ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7364427

ნომერი: AR11071592

თარიღი : 25.12.2024

გაცემის თარიღი : 03.02.2025

გაცნობის თარიღი : 03.02.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცაცხვების VIII შესახვევი, N 11;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი მელაძე პ/ნ 01007008494
- თბილისი დავით ბაქრაძის ქ. N 4 ბ. 10

ორგანიზაცია:
- შპს „ნიუტონის თავისუფალი სკოლა“ კოდი: 216313727

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 53
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამ პატარქალიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "პი ბი ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205279330
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007008494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1336.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2590.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 702.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1588.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 86.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 138.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 75.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4475.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1375.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.92
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.42
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 284.7 (0.5)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 858.3 (1.5)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 120 (0.2)

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6713757
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.10.2023

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, კერძოდ:
1. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას განახლებული ფოტომასალა თარიღის მითითებით
2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით)
დაიტანეთ საზაფხულო ფართობი სწორად
3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100
დაკავებულობის და მისაწვდომობის გეგმებში წარმოადგინეთ განახლებული დოკუმენტაცია კორექტირებული ნაწილის შესაბამისად, დაიტანეთ დაკავებულობა და მისაწვდომობის მაჩვენებელი კორექტირებულთან შესაბამისად

დაცული იქნას 4-13 დადგენილების მიხედვით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა - 1 ავტოსადგომი 1 ბინაზე
4. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი
წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 კოეფიციენტი განახლებული გამწვანების მიხედვით ვექტორულ ფაილში დააკორექტიროთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი
5. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან
საექსპერტო დასკვნაში განმარტეთ კორექტირებულ პროექტთან დაკავშირებით, კერძოდ +3,3 ნიშნულზე ბინების რაოდენობის ცვლილებასთან დაკავშირებით.
+3.3 ნიშნულზე ბინა N3-თან ვერ ხდება სახანძრო მისადგომობის უზრუნველყოფა. მოიყვანეთ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობაში. (ცხრილი 1021.2(2)-ის შესაბამისად)
იმ შემთხვევაში, თუ +9.9 ნიშნულზე დაკავებული იატაკია, მიანიჭეთ შესაბამისი დაკავებულობა, ექსპერტიზაში დეტალურად განიმარტოს აღნიშნული სართულის მისაწვდომობის და გასასვლელების თაობაზე.
6. საჭიროა წარმოადგინოთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი გამწვანების პროექტი
7. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

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.