არქიტექტურული კომპანია **დემარკი**

მისამართი: 0160, გ. სააკაძის დაღმართი 6, თბილისი, საქართველო. ტელ (+995 32) 219 55 12
E-mail: info@dmark.ge; Web: www.dmark.ge

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 29 დეკემბრის №2365241 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზ. #82-ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: #01.14.10.001.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა № 2925007, 03.11.2016. 2018 წლის 13 დეკემბრის ბრძანებით № 4300669 შეთანხმდა კორექტირებული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 13 დეკემბრიდან 2021 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით. ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე 2019 წლის 15 იანვრის ბრძანებით № 4337418 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანებაში შევიდა ცვლილება. 2019 წლის 07 მარტის ბრძანება № 4405065-ით ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დაფიქსირდა ცალ-ცალკე A, B,და C ბლოკებისათვის, რის საფუძველზეც C ბლოკი მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზ. #82-ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.14.10.001.077), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (A და B ბლოკების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე 2020 წლის 02 დეკემბრის №5210539 და 2020 წლის 09 დეკემბრის №5218918 ბრძანებებით შევიდა ცვლილება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში.

გთხოვთ გამიცალკევოთ A და B ბლოკების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ 05.10.2020; №5121557 ბრძანებისა და ტექნიკური ხარვეზის გასწორების შესახებ ბრძანებების №5210539 და №5218918 საფუძველზე.

A და B

.მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვმ): 5000

.განაშენიანების ფართობი (კვმ): 2857.3

.კ1 განაშენიანების კოიფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოიფიციენტში).: კ1=0.4 2027.5კვ.მ

.კ2 განაშენიანების კოიფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოიფიციენტში).: კ2=3.5 17690.2კვ.მ;

A -5491კვ.მ, კ2=1.1; B -8671,8კვ.მ, კ2=1.7; C_3527.4კვ.მ, კ2=0.7;

.კ3 განაშენიანების კოიფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოიფიციენტში).: კ3=0.3 1384.8 კვმ

.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 61829.34

.0.00მ ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 48129.04

.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 13700.3

.შენობა ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 61.57

.0.00მ ნიშნულის ზევით (მ): 51.2

.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 10.37

A ბლოკის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

.საერთო ფართობი (კვმ): 7397.0

.საცხოვრებელი ფართობი (კვმ): 4144.1

.საზაფხულო ფართობი (კვმ): 804.2

კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი (კვმ): 627

.დამხმარე ფართობი (კვმ): 87.6

.ავტოსადგომის ფართობი (კვმ): 1734.1

სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ) 23774.66

0.00მ ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 18726,46

0.00მ ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 5048.2

შენობა ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 60.57

0.00მ ნიშნულის ზევით (მ): 50.20

0.00მ ნიშნულის ქვევით (მ): 10.37.

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ1=0.2 838.6 კვმ

კ2 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ2=1.1 5491 კვმ

კ3 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ3=0.3 1384.8კვ.მ

B ბლოკის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

.საერთო ფართობი (კვმ): 12383.8

.საცხოვრებელი ფართობი (კვმ): 6663.6

.საზაფხულო ფართობი (კვმ): 1892

კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი (კვმ): 827.1

.დამხმარე ფართობი (კვმ): 238.7

.ავტოსადგომის ფართობი (კვმ): 2762.4

სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ) 38079.14

0.00მ ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 29427.04

0.00მ ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 8652.1

შენობა ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 54.57

0.00მ ნიშნულის ზევით (მ): 44.20

0.00მ ნიშნულის ქვევით (მ): 10.37

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ1=0.2 1188.9 კვ.მ

კ2 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ2=1.7 8671.8 კვ.მ

კ3 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:

კ3=0.3 1384.8 კვმ

შპს დემარკი

დირექტორი ვლადიმერ აბრამიშვილი

პროექტის ავტორი ალექსანდრე კაციტაძე

ვაკე ჰილსი
VAKE HILLS

ქ. თბილისი 22 დეკემბერი 2021 წელი

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

შპს "ჰილს დეველოპმენტი"-ს (ს.ნ. 404993600) (შემდგომში მოხსენიებულია როგორც **მიმნდობი**) დირექტორი, **ანრი ბაციკაძე** (პ/ნ 01024002223) **ვლადიმერ აბრამიშვილს** (პ/ნ 01011025815) (შემდგომში მოხსენიებულია როგორც მინდობილი პირი) ვანიჭებ შემდეგ უფლებამოსილებას:

მინდობილი პირი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **მიმნდობი** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების სამსახურთან ურთიერთობაში ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი N82-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.10.001.077) მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნებისმიერ ეტაპზე ხელი მოაწეროს მიაწოდოს, მოიპოვოს, ჩააბაროს, ნებისმიერი და ყველა დოკუმენტი.

