ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5242933

ნომერი: AR1795809

თარიღი : 22.12.2020

გაცემის თარიღი : 31.12.2020

გაცნობის თარიღი : 04.01.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბ.ხმელნიცკი , N 48 , (ნაკვეთი N27/19);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიგა სანაია პ/ნ 01018003506
- თბილისი ი.ქუთათელაძის 6 ბინა 4

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3199856 (AR1488863)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.04.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გეგელაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს კომპაქტ დეველოპმენტ +

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405129258

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს კომპაქტ დეველოპმენტ +
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405129258
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიგა სანაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018003506

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1564.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1202.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6938.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2285.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 961.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 726.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1026.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 934.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 182.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 822.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23020.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19728.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3292.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1141.2/1564=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5487.4/1564=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 357.3/1564=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3955154 (AR1569171)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3976117 (AR1600201)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 23.05.2018

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერწარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემთხვევაში, ირაკლი ღიბრაძის და სოსო ქურასბედიანის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები.

2. ვინაიდან შეიცვალა საკადასტრო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია პირველ ეტაპზე საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში აღნიშნული ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით

3. ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ,,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". წარმოაგდინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ "წესებთან"შესაბამისობის ცხრილები და შესაბამისად დამუშავებული ნახაზები (გეგმები, ჭრილები, ფასადები); კიბის უჯრედების, ლიფტების, აივნის მოაჯირის და ფასადის ფრაგმენტის დეტალური ნახაზები; ,,4-9" მონაკვეთშიღიობებით დაიცავით მიჯნის ზონა. შშმ პირთათვის განკუთვნილ პასდუსებზე დაიტანეთ გაბარიტული ზომები და ნიშნულები.

5.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის გათვალისწინებით დამუშავებული კონსტრუქციული დასკვნა

6. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოადგინეთ კორექტირებულ პროექტის საექსპერტო შეფასება

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი შეთანხმებული და საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის სხვაობის 4-ზე ნამრავლის შესაბამისად.

8.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი დოკუმენტი არ არის მისაღები. ნომენკლატურით წარმოდგენილია შეთანხმებული პროექტის ცვლილება, ხოლო საექსპერტო დასკვნაში არ არის განხილული კორექტირება, იმ შემთხვევაში თუ ცვლილებები არ არის კონსტრუქციული ხასიათის მითითებული უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნაში.

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