ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6554971

ნომერი: AR1934013

თარიღი : 13.06.2023

გაცემის თარიღი : 11.07.2023

გაცნობის თარიღი : 11.07.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფალიაშვილი , N 77;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ სუპატაშვილი პ/ნ 01008040035
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ზაქარია ფალიაშვილის ქუჩა, N 102, ბინა 6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4360845
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.02.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ კახიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."WERK"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405001082

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ვისტა დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405467123
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რეზო სუჯაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 1008005575

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 618.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 351.52
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2674.87
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1501.31
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 203.06
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 157.37
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 362.97
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 236.73
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 89.58
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 31.69
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 92.16
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10150.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1050.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 280.4/618=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2436.29/618=3.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 185/618=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5774552
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.01.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5774552
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.01.2022

"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:

01.ვინაიდან თუ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „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 დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.
წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების განხილვითა და გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. დასკვნაზე მითითებულ იქნას თარიღი.
02.წამოადგინეთ 4-1 ფასადის ფოტოსურათები.
02’. .შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ : 5774552 (№ 5893047 11/04/2022)
03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წაროდგენილი წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები არ შეესაბამება საექსპერტოს, წარმოადგინეთ ურთიერთ შესაბამისი.
. საოფისეს ფართებზე დაკავებულობის დატვირთვები დაიტანეთ სწორად.
. კარები უნდა იღებოდეს გასასვლელისკენ სავალი ბილიკის მიმართულებით, თუ ემსახურება ოთახს ან ფართობს, სადაც დაკავებულობის დატვირთვა 50 ან 50-ზე მეტია.
05. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: 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).
- სახელმწიფო ენაზე შესრულებული წარწერა აღქმადი უნდა იქნას სატრანსპორტო გზის მიმართულების შესაბამისად.
- სახელმწიფო ენაზე შესრულებული წარწერა უნდა დამთავრდეს სახელობითი ბრუნვის ნიშნით, თქვენს შემთხვევაში არ არის მითითებული სახელმწიფო ენაზე ტექსტი.
. მოსაპირკეთებელი მასალების გაუარესება არ არის მისაღები. საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს საჭიროა ფასად(ებ)ის უმეტეს ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები.
. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს. ფასადებზე დაიტანე თზომები და დაიცავით.
06. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.
07. საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულ პირთა მიერ გაცემული მინდობილობები ვადაგასულია, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემთხვევაში, მათ მიერ გაცემული სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები. გაითვალისწინეთ, გეგმებზე მითითებული ფართები უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ ფართებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საჭიროა გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და საჯარო რეესტრის ამონაწერში დარეგისტრირებული ფართების ცვლილების (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება/გაუქმება) შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები.
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.