ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5886555

ნომერი: AR1886404

თარიღი : 12.03.2022

გაცემის თარიღი : 07.04.2022

გაცნობის თარიღი : 07.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N 9 / ილია ვეკუას ქუჩა, N 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ალავერდაშვილი პ/ნ 01013017373
- თბილისი ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 19

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ ბეჟანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: S.p.s ,,erdo` `
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202231192

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ლიდერ თრეიდი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 209437420
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თენგიზ ხუციშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026006763

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2867.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8473.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7477.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 5138.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 628.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 249.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1461.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 30269.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 23769.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1729/2867=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7477.4/2867=2.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 573.4/2867=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 5010066
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.03.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 5010066
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.03.2020

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:

1. როგორც წარმოდგენილი ფოტოსურათებიდან დგინდება, კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“. ჯარიმის გადახდის ქვითართან ერთად, დამატებით წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ყოფ. ზედამხედველობის სამსახურის) მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით.საჭიროების შემთხვევაში დამატებით წარმოადგინეთ, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის

და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

2. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ე-ა ღერძებში, ფასადზე კორექტირებით წარმოდგენილი მოცულობითი ტექსტით , ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტერირებულ) ფორმას, ასევე „სახელმწიფო ენის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად ოფიციალური სახელწოდების სახელმწიფო და არასახელმწიფო ენებზე გადმოცემისას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი თავსდება წინ (მარცხნივ ან ზევით), ხოლო არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი – შემდეგ (მარჯვნივ ან ქვევით).

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას არსებული და საპროექტო შენობის კ-1; კ-2 ; კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართების კროკები.

4. 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.:
საექსპერტრო შეფასებას თან დაერთოს ექსპერტის კვალიფიკაციისა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

5. № 5010066 ბრძანებით შეთანხმებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტისა და კალენდარული გრაფიკის გათვალისწინებით, მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, შესაბამისად უნდა განხორციელებულიყო მშენებლობის ეტაპები, ხოლო სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის თითოეული ეტაპი ნებართვის მფლობელს უნდა ეცნობებინა საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი იქნას მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენილი წერილები რომლითაც ეცნობათ თქვენ მიერ შესრულებული მშენებლობის ეტაპების დასრულების თაობაზე № 5010066 ბრძანებით განსაზღვრულ ვადაში. იმ შემთხვევაში თუ არ განხორციელებულა საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსათვის შეტყობინების სახით მიმართვა კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული თითოეული ეტაპის დასრულებასთან დაკავშირებით, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელ ქვითრი.
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.