი : 19.02.2024

გაცნობის თარიღი : 20.02.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამღერეთი , N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ელისო ელისაშვილი პ/ნ 01025006529
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომის დასახლება, III მიკრო/რაიონი, კორპუსი 10, ბინა 89

ორგანიზაცია:
- შპს საქართველოს საერთაშორისო უნივერსიტეტი ჯიუ კოდი: 204555524

ნომენკლატურა :

- უმაღლესი სასწავლებლები
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6496660
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.06.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: უმაღლესი სასწავლებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კაციტაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბკ არქიტექტორები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402098920

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს საქართველოს საერთაშორისო უნივერსიტეტი ჯიუ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204555524
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ელისო ელისაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025006529

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7081.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1347.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4091.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 149.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 10.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 184.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1153.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19801.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14849.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4952.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.16
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - 1989 კვ.მ კ1=1989/6644=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - მთავარი კორპუსი - 4047.9კვ.მ ბიბლიოთეკა - 491კვ.მ სასაწყობე შენობა - 45.5 კ2=4584.4/6644=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - 1398,3 მ2 კ3=1398,3/6644=0.2
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 2593.8

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7081.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1404.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3958.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 149.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 10.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1204.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20057.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15073.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4984.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.16
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - 1967.1კვ.მ კ1=1967.1/6644=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - მთავარი კორპუსი - 4105 კვ.მ ბიბლიოთეკა - 491კვ.მ სასაწყობე შენობა - 45.5 კ2=4641.5/6644=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სპეცზ-1 ში - 1397,7 მ2 კ3=1397,7/6644=0.2
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 2593.8

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, ქუჩა სამღერეთი, N5 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.12.14.094.004) უმაღლესი სასწავლებლის რეკონსტრუქცის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 19 თებერვლიდან 2024 წლის 19 აგვისტოს ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

I რიგის სამუშაოები:

1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: მათ შორის არსებული ნაგებობების დაშლა და სამშენებლო ნაგვის მოცილება; არსებული ბაქნის და კიბეების დაშლა; ჭიშკრის და ღობის ნაწილის დემონტაჟი; ქვაფენილის მოხსა.
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

I Iრიგის სამუშაოები:

3) მიშენების მიწის სამუშაოები ხელით: მიშენების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; მიშენების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; მიშენების სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
4) მიშენების სისტემის მოწყობა ლითონის კონსტრუქციებით შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან; შენობა-ნაგებობის გადახურვის მოწყობა ლითონის და ხის კონსტრუქციებისგან, ჰიდროსაიზოლაციო მემბრანით დაფარვა და დათბუნების მოწყობა; მიშენების სამივე ფასადის შემინვა;
5) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები; ახალი საყრდენი კედლის მოწყობა; ტროტუარის და შენობის შორის ასფალტის დაგება; მისაწვდომი პანდუსის მოწყობა;

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 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული 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.

- 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.