ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6991392

ნომერი: AR11027389

თარიღი : 03.04.2024

გაცემის თარიღი : 19.04.2024

გაცნობის თარიღი : 19.04.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბობ უოლშის ქუჩა, N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ მუმლაძე პ/ნ 01007007025
- თბილისი კ.სტანისლავსკის ქ. N 12ა ბ. 55

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 162
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი ბლოკი N2
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შავლეგო მაღრაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "კონსტრუქტორი +"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401956166

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დრიმ პალასი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406245148
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტარიელ გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 21001003069

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11656.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 10779.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9795.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4876.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1881.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 937.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1079.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 131.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 889.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34075.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 30372.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3703.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.69
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.69
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1104.6 (ა-ბლოკი) + 1149.2 (ბ-ბლოკი) = 2253.8 კ1 - 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8769.3 (ბლოკი 1) + 8694.2 (ბლოკი 2) = 17463.5 კ2 - 1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3516.3 კ3 -0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6453804
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6453804
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.05.2023

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 №39-18 დადგენილებით 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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების

გასწვრივ), კერძოდ:

1.ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის № 13-01241014793 წერილით, არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესებ"-თან შესაბამისობის ცხრილები და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილ იქნას სახურავის სართულის გეგმა. 0.00 ნიშნულის გეგმაზე დატანილ იქნას ყველა ფართის ექსპლიკაცია.
დატანილ იქნას ავტოსადგომზე ჩასასვლელი პანდუსის ზომები დეტალურად. დაუშვებელია კარის სამანევრო სივრცე იჭრებოდეს საავტომობილო სავალ გზაზე, შესაბამისად შეასწორეთ ზემოაღნიშნულის დაცვით დოკუმენტაცია.

ავტოსადგომების რაოდენობა მოეწყოს სტრუქტურული ზონის შესაბამისად ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 180მ 2–ზე.

3.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას კიბის უჯრედისა და პანდუსის დეტალური ნახაზები.

4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: დატანილ იქნას მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულები სრულად.

5.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნას განახლებული ფოტომონტაჟი, მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციების დატანით.

6.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ იქნას განახლებული საექსპერტო შეფასება ცვლილებების გათვალისწინებით.

7. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს, რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას. საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.

8.თქვენი 2024 წლის 3 აპრილის AR11027389 განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში #60-01241093610, პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

9.კონსტრუქციულ პროექტში ქვაბულის მოწყობის სამუშაოები ცდება საკადასტრო წითელი ხაზებს, წარმოდგენილი იქნას მესაკუთრის თანხმობა, რომელიც წარმოდგენილი იქნება კონსტრუქციულ პროექტთან ერთად, კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან ღერძებს შორის მანძილი, ნიშნული -3.40, ასევე შეუსაბამოა სვეტების გაბარიტები, კიბის მოწყობასთან, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება ხელმოწერილი დამოწმებული იქნას ექსპერტების მიერ, ასევე წარმოდგენილი იქნას დღესო მდგომარეობით შესრულებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კველვის ანგარიში.
10.გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2024 წლის 27 მაისამდე. ამ თარიღის შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელების შემთხვევაში, საჭირო იქნება განახლებული მინდობილობის წარმოდგენა. ვინაიდან, კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის განახლებული ერთიანი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ყველა წილობრივი კოდის თაობაზე ინფორმაციაზე მითითებით და გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართების ცვლილებასთან (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება/გაუქმება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.