ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7206141

ნომერი: AR11055033

თარიღი : 26.08.2024

გაცემის თარიღი : 05.09.2024

გაცნობის თარიღი : 05.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზაჰესი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიქტორ მარგველაშვილი პ/ნ 01001024459
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 1 ბ. 98

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7004200
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.04.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე ტექნიკური ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვიქტორ მარგველაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სააქციო საზოგადოება ენერგო-პრო ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205169066
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გრიგოლი მამისეიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60003000784

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1537.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 177.31
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 157.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5.17
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 152.21
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 609.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 488.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 121.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.46
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.46
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 161.71/1537=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 232.81/1537=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1196.9/1537=0.8

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. სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის N13-01242142918 01.08.2024წ. წერილი, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ წინამდებარე განაცხადით მოთხოვნილი სამშენებლო სამუშაოები ნაწილობრივ უკვე ნაწარმოებია და აშენებულია 2 სართულის კარკასი. ასევე სამსახურში ფიქსირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული მითითება N004510 05.08.2024წ. ასეთ შემთხვევაში საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 112-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილების თანახმად, თუ წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე განიხილოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხი, ასეთ შემთხვევაში განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს შესაბამისი ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

მხოლოდ ზემოაღნიშნული საკითხის დაზუსტების და შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ იქნება

შესაძლებელი განაცხადის განმეორებით განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

2. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ახალი დღეის მდგომარეობით გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.

3. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 კოეფიციენტი გაშიფროს ცალ-ცალკე არსებული და საპროექტო

4. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 კოეფიციენტი გაშიფროს ცალ-ცალკე არსებული და საპროექტო

5. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: +0.03 ნიშნულზე "1-2" ღერძებში განტავსებული ფანჯრის ღიობი არღვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14–39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-11 პუნქტის მოთხოვნებს.

6. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს

- მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს
- საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

თქვენს მიერ ამჟამად წარმოდგენილია გაპის ეტაპზე შეთანხმებული ბანერის ფოტოსურათები. საჭიროა წარმოადგინოთ ზემოაღნიშნული ინფორმაციის ასახვით მომზადებული საინფორმაციო დაფის შორი და ახლო მანძილიდან გადაღებული არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: დამატებით გადახდილ იქნეს კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლისა და უკვე (AR11043101 განცხადებაზე) გადახდილი თანხის სხვაობის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 8 ლარის ოდენობით.

8. წარმოსადგენია ს.ს. "თელასი"-ს მიერ შესაბამისი ბეჭდით დამოწმებული გრაფიკული ნაწილი.

9. 2024 წლის განცხადებით წარმოდგენილია 2020 წლის გეოლოგიური კვლევა რომელშიც არ არის მითითებული რომელი დანადგარით მოხდა ჭაბურღილების გაყვანა, რამდენი ნიმუში იქნა აღებული და რომელ ლაბორატორიაში მოხდა მათი გამოცდა, არ არის განხილული ქანები, არ არის წარმოდგენილი ადგილის გეგმა კვლევის წერტილების ჩვენებით, არ არის წარმოდგენილი ლაბორატორიული უწყისები, პროექტით მოთხოვნილი შენობის სართულიანობისთვის, გეოლოგიურ დოკუმენტებში მოცემული ჭაბურღილების სიღრმეები არ შეესაბამებამება „ს.ნ. და წ. 01.02.07–87“-ით განსაზღვრულს, გეოლოგიური კვლევა არ არის ხელმოწერილი გეოლოგის მიერ, გეოლოგიური

კვლევის საექსპერტო შეფასებაში არ არის მითითებული როდის მოხდა კვლევის შემოწმება, საექსპერტო შეფასებაზე არ არის სველი ხელმოწერა, წარმოდგენილი არ არის საექსპერტო შეფასების ავტორის პირადობის მოწმობა, ინჟინერ გეოლოგის მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის დამადასტურებელი საბუთი-დიპლომი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.

10. .წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები;

11. წარმოსადგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განთითარების სააგენტოს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

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.