ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7430355

ნომერი: AR11079477

თარიღი : 26.02.2025

გაცემის თარიღი : 28.03.2025

გაცნობის თარიღი : 28.03.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზედაზენის ქუჩა, N 6/ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა წერეთელი პ/ნ 01026011923
- ქ. თბილისი, ცინცაძის ქ. #12, მე-10 ბლოკი, ბინა 15-03

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 335
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.10.2019

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 105
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.05.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი - D ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არტიტექსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ლივინ დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400235027
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა წერეთელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026011923

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12808.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8903.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8580.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5242.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1546.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 28.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 885.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 87.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 790.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 29736.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25873.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3863.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A -788.4/0.06; B -738.2/0.06; C -912/0.06; D -788.8/0.06; E -655.4/0.05; საერთო-3882,8=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A -9238.6/0.7; B -9473.7/0.7; C -9919.8/0.7; D -7275.4/0.6; E -643.4/0.05; საერთო -36550.9=2.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3804.1 = 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6369710 (7188663; 21/08/2024)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.03.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7283157
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.11.2024

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. მიეთითოს შეცვლილი ავტოსადგომების წილობრივი საკადასტრო კოდები და წარმოდგენილი იქნას მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები. ასევე, ვინაიდან, შეცვლილია ზოგი ფართი, გეგმებზე დაზუსტდეს ფართების ექსპლიკაციები. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართების ცვლილების შემთხვევაში, მიეთითოს საკადასტრო კოდები და წარმოდგენილი იქნას ფართის მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის განახლებული თანხმობაც.

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგინეთ უახლესი სიტუაციის, კორექტირებით გათვალისწინებული არეალების ამსახველი ფოტოები

3.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტეთ კორექტირებული პროექტის შეთანხმებულ გრგ-სთან შესაბამისობის თაობაზე სიმაღლის ნაწილში და ავტოსადგომების რაოდენობის შესაბამისობაზე

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მითითებული კ2 კოეფიციენტის ჯამური მონაცემებით კ2 გადამეტებულია. გაითვალისწინეთ, კ-2 მაჩვენებელი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: გადამეტებულია გრგ-თი განსაზღვრული სართულიანობა, სიმაღლე და კ2 კოეფიციენტი. პროექტი მოიყვანეთ შეთანხმებულ გრგ-სთან შესაბამისობაში.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - დააკორექტირეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად და წარმოადგინეთ ავტოსადგომების ანგარიში

7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 13-01250722274 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 უახლესი მდგომარეობით. საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

8. წარმოადგინეთ შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტი და სატრანსპორტო სქემა შესაბამისი უწყებების წერილებთან ერთად.

9. დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ, საჭიროების შემთხვევაში საკითხი გადაიგზავნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

10. 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.:: წარმოადგინეთ ექსპერტის დეტალური დასკვნა კორექტირებული პროექტის "წესებთან" შესაბამისობის თაობაზე, კორექტირებული

პროექტის განცხადების ნომრის მითითებით და დათარიღებული.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 10 - ზე ნამრავლის შესაბამისად.

12.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კორექტირებულ პროექტზე დამუშავებული მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი, ჭრილი წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისად. მითითებული პროექტის ავტორი/არქიტექტორი არ შეესაბამება სატიტულო ინფორმაციაში დაფიქსირებულს

13.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი და განახლებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.