ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №3801820

ნომერი: AR1569075

თარიღი : 08.01.2018

გაცემის თარიღი : 01.02.2018

გაცნობის თარიღი : 02.02.2018

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 29-31-33 , (ნაკვეთი 04/023) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თეა უგულავა პ/ნ 62001014950
- სოხუმი ი.ჭავჭავაძის ქ. N 84

ორგანიზაცია:
- სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური კოდი: 205270053

აღსრულების საკითხი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1679

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.11.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ხმალაძე არქიტექტორები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მოყვასი 2012
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404927656
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თედო სვანიძე, ვასილ სოხაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 65002004131, 01026001372

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1243.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1012.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8440.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4519.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 693.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 790.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 302.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 62.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2070.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 30000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 23200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6800.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 75.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 68.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 825.6/1243=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6825.8/1243=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 159.2/1243=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1148239
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2014

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 22 დეკემბრის №33 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ბმა „ჭავჭავაძე-ვაკე 2001“-ის წევრების: დიმიტრი მაისურაძის, მირიან ყალაბეგიშვილის, გივი ბასილაძის და სხვათა 2014 წლის 7 აპრილის №12/14097319-17, ბმა „ჭავჭავაძე-ვაკე 2001“-ის თავმჯდომარის ირაკლი გუჯაბიძის 2014 წლის 2 ივნისის №12/1415361-17 და ბმა „ჭავჭავაძე-ვაკე 2001“-ის წევრების, დიმიტრი მაისურაძის და სხვათა 2017 წლის 13 ოქტომბრის №19/01172864232-01 ადმინისტრაციული საჩივრები, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 11 ოქტომბრის №942561, 2014 წლის 4 მარტის №1148239 ბრძანებები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის №3560522 ბრძანება. ამასთან, ამავე ბრძანებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, გაზმარეგულირებელი პუნქტის კარადულ ტიპად გადაკეთების ორგანიზების პროექტში გათვალისწინების პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 22 დეკემბრის №33 ბრძანებაში მითითებულია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ნებართვის გამცემმა ორგანომ უნდა შეისწავლოს გაზმარეგულირებელი პუნქტიდან მომავალი საფრთხე

და საკითხთან დაკავშირებით ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას, შეაფასოს ამ საფრთხის თავიდან აცილების და გაზმარეგულირებელი პუნქტის კარადულ ტიპად გადაკეთების შესაძლებლობები არა პერსპექტივაში არამედ მშენებლობის დაწყებამდე ან მისი განხორციელების პროცესში. ასევე, საჭიროა საქმეში არსებობდეს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე ექსპერტის დასკვნა, რომელიც შეისწავლის მშენებლობის პროცესში არსებული გაზმარეგულირებელი პუნქტიდან მომავალ საფრთხეებს და დაადგენს, კონკრეტულად რა რისკები არსებობს გაზმარეგულირებელი პუნქტიდან ერთი მეტრის დაშორებით მშენებლობის მიმდინარეობისას.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, შეისწავლა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2013 წლის 11 ოქტომბრის №942561 ბრძანებით შეთანხმდა: ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №29–31–33–ში (ნაკვ.№04/023), არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:№01.14.14.004.023) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო 2014 წლის 04 მარტის №1148239 ბრძანებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
სამსახურს 2017 წლის 10 აგვისტოს №AR1531721 განცხადებით მომართა შპს „მოყვასის“ წარმომადგენელმა, გიორგი ხმალაძემ და ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზ. №29-31-33 (ნაკვ#04/023) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:№01.14.14.004.023) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.
სამსახურმა, 2017 წლის 10 აგვისტოს №AR1531721 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 22
დეკემბრის №33 ბრძანების გათვალისწინებით იმსჯელა წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის შესაბამისად, 2018წლის 15 იანვრის №377819 და 2018 წლის 16 იანვრის №3793753 გადაწყვეტილებებით მოითხოვა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა.
განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი, რომელიც ითვალისწინებს არსებული ,,გრპ“-ს გადაკეთებას კარადული ტიპის პუნქტად კარ-ფანჯრების დაყენების შემდეგ და საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმად დასკვნაში ჩამოწერილ პუნქტებზე დაყრდნობით და უსაფრთხოების ინსტრუქციების გათვალისწინებით მშენებარე მრავალსართულიანი სახლის მიმართ მის სამხრეთით ერთ მეტრში განთავსებული გაზის მარეგულირებელი პუნქტიდან მომავალი რისკები ნულის ტოლია.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შეესაბამება კანონმდებლობას და მოთხოვნა ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზ. №29-31-33 (ნაკვ#04/023) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:№01.14.14.004.023) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

"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 ვაკე, გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 29-31-33-ში, (ნაკვეთი 04/023) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი N 01.14.14.004.023), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2018 წლის 01 თებერვლიდან 2020 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:
4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;
4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 წლის №62 დადგენილებით) მოთხოვნათა შესაბამისად;
4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.
4.5. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და

გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.
4.6 მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.
4.7 სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის #57–ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

• 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.