ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5810519

ნომერი: AR1844824

თარიღი : 30.08.2021

გაცემის თარიღი : 17.02.2022

გაცნობის თარიღი : 17.02.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ბოხუა პ/ნ 01006001519
- თბილისი დიღმის მას. II კვ. კორ. 19 ბ. 41

ორგანიზაცია:

- შპს "მაზა" კოდი: 401987374

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 5096687; ბრძანება № 5120463 28/09/2020; ბრძანება № 5221306 27/11/2020
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.09.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა მემანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,მაზა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401987374

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მაზა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401987374
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ბოხუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006001519

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2229.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 12605.52
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11570.05
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5855.68
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2169.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 575.83
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1332.62
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1357.77
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 32.01
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 246.44
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 41041.92
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39707.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1334.52
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 952.96 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11454.57 კ2=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 354.24 კ3=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 5159463. ბრძანება № 5261674
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.01.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 5159463. ბრძანება № 5261674
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.01.2021

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს AR1844824 (30/08/2021) განაცხადით მომართა ზაზა ბოხუამ და მოითხოვა ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22-ში მდებარე თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.10.06.001.281), № 5800636(11/02/2022) გადაწყვეტილებით გაცემული პირობადადებული მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება.
28/12/2021 წლის № 5746912 ბრძანებით შეთანხმდა № 5261674 (26/01/2021) ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის პირობადადებული კორექტირებული პროექტი. აღნიშნული ბრძანებებით ნებართვის მფლობელს დაევალა შემდეგი:
„ამ ბრძანების გაცემიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში, უზრუნველყოს: ავტოსადგომების ნაწილში პრეფერენაციის მოპოვება.
30/08/2021 წელს AR1844824 განაცხადით სამსახურს მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა 30 სამუშაო დღის ვადის პირობადადებული მშენებლობის ნებართვის აღება.

: 28/12/2021 წლის № 5746912 ბრძანებით გაიცა 26/01/2021 წლის№ 5261674 ბრძანებით შეთანხმებული პირობადადებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე, პირობადადებული მშენებლობის ნებართვა. აღნიშნული ბრძანების მე- 9-ე პუნქტით ნებართვის მფლობელს დაევალა შემდეგი: დაევალოს დამკვეთს ამ ბრძანების ოფიციალური გაცნობიდან 30 (ოცდაათი) სამუშაო
დღის ვადაში, უზრუნველყოს: ავტოსადგომების ნაწილში პრეფერენციის მოპოვება 30/08/2021 წელს AR1844824 განაცხადით სამსახურს მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა პირობის შესრულების ვადის გაგრძელება, პრეფერენციებთან დაკავშირებით საკითხის განხილვა შესაბამისი ორგანოს მიერ არ იყო დასრულებული.
ვინაიდან, სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის № 5746912 ბრძანების მე-9-ე პუნქტით დადგენილი ვალდებულების შესრულებისთვის საჭირო გახდა დამატებითი ვადა, AR1844824 განაცხადით სამსახურს კვლავ მომართა განმცხადებელმა და მოითხოვა№ 5746912 ბრძანების მე-9-ე პუნქტით ვალდებულების შესრულების ვადის გაგრძელება. 11/02/2022 წლის № 5800636 ბრძანებით დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე პირობის შესრულების ვადა გაგრძელდა 30 სამუშაო დღით.
დამკვეთმა 2022 წლის 16 თებერვალს წარმოადგინა ზემოაღნიშნული ბრძანებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია. წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დამკვეთმა სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებები შეასრულა დროულად და სრულად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ვბრძანებ

1. შესრულებულად ჩაეთვალოს დამკვეთს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის № 5746912 ბრძანების მე-9 პუნქტით განსაზღვრული პირობა.
2. 2022 წლის 16 თებერვლის № AR1844824 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 2021 წლის 28 დეკემბრის № 5746912 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.