ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6996517

ნომერი: AR11015943

თარიღი : 29.02.2024

გაცემის თარიღი : 23.04.2024

გაცნობის თარიღი : 23.04.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ქვემო ალექსეევკა ; ქალაქი თბილისი , ქვემო ალექსეევკა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამია მოცრაძე პ/ნ 54001014452
- თბილისი კრწანისის ქ. 14

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 20200293 (N6; 24.01.2020 წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.01.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან სიამაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ,,ენ ერ ჯი ჯორჯია''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405076359
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამია მოცრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001014452

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 31551.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 976.19
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 903.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 21.81
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 800.49
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 81.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4886.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3594.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1292.19
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 472.97/31551=0.01 კ1=0.01
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 472.97/31551=0.01 კ2=0.01
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1777/31551 =0.056 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N5322478
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.03.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : N5322478 (№ 5936709 : 13/05/2022)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.03.2021

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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული საკითხთან დაკავშირებით სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილი 13-0124072182, რომლის მიხედვითაც მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, ასეთ

შემთხვევაში ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ.
2. დამატებით საჭიროა შეთანხმებული პროექტის თანაავტორების მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობების წარმოდგენა.
3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- ანალიზის ცხრილები დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.
- გეგმებზე დატანილ იქნას მინიმალური წყალსადენი სისტემები და შესაბამისი სველი წერტილები. აღნიშნული აისახოს ანალიზის ცხრილებშიც.
- გადახურვის ნიშნულზე დაიტანეთ ნიშნულები და დახრის პროცენტული მაჩვენებელი

4. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

- სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოადგინეთ განახლებულ გენ.გეგმაზე განახლებული ჭრილის წარმოდგენით.

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- თქვენ მიერ წარმოდგენილი ფაილი ხარვეზიანია და ვერ ხდება მისი გადამოწმება
- საჭიროა წარმოადგინოთ შემსუბუქებული ფაილი და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კონტურები, შესაბამის ველებში მითითებული ინფორმაცია შესაბამისად გადამოწმდება.
- გაითვალისწინეთ, რომ დაუშვებელია შეთანხმებული კ-3 ფართის შემცირება. წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი საანგარიშო კონტური

6. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::

- განიმარტოს შენობაში ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობის თაობაზე.
- განიმარტოს შენობაში ცეცხლის ავტომატური აღმომჩენი სისტემის მოწყობის თაობაზე.
- დეტალურად განიმარტოს შენობაში სახანძრო სისტემების მოწყობის თაობაზე ყველა შესაბამისი ქვეთავის მითითებით.
- განიმარტოს განიავების სისტემების თაობაზე.
- განიმარტოს ყველა სართულის მისაწვდომობის შესახლებ დეტალურად, თუ როგორ ხდება აღნიშნულის უზრუნველყოფა.
- პროექტის შესაბამისად განიმარტოს 1602 ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე
- დეტალურად განიმარტოს ბაქან ლიფტის წესებთან შესაბამისობის თაობაზე

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:

- გადამოწმდება ვექტორული ფაილის წარმოდგენის და კ-2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ, გაითვალისწინეთ:
- ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, საჭიროა გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი სრულად კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 8 ლარზე ნამრავლი.

8. წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება, კონსტრუქციული პროექტი სრული სახით (თავფურცელი, შტამპები და შესაბამისი ინფორმაცია). წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის განახლებული კვლევა და კორექტირებული კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს.
9. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ

შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს - , რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი.

- საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.
- გაითვალისწინეთ რომ შესრულებული სამუშაოები უნდა იყოს შეთანხმებული გრაფიკის იდენტური.

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.

- 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.