ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5052054

ნომერი: AR1732456

თარიღი : 04.02.2020

გაცემის თარიღი : 04.08.2020

გაცნობის თარიღი : 04.08.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერბუკის ქუჩა N1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი სვიმონიშვილი პ/ნ 01024026272
- თბილისი ად.მიცკევიჩის ქ. N 10 ბ. 19

ორგანიზაცია:

- შპს იქსტენდო კოდი: 405275839

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1929959
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.06.2015

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „აპექს ჯგუფი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404477099
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ რობაქიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005018491

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1735.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1417.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21492.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4928.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 4464.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2494.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 82.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1749.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 188.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4667.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 71102.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 52602.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 18500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 93.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 80.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 13.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 931.7 / 1728=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 14589.1/1728=8.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 127.2/1728=0.1
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 2915.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2243460
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.09.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2243460
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.09.2015

"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.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16/10/2015 წლის № 2243460 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი და გაცემული მშენებლობის ნებართვა ბათილად იქნა ცნობილი სამსახურის 2015 წლის 11 დეკემბრის N660 ბრძანებით. შესაბამისად, მოთხოვნა დაყენებული უნდა იქნას 26.08.2015 წლის №2158507 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის კორექტირების კუთხით.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 02/08/2019წ. N17-01192141164 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 უახლესი მდგომარეობით.

ასევე წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.
3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 1929959 (4920331; 14/04/2020)

4.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : +16,80 ნიშნულზე საანგარიშო კროკი არ შეესაბამება გეგმარებას. გაითვალისწინეთ: ლოჯიის და ვერანდის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 1/2-ით;

5. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს.

6.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: ანგარიშთან ერთად დამატებით წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

7.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საექსპერტო დასკვნას თან უნდა ერთვოდეს ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები, (დიპლომი და რეზიუმე) (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება)

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.