ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5444947

ნომერი: AR1825622

თარიღი : 14.05.2021

გაცემის თარიღი : 10.06.2021

გაცნობის თარიღი : 12.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 40ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა მიქელაძე პ/ნ 01024014178
- თბილისი ს.ცინცაძის ქ. N 33 ბ. 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.: 4840764 (ცვლილება № 4859917 თარიღი: 13/02/2020)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.12.2019

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა კომპლექსი/ საცხოვრებელი 60%, კომერციული და საოფისე 40%
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შალვა მიქელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ნეოკონ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205273988

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ახალი დეველოპერული კომპანია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405351792
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი იაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031004790

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3781.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1369.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16653.45
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5659.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3046.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 965.65
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1660.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1826.85
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3494.65
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 55178.84
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 41990.11
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13188.73
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 52.33
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.03
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1369.6/3781=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13013.72/3781=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1593/3781=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5058969
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.08.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5058969
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.08.2020

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01... გაცნობებთ AR1735746 განცხადებაზე წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზების პროექტისა და კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით სამშენებლო სამუშაოები ეტაპების მიხედვით არ განხორციელებულა.
ვინაიდან, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას, ხოლო, ამჟამად წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ფოტოსურათებიდან დგინდება, რომ არ შესრულებულა სამშენებლო სამუშაოები და შესაბამისად არ განხორციელებულა საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის შეტყობინების სახით მიმართვა კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული ეტაპების დასრულებასთან დაკავშირებით, შეთანხმებული პროექტის ცვლილებისა და მშენებლობის ნებართვის აღებისათვის აუცილებელია წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელ ქვითარი.

02... მხარეთა შორის დადებული, აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულების და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების 7.4 პუნქტის შესაბამისად, წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

03...წარმოდგენილი ვიზუალური ნაწილის ფერის ამ სახით ცვლილება არ არის მისაღები გარდა ზემოაღნიშნულისა წარმოდგენილი ფერის RAL კოდები არ შეესაბამება გრაფიკულად დამუშავებულს.
არქიტექტურული იერსახე ფერის ამ სახის ცვლილებით გაუარესებულია და გამომდინარე აქედან აუცილებელია დაკორექტირდეს წარმოდგენილი ფასადები, მონტაჟები და სატიტულო ფოტოები.
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი.

04...წარმოდგენილ იქნას 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მიხედვით კორექტირებული პროექტის შესაბამისი განახლებული ანალიზის ცხრილები.
წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან ერთად წარმოდგენილ იქნას 42,030 ნიშნულის გეგმა.

არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება

05...ტექნიკურ- ეკონომიკურ ფაილში გასწორებულ იქნას განაშენიანების ფართობი და კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი
კ-2 კოეფიციენტისსაანგარიშო ფართობში შეყვანილ იქნას საზაფხულო ფართის გადახურული ნაწილის (ვერანდის) 1/3.
დაკორექტირდეს შესაბამისი კროკები ვექტორულ ფაილში

წარმოდგენილ იქნას განაშენიანების ფართობების საანგარიშო კროკები ვექტორულ ფაილში
გაითვალისწინეთ, რომ განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება ყველა სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობების დაჯამებით ტერასების ჩათვლით..

ზემოაღნიშნული გასწორებულ იქნას ვექტორულ ფაილში

06...საინჟინრო სქემები წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის მიხედვით შედგენილი

07...წარმოდგენილ იქნას განახლებული სამშენებლო დაფა ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები თარიღის

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

მითითებით.

08... წარმოსადგენია განახლებული კონსტრუქციული დასკვნა, რომელშიც განხილული იქნება „შეთანხმებული პროექტის ცვლილება“, კორექტირების შედეგად იცლება თუ არა კონსტრუქციული მდგრადობა და საიმედოობა. იმ შემთხვევაში თუ ცვლილებები არ მოიცავს კონსტრუქციულ ნაწილს აღინიშნოს დასკვნაში.

09... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: N:60-01211593842) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

10... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა სსიპ- ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში. წერილის ნომერი: N:60-01211593845 , ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

11...სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილის ნომერი:N:60-01211593844) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.