მინდობილი პირი აგრეთვე უფლებამოსილია **მიმნდობის** სახელით გააკეთოს განცხადებები, ატვირთოს, ჩააბაროს, მიიღოს დოკუმენტები, ხელი მოაწეროს დოკუმენტებს; გადაიხადოს სახელმწიფო ბაჟი, მოსაკრებელი და ნებისმიერი სხვა თანხა; შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც საჭიროა მინდობილობაში აღნიშნული დავალების შესასრულებლად;

მინდობილობა ძალაშია 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით

ა. ბაციკაძე

ანრი ბაციკაძე (პ/ნ 01024002223)
დირექტორი

შპს ჰილს დეველოპმენტი * საქართველო * GEORGIA. HILLS DEVELOPMENT LLC * 404993600

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 4405065

გაცემის თარიღი: 07/03/2019 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1665463
შემოსვლის თარიღი: 05/03/2019
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.10.001.077
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 82
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ჰილს დეველოპმენტი (404993600)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2019 წლის 05 მარტს NAR1665463 განცხადებით მომართა ვლადიმერ აბრამიშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 **ბრძანებით** შეთანხმდა ქ. თბილისში, სექტორი ვაკე, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N82–ში, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 13 დეკემბრიდან 2021 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით.

სამსახურის 2019 წლის 15 იანვრის №4337418 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში და დაფიქსირდა: საერთო ფართობი: 24868.2 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი: 13626.5 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი: 3507.5 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 2898.9 კვ.მ, დამხმარე ფართობი: 108.7 კვ.მ, ავტოსადგომის ფართობი: 4726.6 კვ.მ. ასევე, ამავე ბრძანებით შეთანხმებული -2, -1, მე-6, მე-12 და მე-14 სართულის გეგმები ჩანაცვლდა 2018 წლის 21 დეკემბრის №AR1651664 განცხადებაზე წარმოდგენილი ამავე ნიშნულის გეგმებით.

წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების ბლოკების შესაბამისად გამოყოფა, წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის (განაცხადების რეგისტრაცია – №892018347233, მომზადების თარიღი: 01/05/2018 11:27:38) თანახმად, N01.14.10.001.077 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შპს „ჰილს დეველოპმენტი“-ს (404993600) საკუთრებას. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით (განაცხადების რეგისტრაცია - B18000322, მომზადების თარიღი: 04/01/2018 10:40:14) შპს „ჰილს დეველოპმენტი“-ს (404993600) დირექტორია ანრი ბაციკაძე (პ/ნ: 01024002223). სამსახურში წარმოდგენილია ანრი ბაციკაძის მიერ გაცემული, შესაბამისი წესით დამოწმებული, ვლადიმერ აბრამიშვილისთვის უფლებამოსილების მინიჭების დამადასტურებელი დოკუმენტი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N190235231, რეგისტრაციის თარიღი: 05.03.2019).

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულ არქიტექტურულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა საფუძვლიანია. შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და შეიტანოს ცვლილება მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს შემდეგნაირად: „A“ ბლოკი: საერთო ფართობი: 7590.3 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი: 4205.6 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი: 841.8 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 1087.2 კვ.მ.

„B“ ბლოკი: საერთო ფართობი: 11754.4 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი: 6660.7 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი: 1762.7 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 1323.4 კვ.მ.

„C“ ბლოკი: საერთო ფართობი: 5523.5 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი: 2760.2 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი: 903.0 კვ.მ, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 488.3 კვ.მ, დამხმარე ფართობი: 108.7 კვ.მ,

ავტოსადგომების საერთო ფართობი: 4726.6 კვ.მ. მათ შორის: „A“ ბლოკისათვის: ავტოსადგომის ფართობი: 1455.7 კვ.მ. „B“ ბლოკისათვის: ავტოსადგომის ფართობი: 2007.6 კვ.მ. „C“ ბლოკისათვის: ავტოსადგომის ფართობი: 1263.3 კვ.მ.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
2. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 13 დეკემბრის №4300669 ბრძანებასთან ერთად.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5121557

გაცემის თარიღი: 05/10/2020 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1767248
შემოსვლის თარიღი: 11/08/2020
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.10.001.077
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 82
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჰილს დეველოპმენტი" (404993600)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1360527
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.07.2014

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2323156(439;27.11.2015)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.12.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კაციტაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჰილს დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404993600
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანრი ბაციკაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024002223

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2857.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18531.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10735.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2604.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1417.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 391.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3383.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 61829.34
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 48129.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13700.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.57
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.37
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2027.5კვ.მ კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17690.2კვ.მ კ2=3,5; A -5491კვ.მ, კ2=1.1; B -8671,8კვ.მ, კ2=1.7; ც-3527.4კვ.მ, კ2=0.7;
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1384.8 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4300669 (ცვლილება4405065,07.03.2019)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.12.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4300669 (ცვლილება4405065,07.03.2019)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.12.2018

"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

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისი, გამზირი ი.ჭავჭავაძე, N82, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.14.10.001.077), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (A და B ბლოკების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს **05/10/2020 წლიდან 05/12/2022 წლის ჩათვლით.**

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით 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 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

- 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 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.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5210539

გაცემის თარიღი: 02/12/2020 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1784401
შემოსვლის თარიღი: 26/10/2020
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.10.001.077
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 82
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჰილს დეველოპმენტი" (404993600)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 26 ოქტომბერს №AR1784401 განცხადებით მომართა ვლადიმერ აბრამიშვილმა და მოითხოვა სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №82-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.001.077), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (A და B ბლოკების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 05 ოქტომბრიდან 2022 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით.

