ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5839294

ნომერი: AR1768860

თარიღი : 07.09.2020

გაცემის თარიღი : 09.03.2022

გაცნობის თარიღი : 09.03.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 17დ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ილია სუჯაშვილი პ/ნ 01019017859
- თბილისი II ძმობის ქ. N 8

ნომენკლატურა :

- ბაზარი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 551558 (განკარგულება#190 13.02.2013); /საკრებულოს განკარგულება #72 (21.12.2021)/
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.03.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო კომპლექსი, ბლოკი 2 (სექტორი 2)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ილია სუჯაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ვარკეთილი 96"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208149779
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარი პირველი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010011580

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9399.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3400.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3400.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3400.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37600.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.39
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.89
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3400 კვ/მ კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3400 კვ/მ კ2=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 00 კვ/მ კ2=0.0

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს AR1768860 (07/09/2020) განაცხადით მომართა ილია სუჯაშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა, N17დ-ში მდებარე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.19.20.024.126), პირობადადებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება.

№5225214 (15/12/2020) ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა პირობადადებული მშენებლობის ნებართვა.

აღნიშნული ბრძანების მე- 5-ე პუნქტით ნებართვის მფლობელს დაევალა შემდეგი: „დაევალოს დამკვეთს ამ ბრძანების გაცემიდან 90 დღის ვადაში უზრუნველყოს:

1) მიწის ნაკვეთის გრგ-ს შესაბამისად გამიჯვნა;

2) ფუნქციური ზონის გრგ-სთან შესაბამისობაში მოყვანა;

25.08.2021 წელს სამსახურს მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა პირობის შესრულების ვადის გაგრძელება, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის გრგ-ს შესაბამისად გამიჯვნა და ფუნქციური ზონის გრგ-სთან შესაბამისობაში მოყვანის პროცესი არ იყო დასრულებული.

29.10.2021 წელს სამსახურს კვლავ მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა პირობის შესრულების ვადის გაგრძელება, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის გრგ-ს შესაბამისად გამიჯვნა და ფუნქციური ზონის გრგ-სთან შესაბამისობაში მოყვანის პროცესი არ არის დასრულებული.

28.12.2021 წელს სამსახურს კვლავ მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა პირობის შესრულების ვადის გაგრძელება. ამასთან როგორც განმცხადებელი განმარტავს და კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმიდან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 16 დეკემბრის #21.1726.1932 განკარგულებიდან დგინდება, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გაუქმებულია ტერიტორიის სექტორებად დაყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე №5225214 (15/12/2020) ბრძანების მე-5-ე პუნქტის 1-ელ ქვეპუნქტი დაფიქსირებული პირობა ითვლება შესრულებულად.

ვინაიდან, სამსახურის №5225214 (15/12/2020) ბრძანების მე-5-ე პუნქტის მე-2 ქვეპუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულებისთვის საჭიროა დამატებითი ვადა, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და №5225214 (15/12/2020) ბრძანების მე-5-ე პუნქტით ვალდებულების შესრულების 30 სამუშაო დღით ვადის გაგრძელებას.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დგინდება, რომ დღევანდელი მდგომარეობით ფუნქციური ზონა

შეესაბამებაგანაშენიანების რეგულირების გეგმას.

"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 15/12/2020 წლის N5225214 ბრძანების მე-5-ე პუნქტის 1-ლი და მე-2 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირობა.
2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 15/12/2020წლის N5225214 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.