ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5103126

ნომერი: AR1618750

თარიღი : 22.11.2018

გაცემის თარიღი : 14.09.2020

გაცნობის თარიღი : 14.09.2020

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ფერდობი ნუცუბიძე , მიკრო/რაიონი III , (ნაკვეთი N25/63);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რომეო ესართია პ/ნ 19001025590
- ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, #3

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4074086
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.07.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სექტორი N1 შენობა N1)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რომეო ესართია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ბი. აი. ჯი.
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401983396
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ხარშილაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007015475

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1431.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 549.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8427.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5898.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1111.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 248.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 492.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 650.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 28.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 44863.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43988.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 875.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 50.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 549:1431=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8238 : 1431=5,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 145:1431=0.10

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/449
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.09.2004

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/739
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.10.2006

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს AR1618750 (22/11/2018) განაცხადით მომართა რომეო ესართიამ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე , მიკრო/რაიონი III , (ნაკვეთი N25/63)-ში მდებარე საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.14.02.025.063), 4395700 (28/02/2019) ბრძანებით შეთანხმებული პირობადადებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება.

№4395700 (28/02/2019) ბრძანებით შეთანხმდა 20/449 (28.09.2004) (ნ/739 31.10.2006) ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტი და გაიცა პირობადადებული მშენებლობის ნებართვა.

აღნიშნული ბრძანების მე- 3-ე პუნქტით ნებართვის მფლობელს დაევალა შემდეგი: „ამ ბრძანების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 1 (ერთი) წლის (260 სამუშაო დღე) ვადაში, უზრუნველყოს საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა 2018 წლის 18 ივლისის №4074086 წერილით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

02.03.2020 წლის №4883567 ბრძანებით დამკვეთის მოთხოვნის საფუძვლეზე პირობის შესრულების ვადა გაგრძელდა 6 თვით.

დამკვეთმა 2020 წლის 10 სექტემბერს წარმოადგინა ზემოაღნიშნული ბრძანებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია. კერძოდ: საპროექტო მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა №4074086 წერილით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განახლდა საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო კოდი N01.14.02.025.251; ფართობი: 1431 კვ. მ.), წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დამკვეთმა სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებები შეასრულა დროულად და სრულად.

"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. შესრულებულად ჩაეთვალოს დამკვეთს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 28 თებერვლის №4395700 ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული პირობა.
2. 2020 წლის 10 სექტემბრის №AR1618750 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არის სამშენებლო დოკუმენტის განუყოფელი ნაწილი და განხილულ უნდა იქნას მასთან ერთად.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 28 თებერვლის №4395700 ბრძანებასთან ერთად.

- 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.