თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 4686

" 16 " 11 2011

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.09.11 წლის №01/2828 ბრძანებაში და ნ/2971-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 27.10.11 წელს №12/143990-13 განცხადებით მომართა შპს „ყიფშიძე 2011“-ის დირექტორმა - მიხეილ სულაძემ და მოითხოვა 21.09.11 წლის №01/2828 ბრძანებაში და ნ/2971-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში დამკვეთად შპს „ყიფშიძე 2011“-ის დაფიქსირება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ 21.09.11 წელს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე, არსებული ავტოსადგომის მიმდებარედ, ზ. ციცვიძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მშენებარე მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი და სხვა) შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად №01/2828 ბრძანებით შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №ნ/2971-1). ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაცემულია მოქალაქე ზ. ციცვიძეზე. განმცხადებლის მიერ სამსახურში წარმოდგენილი იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და ნასყიდობის ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №111183794, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი: 27.10.11 წელი, ნოტარიუსი – ნ. ხოფერია), რომლის თანახმადაც ქალაქ თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე, ავტოსადგომის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01/14/14/002/076) მასზე შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციით საკუთრებაში გადაეცა შპს „ყიფშიძე 2011“-ს.

„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 თბილისში, ყიფშიძის ქუჩაზე საპროექტო დოკუმენტაცია შეთანხმებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების საფუძველზე, რომლის თანახმადაც დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც გააჩნია ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. შპს

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 72 22 22 ფაქს. (+995 32) 37 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

„ყიფშიძე 2011“ არის საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელსაც გააჩნია საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი.

შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია საჯარო რეესტრის ამონაწერის და ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში დამკვეთად დააფიქსიროს შპს „ყიფშიძე 2011“.

ყოველივე 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 მუხლისა და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ყიფშიძე 2011“-ის დირექტორის მ. სულაძის 27.10.11 წლის №12/143990-13 განცხადება;
2. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.09.11 წლის №01/2828 ბრძანებაში და 6/2971-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობაში, კერძოდ: საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ და დამკვეთად დაფიქსირდეს შპს „ყიფშიძე 2011“;
3. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ – ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.09.11 წლის №01/2828 ბრძანებით შეთანხმებულ საპროექტო დოკუმენტაციას დაერთოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 25.10.11 წ. განცხადების რეგისტრაცია №882011518239, საკადასტრო კოდი: 01/14/14/002/076);
4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს 21.09.11 წლის №01/2828 ბრძანებასა და 6/2971-1 მშენებლობის სანებართვო მოწმობასთან ერთად;
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მის: შარტავას ქუჩა №7) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში;

სამსახურის უფროსი არასი ბოჭოიძე

თბილისის არქიტექტურა

№ _____

№ _____

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №6/2971-1

ნებართვის გაცემის თარიღი „21“ 09 2011 წ.

მშენებლობის დაწყების თარიღი „22“ სექტემბერი 2011 წ.

ნებართვა ძალაშია „22“ სექტემბერი 2013 წ.

დამკვეთი მოქ. ზ. ციცვიძე

(დასახელება)

მშენებლობის ობიექტი მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი და სხვა) შენობა-ნაგებობა

(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

ქ. თბილისი, სექტორი (ვაკე), ყიფშიძის ქუჩა, არსებული ავტოსადგომის მიმდებარედ

(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

№01/14/14/002/076:

(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი)

პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (ჟ. შარტავას ქ. №7)

(შემთანხმებელი ორგანიზაციის დასახელება, მისამართი)

ნებართვა გაიცა ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ (ჟ. შარტავას ქ. №7)

(ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება, მისამართი)

ბრძანება № 01/3828, 21.09. 2011 წ.

ნებართვაზე ხელმომწერი პირი: კ. ნიაური

(სახელი, გვარი)

ბ. ა. III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების უფროსი

(თანამდებობა)

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ.|+995 32| 272 22 22 ფაქს.|+995 32| 237 82 24
architect@tbilisi.gov.ge
urban.tbilisi.gov.ge
უფრო მეტი - tbilisi.gov.ge/architect

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2011 წლის 22 სექტემბრიდან 2013 წლის 22 სექტემბრის ჩათვლით.
4. დამკვეთი ვალდებულია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის გადამეტებისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეათნხმების მოსაკრებელი (ქალაქ თბილისის მერის 2011 წლის 10 აგვისტოს განკარგულება) წარმოდგენილი გრაფიკის შესაბამისად და არა უგვიანეს ექსპლუატაციაში მიღებამდე.
5. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლარი და შემდეგი დოკუმენტაცია, პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით:
5.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა:
5.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ)ებ)ის კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად::
5.3. სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57-ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად:
5.4. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად:
- განემარტოს დამკვეთს, რომ მშენებლობის დაწყებამდე კორექტირებული პროექტით წარმოდგენილი საკადასტრო საზღვრის გარეთ გათვალისწინებული კიბის უჯრედისა და სამშენებლო გეგმაზე დატანილი დროებითი ღობის მოწყობის საკითხი წინასწარ შეათანხმოს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან.
- წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მის: ჟ. შარტავას ქ. №7) ოფიციალური გაცნობიდან 1 თვის ვადაში.

