ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5314692

ნომერი: AR1805319

თარიღი : 22.02.2021

გაცემის თარიღი : 05.03.2021

გაცნობის თარიღი : 05.03.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ფეიქრების ქუჩა, N 36;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- იოსები ჟღენტი პ/ნ 01005006071
- მცხეთის ქ24, ბ-3

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4909536
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არტიტექსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "სამთა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204896899
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იოსებ ჟღენტი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005006071

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 504.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 281.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 250.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 246.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1071.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1022.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 49.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (124,8+9,9)=134,7/504=0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (124,8+9,9+156,5)=291,2/504=0,6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 38,8/504=0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5177753
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.11.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5177753
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.11.2020

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 ატვირთული დოკუმენტაცია საწყობის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის

თაობაზე საკითხის განხილვის შედეგად დგინდება რომ ამ ეტაპზე ნაწარმოებია მშენებლობა სამსახურის № 5177753 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის დარღვევით , რაც ასევე დგინდება სამსახურში შემოსული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის მიერ წარმოდგენილი (26/02/2021წლის 13-01210573970) წერილის და მასზე თანდართული ფოტომასალის მიხედვით.
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 დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ იქნება შესაძლებელი განაცხადის განმეორებით განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

აღსანიშნავია ასევე ის გარემოებაც რომ ცვლილების შედეგად იცვლება შენობის ვიზუალიზაცია არსებითად და მისი ვიზუალიზაცია აღარ გავს სასაწყობე შენობას , საჭიროა განიმარტოს აღნიშნული ცვლილების შესახებ ინფორმაცია რამ გამოიწვია ფასადზე მსგავსი ცვლილება , ასევე განიმარტოს რა აუცილებლობამ გამოიწვია შავი მეტალის კარის ვიტრაჟული კარით ჩანაცვლება , მეორე სართულზე პატარა სარკმლების მაღალი ვიტრაჟებით ჩანაცვლება .
განიმარტოს იცვლება თუ არა ფუნქციის ცვლილება , ხოლო თუ არ იცვლება დაასაბუთეთ ფასადის მსგავსი სახით ცვლილების საჭიროება. ასევე მიეთითოს რა სახის პროდუქციის დასაწყობება გაქვთ დაგეგმილი თუ არ იცვლება შენობის ფუმქცია.

საპროექტო დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზების შესახებ გაძლევთ რეკომენდაციას ზოგადი სახით, ხოლო ხარვეხების შესახებ დაზუსტებული ინფორმაცია გეცნობებათ შესწორებული სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის განხილვის შემდგომ.

წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობას, ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურბელ დოკუმენტთან ერთად;

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - დასაზუსტებელია საპროექტო შენობის განაშენიანების კოეფიციენტის ფართობი(ჩაიწეროს ორივე სართულის სწორად დაჯამებული ფართობი);

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სათავსოებში ჩაიწეროს ექსპლიკაცია და განმარტებით ბარათის ტექსტში ჩაიწეროს ინფორმაცია , ხომ არ იგეგმება საპროექტო შენობის ფუნქცია , ვინაიდან იერსახე აღარ გავს სასაწყობე ნაგებობას და დაზუსტდეს რა სახის პროდუქციის დასაწყობებაა დაგეგმილი;

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დეტალურად იქნას მითითებული ზომები მათ შორის: აისახოს საზოგადოებრივ სივრცეში კონსოლით შეჭრის მანძილიც;

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: " ა-ბ"ღერძებში ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა საჭიროა აღნიშნულ ნაწილში მოყვანილი იქნას კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში;

– მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების

განხორციელებისათვის საჭიროების შემთხვევაში გიხსნით როგორც ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების ასევე გრაფიკული ნაწილის ველებს);

„ფაილის მიმაგრება სურვილის შემთხვევაში:
ატვირთული იქნას კორექტირებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები (ყველა ნაწილი წარმოდგენილი იქნას თავფურცლებით შესაბამისი დასათაურებით);

ვინაიდან ფიქსირდება დარღვევები, : წარმოდგენილი უნდა იქნას კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.

.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას განახლებული კოირექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დარჩენილი ჩასატარებელი სამუშაოების მიხედვით

"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მონაცემი გადამოწმდება კ2-ის ფართობის დაზუსტების შემდგომ ;

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს 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.