ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №185962

ნომერი: AR142170

თარიღი : 01.05.2012

გაცემის თარიღი : 29.05.2012

გაცნობის თარიღი : 30.05.2012

შედეგი : პირობადადებული.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ივანე ცაგურია პ/ნ 01008014283
- თბილისი, წყნეთის ქუჩა, კორპუსი 4, ბინა 25

ორგანიზაცია:
- შპს სანაპირო 2004 კოდი: 202218322

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2787
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/769
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.04.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მცირე სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივანე ცაგურია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008014283
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სანაპირო 2004"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202218322

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1942.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1805.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4253.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3006.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1247.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16170.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16170.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1805.6;კ1=0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4786.0;კ2=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 136;კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 03/1017
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.09.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/998
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.10.2007

- ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 23.12.2011 წ დადგენილება №000244, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და 18.01.2012 წ საგადასახადო დავალება №4 (სს ვითიბი ბანკი), 4000 ლარზე.

სამსახურს 2012 წლის 01 მაისს №AR142170 ელექტრონული განცხადებით მომართა შპს „სანაპირო-2004“-მა (ი. ცაგურიას სახით) და მოითხოვა ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. №29-ში, შპს „სანაპირო-2004“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.13.05.004.057) სავაჭრო ცენტრის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სამსახურმა, განხილვის შემდეგ, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციას დაუდგინა ხარვეზი (11.05.12 წ გადაწყვეტილება №155137). მათ შორის ის რომ, საპროექტო გადაწყვეტით ირღვეოდა სამსახურის 23.04.2010 წ №01/769 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-თი დადგენილი ნაკვეთების საზღვრები და სხვა ხარვეზებთან ერთად აცნობა, რომ საჭირო იყო პროექტი გრგ-თი დადგენილ მიკუთვნებულ საზღვრებთან შესაბამისობაში მოიყვანილიყო, ან ცვლილება შეტანილიყო გრგ-ში შესათანხმებლად წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტის შესაბამისად.

სამსახურს 2012 წლის 18 მაისს №AR142170 განცხადებით კვლავ მომართა შპს „სანაპირო- 2004“-მა (ი. ცაგურიას

სახით) და სადაც აღნიშნულია, რომ შეთანხმებულ გრგ-ს პროექტში გამოვლენილია ხარვეზი, კერძოდ, მცირე სავაჭრო ცენტრისთვის (ბლოკი N2) დადგენილი საზღვარი მცირედ კვეთს მომიჯნავე მრავალფუნქციური შენობის ასევე გრგ-თი დადგენილ საზღვარს (ბლოკი N1) და რომ ზემოაღნიშნული ხარვეზი გასწორებულ იქნებოდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტში, რომელსაც დასამტკიცებლად წარმოადგენდა არქიტექტურის სამსახურში და ითხოვა პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად სამსახურმა შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ დამკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

თანახმად საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ #57 დადგენილების 39-ე მუხლისა, თუ ობიექტის მშენებლობა დაკავშირებულია დასამუშავებელი საპროექტო დოკუმენტაციის დიდ მოცულობასთან და შემჭიდროებულ ვადებში შესასრულებელ მასშტაბურ სამუშაოებთან, აგრეთვე გართულებულია დაპროექტებისათვის საჭირო გარემოებათა ან/და საპროექტო დოკუმენტაციის ცალკეული ნაწილების დაზუსტება-შეთანხმება, რის გამოც ნებართვის მაძიებელი ვერ წარადგენს სრულყოფილ დოკუმენტაციას, ნებართვის მაძიებლის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მშენებლობის ნებართვა წარსადგენი დოკუმენტაციის პირობებისა და ვადების გათვალისწინებით. ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ დადგენილი პირობებით და განსაზღვრულ ვადაში წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არის საპროექტო დოკუმენტაციის განუყოფელი ნაწილი და დაემატება მას. ნებართვის გამცემის მიერ განსაზღვრულ ვადაში დადგენილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობა მშენებლობის ნებართვის ძალადაკარგულად ცნობის საფუძველია.

როგორც განცხადებაზე თანდართული მასასლიდან (ქ. თბილისის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 23.12.2011 წ დადგენილება №000244, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე; არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები; მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი) ირკვევა, საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ფაქტიურად დასრულებულია. დამკვეთის მხრიდან აღებულია ვალდებულება სამსახურის 23.04.2010 წ №01/769 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს კორექტირებაზე და საპროექტო გადაწყვეტასთან შესაბამისობაში მოყვანა.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის მოთხოვნა დაყენებული №AR142170 ელექტრონული განცხადებით და დამკვეთს განესაზღვროს დამატებითი პირობა, სამსახურის 23.04.2010 წ №01/769 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის კორექტირების თაობაზე, მისაკუთვნებელი ნაკვეთების საზღვრებთან არსებული შეუსაბამობის აღმოფხვრის მიზნით.

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის გ ქვეპუნქტის და მე-6 ნაწილის, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. №29-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.13.05.004.057) სავაჭრო ცენტრის (ბლოკი №2) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2012 წლის 20 მაისიდან 2012 წლის 20 სექტემბრის ჩათვლით.
4. დაევალოს განმცხადებელს, წინამდებარე ბრძანების ოფიციალური წესით გაცნობიდან (ძალაში შესვლიდან) 2 (ორი) თვის ვადაში უზრუნველყოს სამსახურის 23.04.2010 წ №01/769 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს პროექტის კორექტირება მისაკუთვნებელი ნაკვეთების საზღვრებთან არსებული შეუსაბამობის აღმოფხვრის მიზნით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ან/და კორექტირებაზე უარყოფითი გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში, ბრძანება ცნობილ იქნას ძალადაკარგულად.
5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოსსამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი, მათ შორის:

5.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
5.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;
5.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად;
5.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან;
5.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად, დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობაზე.

მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპები: * 1. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; 2. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

---

* რომელთა დასრულება საჭიროებს სათანადო ოქმის შედგენას.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.