ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6454384

ნომერი: AR1950561

თარიღი : 30.03.2023

გაცემის თარიღი : 10.05.2023

გაცნობის თარიღი : 12.05.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებელის ხეივანი, N 49;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ბასილაძე პ/ნ 41001006464
- ბულაჩაურის ქუჩა

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ა-1/110 1596206 - 11/16/2014
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.11.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო-გასართობი და საზოგადოებრივი კვების ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ბასილაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ინტერგანი 2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 201951708
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამ ასათიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008015455

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6395.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1482.25
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 63.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 63.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1712.14
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1000.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 711.44
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1482.25/6395=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1482.25/6395=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=4912.32/6395=0.8

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის ავტორის თანხმობაკორექტირებასთან დაკავშირებით

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ სრულყოფილად დამუშავებული კორექტირებული გენგეგმა საპროექტო ობიექტების მონიშვნით, საპროექტო ნიშნულების , მანქანების მოძრაობის სქემის და ექსპლიკაციის დატანით.

3. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ გრუნტის ცვლილების გეგმა

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები, გადაღებული სხვადასხვა რაკურსით

5. ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორ განო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ

შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ. წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

6. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები მითითებულია ხარვეზით და ფუნქციების ნაწილში არ შეესაბამება შეთანხმებულ პროექტს.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოადგინეთ კოეფიციენტები (კ1;კ2) ცალ-ცალკე საპროექტო, არსებული და შეთანხმებული ობიექტების მონაცემები და ჯამური მაჩვენებელი

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 1-6 ფასადის მხრარეს მოწყობილია ღიობი/ჭიშკარი , მომიჯნავე ტერიტორია არ წარმოადგენს საზოგაოებრივ სივრცეს. საზოგადოებრივი სივრცე გააჩნია აღმოსავლეთით და შესაბამისად დაამუშავეთ პროექტი, ან წარმოადგინეთ აღნიშნულ პროექტზე დამუშავებული და შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემა. სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო ნიშნული.

9. საჭიროა წარმოადგინოთ კონსტრუქციული დასკვნა მშენებარე შენობის არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობაზე. პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული დადებითი (ან უარყოფითი) საბოლოო დასკვნა. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, დიპლომს, სამუშაო გამოცდილებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

10. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის ბრძანებები და შესაბამის ველებში მიუტითეთ რეკვიზიტები.

11.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ დარჩენილი/ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების შესაბამისად დამუშავებული სამშენებლო გრაფიკი.

12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 4-ზე ნამრავლის შესაბამისად.-

13.წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. : წარმოდგენილი მინდობილობა არ არის ხელმოწერილი და სათანადო წესით დამოწმებული, საჭიროა სათანადო მინდობილობის წარმოდგენა. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება აღნაგობა. წარმოდგენილი იქნას შპს გაზ-ოილ ჯორჯიას თანხმობა ან საჯარო რეესტრიში რეგისტრირებული ხელშეკრულება, თუ ის ითვალისწინებს შესაბამის თანხმობას.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.