ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7152270

ნომერი: AR11044781

თარიღი : 28.06.2024

გაცემის თარიღი : 26.07.2024

გაცნობის თარიღი : 29.07.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი წერეთელი , N 27;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა ასპანიძე პ/ნ 35001120922
- ასპინძა ს. ნიჯგორი ვარძიის I ჩიხი N 2

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1805, #1816360 01.04.2015 2473903 10/03/2016
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.12.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან ჩხიკვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ნიკოლოზი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200276307

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა ''სიმაღლე წერეთელი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202361283
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ცარო ჩრდილელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007004250

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1328.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1073.57
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14395.74
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9249.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1662.61
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1204.92
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1440.43
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 838.78
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 46650.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43470.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3180.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 63.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 60.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 951.19 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13329.96 10.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/817 1917833 28/05/2015
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.04.2011

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად საჭიროა აირჩიოთ მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის ნომენკლატურა.

01... ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის 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.
წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების განხილვითა და გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. დასკვნაზე მითითებულ იქნას თარიღი.
02...შეივსოს შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები : №2863895 07.10.2016
.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №4212268
.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : : 11.10.2018
03.. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
. მიწისქვეშა სართულზე კიბის და ლიფტის უჯრედისთვის მოეწყოს დამოუკიდებელი ტამბურები.
. ფართებზე დაიტანეთ ექსპლიკაციები.
. საავტომობილო პანდუსის დახრის გაუარესება არ არის მისაღები.
. დაინომროს ბინები თანმიმდევრულად.
. D-G ღერძებში მოწყობილ სახურავზე ფართის მითითება არ არის მისაღები ვინაიდან არაექსპლიუატირებადია.
. შშმ პანდუსზე მიეთითოს დახრის პროცენტულობა.
.მიწისქვეშა სართულზე დაიტანეთ საავტომობილო სავალი გზის ზომები და დეტალური მანძილები ავტოსდაგომებს შორის.
04... შტამპებზე მიეთითოს შეთანბხმებული პროექტის შესაბამისი ავტორები ან წარმოადგინეთ თანხმობა კორექტირების თაობაზე,
გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაციები. წარმოადგინეთ სახურავის გეგმა.
საჭიროა მოეწყოს დაუკვამლიანებელი კიბე შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. ბინები და ავტოსადგომები დანომრეთ და გაითვალისწინეთ 1 ბინაზე 1 ავტოსადგომი. ყველა ბინაში ჩახაზეთ კარი.

- წარმოადგინეთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მოსაკრებლის სრულად გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

05.. კ-3 კოეფიციენტის ველში მიეთთოს ფართი და დაიცავით კ-3 კოეფიციენტი 0.1.
06. .კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განიმარტოს კორექტირებული პროექტის თაობაზე.
07.. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან შენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი ვადაგასულია საჭიროა გადახდილ იქნას ხელახლა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 8 ლარზე ნამრავლი.
08 .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული კალენდარული გრაფიკი დარჩენილი სამუშაოების შესაბამისად.
09.ვექტორული ფაილი დაკორექტირდეს ხარვეზების გათვალისწინებით.
10.წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა. 2. წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობა ''სიმაღლე წერეთელის" სრული სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და მის შესაბამისად ამხანაგობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა პროექტის კორექტირებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე. ასევე, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ყველა იმ პირის (როგორც სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის, ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით) თანხმობა, ვისთვის გადასაცემ ფართებს არ ითვალისწინებს ან ცვლის (გაზრდა/შემცირება) პროექტი.
11.წარმოსადგენია ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების (AR11044781)თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.

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.

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.