ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 2573892

გაცემის თარიღი: 03/05/2016 გაცნობის თარიღი: 03/05/2016

განცხადების ნომერი: AR1393047

შემოსვლის თარიღი: 11/04/2016

შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.01.124.006
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფოსტის , N 3/5 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუთნის , N 7 / ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 24
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2733.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "რეალთი ავლაბარი" (405012864)

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ალექსანდრე გოცირიძე პ/ნ 01015013316
- მისამართი: თბილისი ჩახრუხაძის ქ. N 25

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.06.2007 წ. #1/560 ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 11/04/2016წ. #AR1393047 განცხადებით მომართა ალექსანდრე გოცირიძემ და მოითხოვა 28.06.2007 წელს ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №1/560 ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანა.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 28.06.2007 წელს ქ. თბილისში, ისანი –სამგორის რაიონში, ქუჩა ფოსტის N 3/5–ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვ.) შენობის ასაშენებლად დადგენილი იქნა #1/560 ქალაქთმშენებლობითი პირობები. აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გაცემული იქნა მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდით: 01.17.01.124.002 (ფართობი 1960 კვ.მ.) და 01.17.01.124.003 (ფართობი 715 კვ.მ.). ამავე სამსახურის 31/07/2015წ. №2043372 ბრძანებით ცვლილება შევიდა აღნიშნულ პირობებში.

განმცხადებელი ითხოვს აღნიშნულ პირობებში ცვლილების შეტანას საპროექტო ობიექტის ფუნქციის დამატებასთან დაკავშირებით, კერძოდ: სასტუმროს ფუნქციის დამატება;

საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე, რომლის რეკომენდაციის შესაბამისად მიეცა დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, ფოსტის ქ. N3/5/გუთნის ქ. N7/ქეთევან წამებულის გამზ. N24–ში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის საკითხს.

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 99-ე მუხლის თანახმად იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-ნაგებობა არ არის ვარგისად აღიარებული, გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა. ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.06.2007 წ. #1/560 ქალაქთმშენებლობით პირობები გაცემულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს #140 დადგენილების საფუძველზე, რომლის თანახმადაც ქალაქთმშენებლობით პირობებში უნდა აისახოს საკადასტრო ერთეულის ცვლილებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქთმშენებლობით პირობებში შეიტანოს ცვლილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 99-ე მუხლის, “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს #140 დადგენილებისა და ,,ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურისათვის ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ცვლილებების და დამატებების შეტანის, შეცდომის გასწორების, მათი ბათილად ცნობის, ძალადაკარგულად გამოცხადებისა და არარად აღიარების უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე’’ ქალაქ თბილისის მერის 2009 წლის 9 მარტის #194 განკარგულების შესაბამისად,

ბრძანება

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.06.2007 წ. #1/560 ქალაქთმშენებლობით პირობებში, კერძოდ: საპროექტო ობიექტს – მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვ.) ფუნქციად დაემატოს სასტუმრო;

2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.06.2007 წ. #1/560 ქალაქთმშენებლობით პირობებთან და სამსახურის 31/07/2015წ. №2043372 ბრძანებასთან ერთად;

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 2269571

გაცემის თარიღი: 30/10/2015 გაცნობის თარიღი: 30/10/2015

განცხადების ნომერი: AR1347369
შემოსვლის თარიღი: 06/10/2015
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.01.124.006
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფოსტის , N 3/5 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუთნის , N 7 / ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 24
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2733.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "რეალთი ავლაბარი" (405012864)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ალექსანდრე გოცირიძე პ/ნ 01015013316
- მისამართი: თბილისი ჩახრუხაძის ქ. N 25

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1/560
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.06.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული და სხვა) შენობა.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ბოკუჩავა
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არდუ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 201954215

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: რეალთი ავლაბარი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405012864
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე გოცირიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015013316

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2733.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1712.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 19961.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8445.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 396.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3096.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1697.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1715.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 342.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4267.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 67760.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 53240.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14520.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1712.2 და 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11021.9 და 4.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 189.1 და 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 03/1354
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2007

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : N6/1235
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.12.2007

• .ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N 882015333107, 16.06.2015, საკადასტრო კოდი N 01.17.01.124.006)
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 01.04.2010 წლის N1186 ბრძანება
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 17.05.2010 წლის N1959 ბრძანება
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.06.2010 წლის N2744 ბრძნება
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 17.05.2011 წლის N1820 ბრძანება
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 30.07.2013 წლის N810546 ბრძანება
• .ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 09.10.2014 წლის N1501794 ბრძანება
• .2015 წლის 14 თებერვლის შეთანხმება (უძრავი ქონების ვალდებულებებით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანისა და ხელშეკრულების ახალი რედაქციის ჩამოყალიბების შესახებ) (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N150143102, 14.02.2015)
• .2015 წლის 15 მარტის აქტი ღია ქვაბულში ფუძის გრუნტების შემოწმების შესახებ
• .სტუდიო "არსი"–ს მთავარი არქიტექტორის ი. კვანტალიანის 30.06.2015 წლის თანხმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N150689174, 30.06.2015)
• .სს "პროგრეს ბანკი"–ს კომერციული დირექტორის, ბ. აბაშიძის 10.07.2015 წლის N2–130.07.15 თანხმობა
• .ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 31.07.2015 წლის N2043372 ბრძანება
• .ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N23, 09.10.2015წ
• .ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილება N000188 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და ჯარიმის გადახის ქვითარი (საგადასახადო დავალ;ება N1, 26.10.2015)

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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

ბრძანება

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში (სექტორი – ისანი), ფოსტის ქ. N3/5/გუთნის ქ. N7/ქეთევან წამებულის გამზ. N24–ში, შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"–ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი;
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა;
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2015 წლის 31 ოქტომბრიდან 2017 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით;
4. დაევალოს დამკვეთს, მიმდებარე ტერიტორიის გამწვანებისა და კეთილმოწყობის სამუშაოების დაწყებამდე მოიპოვოს შესაბამისი თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოდან;
5. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტაცია, მათ შორის:
5.1 სამშენებლომიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
5.2 საჭიროების შემთხვევაშიშენობა-ნაგებობისადა მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის N57 დადგენილების 35-ემუხლის შესაბამისად;
5.3 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ემუხლის და „ მშენებლობის უსაფრთხოების წესების “ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 წლის N62 დადგენილებით) მოთხოვნათა შესაბამისად;
5.4 კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან;
5.5 სავალდებულო საექსპერტო შეფასებები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად;

ნორმების“ (საქართველოს სტანდარტი N268-1.3-4323, 26.04.2010 წ.) შესაბამისად;
5.7 მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ–კენკროვანი მცენარეებისა) მოჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის
მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა;
5.8. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა;
5.9. სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისას საგზაო მოძრაობის შეფერხების შემთხვევაში ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის თანხმობა;

• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილიწესით.

• 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 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 მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა