ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №228272

ნომერი: AR155313

თარიღი : 04.06.2012

გაცემის თარიღი : 23.06.2012

გაცნობის თარიღი : 23.06.2012

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მასივი III , ქუჩა შუამთა , N 21 / ქალაქი თბილისი , საცხენისის და შუამთის ქუჩების გადაკვეთაზე;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- აკაკი ბლიაძე პ/ნ 01001026938
- თბილისი მისამართის გარეშე

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "st.ART" კოდი: 400022104

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ადმინისტრაციული შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205176977

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მეჰმეთ სელიმ აიჰან
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01092000319
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ჩაღლარის საგანმანათლებლო დაწესებულების დემირელის სახელობის კერძო კოლეჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204379369

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9039.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 474.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1261.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 550.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 382.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 256.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 71.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5002.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3578.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1424.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.07
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1034.77 კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1956.4 კ2=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6000 კ3=0.6

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9039.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 474.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2187.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1210.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 382.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 498.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 96.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8745.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7321.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1424.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1034.77 კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1956.4(არსებული)+1039.4(საპროექტო)=2995.8=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6000 კ3=0.6

სამსახურს 2012 წლის 04 ივნისს და დამატებით 18 ივნისს №AR155313 ელექტრონული განცხადებებით მომართა შპს "ჩაღლარის საგანმანათლებლო დაწესებულების დემირელის სახელობის კერძო კოლეჯი"–ს დირექტორის მეჰმეთ სელიმ აიჰანის მინდობილმა პირმა – აკაკი ბლიაძემ (თანახმად წარმოდგენილი 28.05.2012 წ. #116 მინდობილობისა) და მოითხოვა ქ. თბილისში, სექტორი - სამგორი, III მასივში, შუამთის ქუჩა, N 21/ქალაქი თბილისი, საცხენისის და შუამთის ქუჩების გადაკვეთაზე, შპს "ჩაღლარის საგანმანათლებლო დაწესებულების დემირელის სახელობის კერძო კოლეჯი"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკ. კოდი #01.19.20.027.015)

ადმინისტრაციული შენობის რეკონსტრუქციის (დაშენებით) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე. სამსახურმა, განხილვის შემდეგ, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციას დაუდგინა ხარვეზი (14.06.12 წ გადაწყვეტილება №216684 და 19.0612წ გადაწყვეტილება №222581), მათ შორის საპროექტო შენობის დასაშვები სიმაღლის გადაჭარბება.

სამსახურს 2012 წლის 21 ივნისს №AR155313 განცხადებით კვლავ მომართა მოქალაქე აკაკი ბლიაძემ შუამდგომლობით, რომ მიმდინარეობს საკითხის განხილვა (07.05.2012წ. AR160597 განაცხადის საფუძველზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი კოეფიციენტის ცვლილებასთან 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. AR160597 განაცხადის საფუძველზე) სიმაღლის განმსაზღვრელი კოეფიციენტის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, სამსახურმა შესაძლებლად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე, დამკვეთისთვის დამატებით პირობის განსაზღვრით. კერძოდ, თუ შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი კოეფიციენტის ცვლილებასთან 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

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი - სამგორი, III მასივში, შუამთის ქუჩა, N 21/ქალაქი თბილისი, საცხენისის და შუამთის ქუჩების გადაკვეთაზე, შპს "ჩაღლარის საგანმანათლებლო დაწესებულების დემირელის სახელობის კერძო კოლეჯი"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის საკ. კოდი #01.19.20.027.015) ადმინისტრაციული შენობის რეკონსტრუქციის (დაშენებით) არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2012 წლის 23 ივნისიდან 2013 წლის 23 ივნისის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი კოეფიციენტის ცვლილებასთან დაკავშირებით უარყოფითი დასკვნის/გადაწყვეტილების შემთხვევაში, 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 საჭიროების შემთხვევაში 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 საექსპერტო შეფასება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად არსებული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზე ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ.

მშენებლობის ეტაპები: 1. მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები; 2. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება; 3. ორი სართულის დაშენება და კიბის მოწყობა; 4. ქანობიანი სახურავის მოწყობა; 5. გარე და შიდა კედლების ამოყვანა; 6. არსებული ზველი ნაწილის და ახალი ნაწილის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; 7. ფასადის შელესვა და შეღებვა, სამშენებლო სამუშაოების დასრულება.

• 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.