ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №228237

ნომერი: AR152731

თარიღი : 05.06.2012

გაცემის თარიღი : 25.06.2012

გაცნობის თარიღი : 25.06.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მაისურაძე , N 11 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ჯობავა პ/ნ 62006030542
- გალი სოფ. 1-გალი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 62
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.01.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ჯობავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იუ–ეი–დი სტუდია"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206218109

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლიანა მოდებაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59001006592
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მეტრა გრუპ ჯეორჯია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205214944

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6203.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 353.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3235.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1618.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 288.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 148.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 853.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 327.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11538.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9312.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2226.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1598.4; კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13453.2; კ2=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1985.0; კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 94066
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.03.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 94066
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.03.2012

სამსახურს 2012 წლის 06 ივნისს და დამატებით 19 ივნისს №AR152731 ელექტრონული განცხადებებით მომართა შპს "მეტრა გრუპ ჯორჯია"–ს დირექტორის ლიანა მოდებაძის მინდობილმა პირმა – ალექსანდრე ჯობავამ (თანახმად წარმოდგენილი 23.05.20102 წ. #25/05/2012 მინდობილობისა) და მოითხოვა ქ. თბილისში, სექტორი - სამგორი, მაისურაძის ქუჩა #11–ში, შპს „მეტრა გრუპ ჯორჯია“–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი #01.19.20.004.019) მრავალფუნქციური კომპლექსის #1 კორპუსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე. სამსახურმა, განხილვის შემდეგ, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციას დაუდგინა ხარვეზი (15.06.12 წ გადაწყვეტილება №218910 და 20.06.12წ გადაწყვეტილება №222589), მათ შორის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის საჭიროება.

სამსახურს 2012 წლის 22 ივნისს №AR152731 განცხადებით კვლავ მომართა მოქალაქე ალექსანდრე ჯობავამ შუამდგომლობით, რომ მიმდინარეობს საკითხის განხილვა (21.06.2012წ. AR160387განაცხადის საფუძველზე) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით და ითხოვა პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა პირობით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად სამსახურმა შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ დოკუმენტაციაში გამოვლენილი ხარვეზები გასწორებულია, თუმცა სამსახურში ამ დრომდე მიმდინარეობს საკითხის განხილვა (21.06.2012წ. AR160387 განაცხადის საფუძველზე) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანასთან

დაკავშირებით.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სამსახურმა შესაძლებლად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე, დამკვეთისთვის დამატებით პირობის განსაზღვრით. კერძოდ, თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით მიღებული იქნება უარყოფითი დასკვნა/გადაწყვეტილება, წინამდებარე ბრძანება გამოცხადდება ძალადაკარგულად.

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 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

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 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, სექტორი - სამგორი, მაისურაძის ქუჩა #11–ში, შპს „მეტრა გრუპ ჯორჯია“–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკადასტრო კოდი #01.19.20.004.019) მრავალფუნქციური კომპლექსის #1 კორპუსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2012 წლის 25 ივნისიდან 2012 წლის 25 სექტემბრის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით მიღებული იქნება უარყოფითი დასკვნა/გადაწყვეტილება, წინამდებარე ბრძანება გამოცხადდება ძალადაკარგულად.
5. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო 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 შეფასებები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.
6. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2012 წლის 26 მარტის #94066 ბრძანებით შეთანხმებულ დოკუმენტაციასთან ერთად.

მშენებლობის ეტაპები: 1. ჩასასვლელი პანდუსის საყრდენი კედლისა და მოაჯირების მოწყობა; 2. სამშენებლო სამუშაოების დასრულება, ტერიტორიის დასუფთავება.

• 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 პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით 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 მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.