ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7211973

ნომერი: AR11052574

თარიღი : 09.08.2024

გაცემის თარიღი : 10.09.2024

გაცნობის თარიღი : 11.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 39ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა ძლიერიშვილი პ/ნ 35001005358
- რუსთავი გ.ოდიშარიას ქ. კორ. 25 ბ. 8

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3106 (№2059524; 10.08.2015; № 5435240; 04/06/2021)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.12.2003

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კობა ძლიერიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ილიარდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205278386
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იოსებ ქადაგიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017014731

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1373.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 890.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10258.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1614.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 4715.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 471.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2146.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1311.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38772.37
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 33654.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5118.07
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 76.37
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 70.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.12
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-748,1/1373 -0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-6923/1373-5,0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-390/1373-0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5510916
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5510916
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.07.2021

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის № 13-01242352235 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.
1. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების

კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

· ვეტორულ ფაილში კ-1 და კ-2 საანგარიშო კროკები წარმოადგინეთ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად. აღნიშნულის გათვალისიწნებით დაკორექტირდეს ველი

2. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

· სრულყოფილად დაიტანეთ ექსპლიკაციები.

· N40 ავტოსადგომის წარმოდგენილი სახით მოწყობა არ არის მისაღები, დაიტანეთ N40,N41 N42 ავტოსადგომის ზომები. ყველა სართულზე დაიტანეთ ფართების ექსპლიკაციები. განიმარტოს ავტოსადგომების და ბინების რაოდენობის თაობაზე.

· 2-1 ღერძებში დაიტანეთ ღიობიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი.

· ზ-დ ღერძებში პანდუსი სცდება საკადასტრო საზღვრებს, დაიტანეთ საზოგადოებრივ სივრცეებში შეჭრის ზომები და დაიცვას საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის წესი.

3. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::

· წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

4. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (448 კვმ.) ფიქსირდება შეზღუდვა: მიწის ნაკვეთის განვითარება განხორციელდეს მხოლოდ სარეკრეაციო პირობით

5. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

6. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.:

· გადამოწმდება კ-2 კროკის წარმოდგენის შემდგომ.

7. ეზოში მოწყობილი გამჭოლი იატაკის საზაფხულო ფართად დაფიქსირება არ არის მისაღები, აღნისნული ფართიტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში არ იანგარიშოთ.

8. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (448 კვმ.) ფიქსირდება შეზღუდვა: მიწის ნაკვეთის განვითარება განხორციელდეს მხოლოდ სარეკრეაციო პირობით.

9. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 10 აპრილის #ბ01.01241012 ბრძანების პირობების შესრულების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნას განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ვალდებულების გარეშე ან დაცული იქნას ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულება.

10. ვინაიდან, ტოპოზე აღარ ფიქსირდება ხეებს, საჭიროა წარმოადგინოთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის თანხმობა ხეების მოჭრა/გადარგვაზე.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.