ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6879161

ნომერი: AR1952093

თარიღი : 01.02.2024

გაცემის თარიღი : 09.02.2024

გაცნობის თარიღი : 09.02.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N 27;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ომარ ჯაფარიძე პ/ნ 01024053648
- თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 1 ბ. 2

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4623374
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.08.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ ბოლქვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „იერი 2008“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205254883

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „ატლანტი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405285070
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იმედა მუმლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 47001015116

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3660.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1291.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21304.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11009.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1154.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2415.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3085.5
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 153.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2533.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 42.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 910.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63206.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 57123.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6083.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 71.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.11
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.99
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 1291,1:3660=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2 - 19196.5:3660=5.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 - 1307.0:3660=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5815872
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.02.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5815872
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.02.2022

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1.ვინაიდან არსებული ფოტოსურათებით დგინდება, რომ სამუშაოები ჩატარებულია არსებული მშენებლობის ნებართვით შეთანხმებული პროექტის შეუსაბამოდ/დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.
ასევე წარმოდგენილ იქნას კიბისა და პანდუსის დეტალური ანხაზები.

3.ფაილის მიმაგრების ველში წამროდგენილი სამუშაოები თუ საპროექტოა, დატანილ იქნას გეგმაზე და გენგეგმაზე. მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე აღნიშული სამუშაოების წარმოებაზე თანხმობის გაცემაზე უფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო. შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემული თანხმობა 01.12.12.002 ; 01.12.12.002.029 და 01.12.12.002.028 საკადასტროებზე ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

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.:: წარმოდგენილ იქნას განახლებული საექსპერტო დასკვნა.

5."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 8 (რვა) ლარს.

6.თქვენი 2024 წლის 5 ოქტომბრის AR1952093 განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში #60-01240403705, პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

7. თუ კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ბინების ფართობების ცვლილებასთან (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.

8.კორექტირებული ოფისები გეგმარებითი თვალსაზრისით არ შეესაბამება დადგენილ ფუნქციას, შესაბამისად შეასწორეთ დოკუმენტაცია.
9.განმარტებით ბარათში დააფიქსირეთ გარე ავტოსადგომების ფართი.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.