ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7284237

ნომერი: AR11061461

თარიღი : 11.10.2024

გაცემის თარიღი : 12.11.2024

გაცნობის თარიღი : 12.11.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ტარიელის ქუჩა, N 1, ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , ქუჩა ვეფხისტყაოსანი , N 35;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ ჯინჭარაძე პ/ნ 01025001988
- თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 31

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6541634 (6706317 12/10/2023; 7245246 08/10/2024)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (12% კომერციული ფართი და 88% - საცხოვრებელი)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლუკა ჭკადუა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს კოლოსი დიღომი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405463350
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამირან ანდღულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 33001076370

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1779.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8186.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7261.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3880.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 94.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 752.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 846.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 845.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 9.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 834.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 24200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 912.8/1779=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6313,3/1779=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535,9/1779=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6932153
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6932153
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.03.2024

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

1.წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, აუცილებელია შენობის ფასადების საზოგადოებრივი საზღვრების მხარეს მდებარე ფასადების მოპირკეთება, ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით.

2.ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის № 13-01242923261 წერილით, არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნეს უახლესი მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგენილების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული +0,00 ნიშნულის კორექტირებული გეგმა.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის მიხედვით მომზადებული ჭრილები.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილ იქნას ფუნქციური გადანაწილების ანგარიში და მინიმალური ავტოსადგომების ანგარიში.

პროცენტულობის ანგარიში უნდა მოხდეს შემდეგი პრინციპით: საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებს მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საცხოვრებელ ფუნქციაში, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქცია და მას მიკუთვნებული საზაფხულო ფართობები უნდა იანგარიშოთ საზოგადოებრივ ფუნქციაში. პროცენტული გაანგარიშება უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული ფართობების ჯამიდან. აღნიშნული კროკები წარმოადგინეთ ყველა სართულზე საერთო ფართობების მითითებით.

7.წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

8.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 კორექტირებული საექსპერტო დასკვნა.

9.დამკვეთი და განმცხადებელი მისაღებია. ბინა 43-ის და ბინა 44-ის გაერთიანებასთან და ფართის ცვლილებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნეს მომავალი მესაკუთრის მარიამ კაპანაძის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. აგრეთვე, შეთანხმებული პროექტის ცვლილებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა (საჭიროების შეთხვევაში ხელმომწერის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად).

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.