– მშენებლობის ეტაპები: მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები, საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა, სახურავისა და გადახურვის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
1. სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის თითოეული ეტაპის დასრულებისას ნებართვის მფლობელი ვალდებულია, შეადგინოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმი საშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე.
2. მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმს ხელს აწერენ დამკვეთი და მენარდე ან/და მათი საამისოდ უფლებამოსილი წარმომადგენელი.
3. შედგენილი ოქმი სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს და მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ წარმოადგენს იგი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს.
4. მშენებლობის ეტაპის დასრულების ოქმის შედგენის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ოქმის შემდგენელს.
5. ოქმის შეუდგენლობა ან ოქმში არასწორი მონაცემების შეტანა გამოიწვევს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.
6. დამკვეთი ვალდებულია III, IV კლასების ახალი მშენებლობისა და შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლიდან 6 თვის ვადაში შენობა-ნაგებობა წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში ვარგისად აღიარებისათვის.
7. მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სხვა სანებართვო პირობები

ა) თუ წარმოებული სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი გასცემს მითითებას „ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.
ბ) მშენებლობის დამთავრების შემდეგ, ობიექტი მიღებულ იქნას ექსპლუატაციაში კანონით დადგენილი წესით.

თბილისის არქიტექტურა

ბრძანება № 01/2828

" 21 " 09 2011

ქ. თბილისში, სექტორი (ვაკე), ყიფშიძის ქუჩაზე, არსებული ავტოსადგომის მიმდებარედ, მოქ. ზ. ციცვიძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მშენებარე მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი და სხვა) შენობა-ნაგებობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

დამკვეთი – მოქ. ზ. ციცვიძე
საპროექტო ორგანიზაცია – შ.პ.ს. „ნეო ა"
ავტორი – ნ. ჩხაიძე, ლ. ხუნდაძე, ლ. გურგენიძე, შ. ზუმბაძე.

საფუძველი:
- განცხადება №12/109017-13 25.08.2011წ. 15.09.2011წ.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკა (სარეგისტრაციო №882011367319: №01/14/14/002/076:)
- ქალაქმშენებლობითი პირობები №1/97 28.04.2006წ.
- ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.06.2006 წლის №20/512 ბრძანება.
- ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 01.09.2006 წლის №6/568 მშენებლობის ნებართვა.
- ქალაქ თბილისის მერის 10.08.2011 წლის №1857 განკარგულება.

IV კლასი – რისკის მაღალი ფაქტორით

მიწის ნაკვეთის ფართი:	- 374.00 მ^2
მოშენების ფართი:	- 364.00 მ^2
საერთო ფართი:	- 3037.00 მ^2
მათ შორის	
საცხოვრებელი ფართი:	- 1860.00 მ^2
კომერციული ფართი:	- 275.00 მ^2
დამხმარე ფართი:	- 238.00 მ^2
საზაფხულო ფართი:	- 351.00 მ^2
ავტოსადგომის ფართი:	- 313.00 მ^2
სამშენებლო მოცულობა:	- 10800.00 მ^3
მათ შორის	
0.00 ზემოთ:	- 9750.00 მ^3
0.00 ქვემოთ:	- 1050.00 მ^3

თანახმად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და საქართველოს მთავრობის 11.08.2005 წლის №140-ე დადგენილებისა

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, სექტორი (ვაკე), ყიფშიძის ქუჩაზე, არსებული ავტოსადგომის მიმდებარედ, მოქ. ზ. ციცვიძის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მშენებარე მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი და სხვა) შენობა-ნაგებობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"

არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებისმიერი დოკუმენტის, ინფორმაციის ან/და ფულადი თანხის გადახდის მოთხოვნა ხორციელდება წერილობითი ფორმით. თუ მოგეთხოვათ დოკუმენტაცია, ინფორმაცია ან/და ფულადი თანხის გადახდა წერილობითი ფორმის გარეშე, გთხოვთ, დაგვიკავშირდეთ ცხელ ხაზზე 272-22-22 (ტონალურ რეჟიმში აკრიფეთ ციფრი 1 ან 2).

მშენებლობის ეტაპები:

- მიწის სამუშაოები.
- ფუძის მოწყობის სამუშაოები.
- საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები.
- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.
- სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.
- არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.
- ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მოწყობა.
- გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.
- ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

გ) დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს წინამდებარე ბრძანების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის გაცნობა.

დ) სამშენებლო დოკუმენტაციის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების
სანებართვო განყოფილების უფროსი— კ. ნიაური