განმცხადებლის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში არასწორად აისახა ტექნიკურ – ეკონომიკური მაჩვენებლები და შესაბამისად, ითხოვს ტექნიკური შეცდომის გასწორებას ტექნიკურ–ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით, კერძოდ: საერთო ფართობად 18531.8 კვ.მ-ის ნაცვლად 18643 კვ.მ-ის, საცხოვრებელ ფართობად 10735.5 კვ.მ-ის ნაცვლად 10807.7 კვ.მ-ის, საზაფხულო ფართობად 2604.0 კვ.მ-ის ნაცვლად 2696.2 კვ.მ-ის, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობად 1417.0 კვ.მ-ის ნაცვლად 1454.1 კვ.მ-ის, დამხმარე ფართობად 391.8 კვ.მ-ის ნაცვლად 326.3 კვ.მ-ის, ავტოსადგომის ფართობად 3383.5 კვ.მ-ის ნაცვლად 3358.7 კვ.მ-ის დაფიქსირებას. ასევე, სამშენებლო მოცულობად 61829.34 კუბ.მ-ის ნაცვლად 61853.8 კუბ.მ-ის, 0.00 ნიშნულის ზევით 48129.04 კუბ.მ-ის ნაცვლად 48153.52 კუბ.მ-ის დაფიქსირებას.

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმები შეადარა შეთანხმებულ არქიტექტურულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობები, რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში. ამასთან, გეგმები არ იცვლება, გეგმებზე ხდება მხოლოდ ფართობების დაზუსტება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.

შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს: საცხოვრებელი ფართობი: 10807.7 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი: 2696.2 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 1454.1 კვ.მ., დამხმარე ფართობი: 326.3 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი: 3358.7 კვ.მ., საერთო ფართობი: 18643.0 კვ.მ., ხოლო, სამშენებლო მოცულობა: 61853.8 კუბ.მ., 0.00 ნიშნულის ზევით: 48153.52 კუბ.მ.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმებული -10.37 - +44.20 ნიშნულის გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი ამავე ნიშნულის გეგმებით.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებასთან ერთად.

5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 5218918

გაცემის თარიღი: 09/12/2020 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1793096
შემოსვლის თარიღი: 07/12/2020
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.10.001.077
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ი.ჭავჭავაძე , N 82
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5000.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჰილს დეველოპმენტი" (404993600)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 07 დეკემბერს №AR1793096 განცხადებით მომართა ვლადიმერ აბრამიშვილმა და მოითხოვა სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №82-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.001.077), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (A და B ბლოკების) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 05 ოქტომბრიდან 2022 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით.

სამსახურის 2020 წლის 02 დეკემბრის №5210539 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდა საცხოვრებელი ფართობი: 10807.7 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი: 2696.2 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი: 1454.1 კვ.მ., დამხმარე ფართობი: 326.3 კვ.მ., ავტოსადგომის ფართობი: 3358.7 კვ.მ., საერთო ფართობი: 18643.0 კვ.მ., ხოლო, სამშენებლო მოცულობა: 61853.8 კუბ.მ., 0.00 ნიშნულის ზევით: 48153.52 კუბ.მ. ასევე, სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმებული -10.37 - +44.20 ნიშნულის გეგმები ჩანაცვლდა 2020 წლის 26 ოქტომბრის №AR1784401 განცხადებაზე წარმოდგენილი ამავე ნიშნულების გეგმებით.

განმცხადებლის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში არასწორად აისახა ტექნიკურ – ეკონომიკური მაჩვენებლები და შესაბამისად, ითხოვს ტექნიკური შეცდომის გასწორებას ტექნიკურ–ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით, კერძოდ: საერთო ფართობად 18643.0 კვ.მ-ის ნაცვლად 19780.8 კვ.მ-ის, ავტოსადგომების ფართობად 3358.7 კვ.მ-ის ნაცვლად 4496.5 კვ.მ-ის დაფიქსირებას.

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულ გეგმა - ნახაზებს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები ფართობების არასწორი დაჯამების გამო, რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში. სამსახურმა ასევე დაადგინა, რომ -4.25 ნიშნულის გეგმა არ იცვლება, უბრალოდ აღნიშნულ გეგმაზე ხდება ავტოსადგომების ფართობის დაზუსტება.

შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში, კერძოდ: ავტოსადგომების ფართობად დაფიქსირდეს 4496.5კვ.მ., საერთო ფართობად 19780.8 კვ.მ.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანებით შეთანხმებული -4.25 ნიშნულის გეგმა ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველით წარმოდგენილი ამავე ნიშნულის გეგმით.
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 05 ოქტომბრის №5121557 და 2020 წლის 02 დეკემბრის №5210539 ბრძანებებთან ერთად.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი