ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1743630

ნომერი: AR1284704

თარიღი : 10.02.2015

გაცემის თარიღი : 20.02.2015

გაცნობის თარიღი : 20.02.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, გლდანიდან ასასვლელი გზის მარცხენა მხარეს, ავტოგასამართ სადგურ "მუხიანი"-ს მიმდებარედ.;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა სიგუა პ/ნ 01024016381
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 20 ბ. 33

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №714830
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.06.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ცოტნე ბართაია

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.მ. ცოტნე ბართაია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01005011172

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. სამშობლო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404984228
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა სიგუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024016381

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 742.07
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3262.21
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1103.52
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 606.72
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 449.37
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 204.36
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 216.15
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 60.38
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 621.71
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11850.86
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9778.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2072.31
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=717.53=0,89
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2676,60=3,34
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=82,47=0,10

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1291624
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.06.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : AR1169296
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.06.2014

"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. პირველ რიგში გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები (გაპ #714830; 11.06.2013წ) გაცემულია მრავალფუნქციურ შენობაზე საზოგადოებრივი ფუნქციით, მშენებლობის ნებართვაც გაცემულია აღნიშნული ფუნქციით, ხოლო კორექტირების შედეგად ხდება საგხოვრებელი ფუნქციის ფართების

დამატება, საჭიროა პირველ ეტაპზე საკითხი დააყენოთ გაპ–ში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით.
2. იმ შემთხვევაში თუ კორექტიებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები ნაწილობრივ მაინც ნაწარმოებია ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57–ე დადგენილების 63–ე მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად ,,თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტაციაში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორ განო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".
3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება აქვს შპს–ს დირექორტორს, ამიტომ დირექტორი (გია ლაგურაშვილი) უნდა დაფიქსირდეს დამკვეთად, ასევე, დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად ან დირექტორის მიერ განმცხადებლის მიმართ გაცემული მინდობილობა უნდა იქნას წარმოდგენილი

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ,,6-1" ფასადის მხარეს დარღვეულია მიჯნის ზონა, წარმოადგინეთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა, ან პროექტი მოიყვანეთ შესაბამისობაში დადგენილ სამშენებლო ნორმებთან მიმართებაში. ავტოსადგომების სართულებზე კიბის უჯრედების და ლიფტების შესასველელბთან აუცილებელია ცეცხლგამძლე ტამბურების მოწყობა სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. უნდა დაიტანოთ ავტოსადგომში ჩასასვლელი პანდუსის დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, გაითვალისწინეთ, რომ ღია პანდუსისთვის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 14%, ხოლო დახურულისა კი 18%-ს. ასევე უნდა იქნას დატანილი ავტომანქანის სადგომის რეალური რაოდენობა, მათი თავისუფლად გადაადგილების გათვალისწინებით, მიუთითეთ მოძრაობის სქემა და დანომრეთ ავტოსადგომები და ბინები. გათვალისწინებული იქნას პანდუსი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ლიფტებამდე უსაფრთხო გადაადილებისათვის, რომელთა დახრის პროცენტულობა არ უნდა აღემატებოდეს 6%. ,,3–4" მონაკვეთში წარმოდგენილი სახით კიბის განთავსებაზე საჭიროა წარმოადგინოთ თანხმობა ქ. თილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოდან.

5.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ 27/05/2014

6.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ 27/05/2014

7.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: სამშენებლო გრაფიკი დამუშავებილი იქნას დარჩენილი/ჩასატარებელი სამუშაოების მიხედვით

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას გასული აქვს მოქმედების ვადა საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადაიხადოთ მთლიანი საპროექტო განაშენაინების ფართობის შესაბამისად.

- 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.