ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5987605

ნომერი: AR1902560

თარიღი : 09.06.2022

გაცემის თარიღი : 16.06.2022

გაცნობის თარიღი : 21.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ქუჩა დიმიტრი თავდადებული , კორპუსი N2 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა დიმიტრი თავდადებული , კორპუსი 2 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მანუჩარ მარგიანი პ/ნ 01015003828
- ქ.თბილისი, ვეფხისტყაოსნის ქ.N16. ბ.8

ორგანიზაცია:
- გ.მ.ს. ჯგუფი კოდი: 402044042

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3862081
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სპარტაკი ავალიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გ.მ.ს ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402044042
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანუჩარ მარგიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015003828

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3298.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 828.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13797.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7100.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 326.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 582.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2116.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1909.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 96.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1665.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 53100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 47500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.78
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.18
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 828.5 კვ.მ/3298 კვ.მ=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11683.7 კვ.მ/3298 კვ.მ =3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 990 კვ.მ/3298 კვ.მ =0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4951261
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4959795
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.05.2020

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის N13-0122166166 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
ველში მითითითებულ იქნა: №3862081 (№4128198 - 20.08.2018). ასევე მიუთითეთ 09.06.2022 წლის AR1898716 განცხადებით მიმდინარე საკითხის (გაპის ცვლილება) დათებითი ბრაძენების რეკვიზიტები.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
გაურკვევლია როგორ მიიღება ველში მითითებული ფართი, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის კროკი.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· შენობიდან აუცილებელი გზა-კიბეების მინიმუმ 50% უნდა გადიოდეს პირდაპირ გარეთ და უკავშირდებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეს, საექსპერტო შეფასებაში განიმარტოს დოკუმენტაციით აღნიშნულ ნაწილში წესებტან შესაბამისობის თაობაზე, ყველა შესაბამისი ქვეთავის მითითებით.
· საექსპერტო შეფასებისა და ანალიზის ცხრილები მიხედვით საცხოვრებელი ბინები აღჭურვილია ავტოსაშხეფით, საჭიროა დაცულ იქნას აღნიშნული, წინაარმდეგ შემტხვევაში წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი განმარტება საექსპერტო შეფასებაში და საწიროებისამებრ დაკორექტირდეს ანალიზის ცხრილები.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
დაუშველია მოპირკეთებული ნაწილების ლესვით ცვლილება.

6.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
შესწორდეს მოსაპირკეთებელი მასალები, ზემოაღნიშნული ხარვეზის შესაბამისად.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას ფუნქციების საანგარიშო კროკლები და გაითვალიასწინეთ რომ საცხოვრებელი ფართი დასაშვებია საერთო ფარტის არაუმეტეს 90%-სა.

8. ატვირთულ იქნას შეანხმებული გამწვანების პროექტი, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობზე ზეგავლენის კონსტრუქციული დასკვნა.

9.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.::
· განიმარტოს დოკუმენტაციის 1022.1 ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
· განიმარტოს 0.00 ნიშნულზე „გ-ბ“ ღერძებში „3“ და „6“ ღერძზე მოწყობილი კარის ღიობების (გზა-კიბესთან მოწყობილი, სავაჭრო ფართის გზა-კარებები) წესებთან შესაბამისობის თაობაზე.

10.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
ვინაიდან შეცვლილია საპროექტო ობიექტის ფუნქცია, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული საინფორმაციო დაფა-ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე

დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

- შენობა-ნაგებობის მისამართი;
- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო
- განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- არსებობის შემთხვევაში, შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები;

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

- ბანერის ფოტოები უნდა იყოს დათარიღებული დღეის მდგომარეობით
- საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი

11. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს სს "საქართველოს ბანკის" რეგისტრირებული წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 22 აპრილის №01.011911231 ბრძანების შესაბამისად, წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდ იულ პირთან - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულება ამავე ბრძანებაში მითითებული უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე.

13. არ არის მისაღები კორექტირებული კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, ვინაიდან შენობის სართულიანობა შეცდომით წერია ასევე შეცომით წერია შენობის მაქსიმალური სიმაღლე.

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.