ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7247051

ნომერი: AR11050374

თარიღი : 02.08.2024

გაცემის თარიღი : 09.10.2024

გაცნობის თარიღი : 09.10.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N65-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , 67-ის მიმდებარედ. ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 65;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლადო წერეთელი პ/ნ 01024018854
- თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 38 ბ. 3

ორგანიზაცია:
- შპს კენ.კონსტრაქშენ კოდი: 405038418

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №80881(14.03.2012); №1739167 (17.02.2015); №2434636 (15.02.2016) №2756629 (3.08.2016)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „კენ.კონსტრაქშენ“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405038418
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლადო წერეთელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024018854

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1674.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1317.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8574.36
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2287.68
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 655.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 612.86
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1291.56
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 119.38
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 797.49
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 37526.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 33693.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3833.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1149.1 და 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 336 და 3.5; 7262 და 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 88.1 და 0.1; 83.7 და 0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2810.19

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2818495
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2818495; № 7076795
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.06.2024

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ 2818495 (7076795; 13/06/2024)

2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ 07/09/2016

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საკადასტრო გეგმის შესაბამისად დაიტანეთ და დაიცავით სერვიტუტი, ან დააკორექტირეთ საკადასტრო გეგმა და საჯარო რეესტრის ამონაწერი. დაიტანეთ და დაიცავით მიწის ნაკვეთზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი (სსზ 1; სსზ 2) № 2756629 ბრძანების დანართის შესაბამისად.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსავხელი ფოტოები

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -საპროექტო ობიექტი განთავსდეს საკადასტრო საზღვრებში, ან შესაბამისად დააკორექტირეთ საკადასტრო გეგმა და საჯარო რეესტრის ამონაწერი. არსებობის შემთხვევაში ნახაზებზე მიუთითეთ არსებული საყრდენი კედელი. - თანმიმდევრობით წარმოადგინეთ ყველა სართულის გეგმა. - საკადასტროს გარეთ არსებული კიბეების ცვლილებაზე წარმოადგინეთ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობა - გეგმებზე ექპლიკაციები ქართულად დაიტანეთ. დააფიქსირეთ რომელი სასტუმროა და რომელი ბინა, ბინები დაინომროს.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შესაბამისი ნიშნულიე გეგმების გასწვრივ წარმოადგინეთ კოეფიციენტების (კ1;კ2;კ3) საანგარიშო კროკები ფართობის მითითებით და კ2 ანგარიში.

7. ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

8. ვინაიდან გათვალისწინებულია არსებული ხე-ნარგავის მოჭრა წარმოადგინეთ ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ. დადგენილი ხარვეზის გამოსწორების შემდეგ განცხადება გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

9. გაითვალისწინეთ, სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20% მეტად ან ობიექტის ფუნქციის ცვლილება, დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე, განისაზღვრა გამონაკლისი, კერძოდ, განაშენიანების ფართობის ცვლილების შეზღუდვა არ ცრველდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის უფლებრივი ზონირების ცვლილებით დამკვეთს ერთმევა შესაძლებლობა, ზონის ცვლილებამდე დადგენილი ან კანონმდებლობით დადგენილი წესით მინიჭებული პარამეტრები აითვისოს მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურის თავიდან დაწყების გზით.

ვინაიდან დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.