ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4744930

ნომერი: AR1702539

თარიღი : 11.10.2019

გაცემის თარიღი : 11.11.2019

გაცნობის თარიღი : 11.11.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ოთხი ათასი მესხის I ჩიხი, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან ჩხაიძე პ/ნ 01009018088
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 51 კორ. 4 ბ. 78

ორგანიზაცია:
- შპს "დეკარი" კოდი: 205150218

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3862031
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (ოფისი, საგამოფენო დარბაზი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ჩხაიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სტუდია გრიფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404947894

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს 'დიო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 201946573
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირმა დაუშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006000077

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1792.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1033.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1488.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 896.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 535.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 57.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9564.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9354.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 210.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.88
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1033.3 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1530.6 0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 359.2 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4085544
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.07.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4085544
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.07.2018

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

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

1.იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, პირველ რიგში, საჭიროა ვექტორულ ფაილში წარმოადგინოთ შეთანხმებული და კორექტირებული პროექტის სართულების განაშენიანების ფართობების ჯამი და კროკები. განაშენიანების ფართობში იანგარიშება ყველა სართულის იატაკის მთლიანი ფართობის ჯამი, მათ შორის საზაფხულო ფართიც (ტერასის გარდა) და მიწისქვეშა სართულის ფართობიც;

გაითვალისწინეთ: "სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებულ ობიექტზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, აკრძალულია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.".
აქედან გამომდინარე, პროექტი მოიყვანეთ აღნიშნულთან შესაბამისობაში, რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი;

2.ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 ოქტომბრის №13-01192893478 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 ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კროკი იანგარიშეთ შენობის გარე კონტურზე;

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტის კროკი იანგარიშეთ შენობის გარე კონტურზე და საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით გადაიხადეთ მოსაკრებელი;

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ მიწის დონის ნიშნულები და იმ შემთხვევაში თუ შენობაში შესასვლელი არაა მიწის დონეზე, საჭიროა შშმპ პანდუსების მოწყობა;
..დაცული იყოს წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა (ცხრილი 1602.1);
..გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი იანგარიშეთ ანტრესოლიდან;
..დაცული იყოს ანტრესოლის ფართობის მოთოვნები, იხელმძღვანელეთ წესების 505-ე ქვეთავით (ქვეთავი 505 - ანტრესოლები და მოწყობილობების ბაქნები);

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

7.დააკორექტირეთ დოკუმენტაცია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად;

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.:: დააკორექტირეთ საჭიროების შემთხვევაში და წარმოადგინეთ შესაბამისი წესით დამოწმებული საექსპერტო შეფასება;

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.