ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6992605

ნომერი: AR11023420

თარიღი : 14.03.2024

გაცემის თარიღი : 19.04.2024

გაცნობის თარიღი : 19.04.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 2ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- შოთა ანდრიაძე პ/ნ 01010013931
- ნადარეიშვილის ქუჩა კორპ.2, ბ.2

ორგანიზაცია:
- შპს "ვენა დეველოპმენტ ალიანსი" კოდი: 405159340

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 164
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.04.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მთავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი ბლოკი ც
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კვარაცხელია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს"იოტა ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402075151

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "ვენა დეველოპმენტ ალიანსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405159340
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერიან კირკიტაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024015037

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6960.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 7935.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14152.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10468.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 195.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1672.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1624.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 191.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51803.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 49185.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2618.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 73.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 70.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 3480/6960 = 0,5 (ბლოკი ა 790.9 m2 / 6960 m2 = 0.1)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 49134 m2 / 6960 m2 = 7,1 (ბლოკი ც 11326 m2 / 6960 m2 = 1.6)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 700,9 m2 / 6960 m2 = 0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/131
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.02.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 20/131
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 23.02.2006

"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.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ ნ/1356 (ბრძანება № 4085602;24/07/2018)

2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ 05/09/2008 წ;

3. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას დამკვეთისა და განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო ობიექტი მოიყვანეთ საკადასტრო საზღვრებთან შესაბამისობაში. მიუთითეთ ბლოკის ნომრები. წარმოადგინეთ საპროექტო ბლოკის სრულყოფილი გენგეგმა სახურავისა და საპროექტო ნიშნულების დატანით. - გენგეგმაზე დატანილ იქნას საჯარო სერვიტუტი. წარმოადგინეთ შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისი განახლებული საკადასტრო გეგმა სერვირტუტის გათვალისწინებით.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად.

6.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N363 განკარგულების “ა” პუნქტის გათვალისწინებით ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრა არანაკლებ 75 ერთეულით წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი ანგარიში. - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბერის N 550 განკარგულების “ა” პუნქტის გათვალისწინებით სამივე ბლოკის საერთო სამშენებლო ფართი არ უნდა აღემატებოდეს 61 925კვ. მეტრს.- წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი ანგარიში.

7.კოეფიციენტები (კ1;კ2) მიუთითეთ ცალცალკე ბლოკების მიხედვით და ჯამური მაჩვენებელი ასახული კვ. მეტრებში და კოეფიციენტში

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ ბოლო ნიშნულის გადახურვის გეგმა. სრულყოფილად დაიტანეთ ღერძის ხაზები ზომების მითითებით; ყველა ნიშნულის გეგმაზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრებამდე მითითებულ იქნას მანძილები (დაიცავით მინიმუმ 5 მ.) - მითითებულ იქნას ყველა ოთახის ფართობი. ყველა სართულის გეგმაზე დატანილ იქნას ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები როგორც ცალცალკე ასევე დაჯამებული სახით. - ავტოსადგომის გეგმაზე დაიტანეთ სადგომების ზომები და ფართობი.

9.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ მიწისპირა სართულის განშლა. სართული არის მიწისპირა იმ შემთხვევაში, თუ მისი ჭერის საშუალო ამოწევა გრუნტის ზედაპირიდან აღემატება 1,8 მ-ს (მეათედის სიზუსტით). აღნიშნულის დასადგენად საჭიროა წარმოადგინოთ -3,3 ნიშნულზე სართულის გარე კედლების განშლა, გრუნტის ხაზის ჩვენებით და ჭერის საშუალო ამოწევის ანგარიში შემდეგი ფორმულით: S / P (სართულის ხილული ფასადის ფართობი გაყოფილი მთელი სართულის პერიმეტრზე), თუ მიღებული მაჩვენებელი აღემატება 1.8 მ-ს, მაშინ სართული იქნება მიწისპირა და კოეფიციენტის ფართობში მიიღება სრულად, ხოლო თუ იქნება 1.8 მ-ზე ნაკლები - არ მიიღება ანგარიშში.

10.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში დამუშავებული ფოტომონტაჟი

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - ყველა ნიშნულის შესაბამისი გეგმის გასწვრივ წარმოადგინეთ კოეფიციენტების (კ1;კ2;კ3) კროკები ფართობის მითითებით და კ2 კოეფიციენტის საბოლოო ანგარიში ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

12. წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბერის N 550 განკარგულების ,,ბ'' ,,გ" და ,,დ" ქვეპუნქტებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია.

13. 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.

14. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 8-ზე ნამრავლის შესაბამისად.

15.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: უკვე წარმოდგენილ ფოტოებთან ერთად წარმოდგენილი იქნას მეტად ხილვადი წაკითხვადი სახით ბანერი და ასევე შორი ხედიდან ბანერის ფოტო სადაც იდენტიფიცირება მოხდება საპროექტო ტერიტორიის იმისათვის, რომ მოხდეს 2020 წლის 8 სექტებრის N235 განკარგულების "თ" ქვეპუნქტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის გადამოწმება.

16. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასებაში მითითებულია სხვა დოკუმენტებისგან განსხვავებული შენობის სართულიანობა, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული საექსპერტო შეფასება მითითებულის გამოსწორებით.

ვინაიდან დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, 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.

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.