ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7119704

ნომერი: AR11026855

თარიღი : 02.04.2024

გაცემის თარიღი : 08.07.2024

გაცნობის თარიღი : 08.07.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 10გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ჭავჭავაძე პ/ნ 01001009040
- ქ.თბილისი, გლდანის მე-6 მიკრო/რ 26-ე კორ. ბინა46

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 3141688; ბრძანება № 4803591 24/12/2019; ბრძანება № 4930382 30/04/2020; ბრძანება № 5429718 01/06/2021; ბრძანება № 6184982 28/10/2022 .
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თათია მამულაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ბი-ემ-სი გეზი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406130618
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ჭავჭავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001009040

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2154.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 777.92
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5699.96
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3703.74
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 516.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 997.88
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 14.15
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 468.09
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17244.63
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15152.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2092.03
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 772,10/2154=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5406.6/2154=2,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 655.96/2154=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 6631632
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.08.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 6731695
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.10.2023

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):
ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
არ შესაბამება ვექტორული ფაილის და პროექტის მონაცემებს , შესაბამისად დააკორექტიროთ აღნიშნული.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი განახლებული გრაფიკული დოკუმენტაცია დამუშავებული 732-ე დადგენილებების შესაბამისად.
- წარმოადგინეთ შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ პროექტის შესაბამისი ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კროკები.
მოგახსენეთ, რომ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა ნაგებობა ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

4. იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესააბამის ველში წარმოდგენილ იქნას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითა („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით (“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების”) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

5.თქვენი განცხადება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია N 60-01241904120 - 08.07.2024 წერილით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.
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.