ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4819602

ნომერი: AR1727462

თარიღი : 13.01.2020

გაცემის თარიღი : 16.01.2020

გაცნობის თარიღი : 21.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კოტე მაყაშვილის ქუჩა, N 31ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ჯინჭარაძე პ/ნ 01010004207
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ V მ/რ კორ. 1 ბ. 56

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4626010
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.08.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ჯინჭარაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ბილდინგ ჰაუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205286251

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სამშენებლო კომპანია მამისონი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205204250
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ჭკადუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 30001001538

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 317.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 195.26
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 231.06
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 175.45
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 47.41
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2.96
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5.24
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2292.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2058.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 234.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 195.26/317=0.61 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 294.92/317=0.93 კ2=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.37/317=0.92 კ3=0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 317.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 149.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 356.76
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 179.12
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 46.81
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 79.83
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 49.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2718.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 418.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 149.7/317=0.47 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 297.9/317=0.93 კ2=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 99.7/317=0.31 კ3=0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 2020 წლის 13 იანვრის AR1727462 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, მაყაშვილის ქ. N31ა-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის არქირტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით სამუშაოები წარმოადგენს აფრა რეკონსტრუქციას, არამედ ახალ მშენებლობას. საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაცია მოიყვანოთ შესაბამისობაში 2010 წლის 09 აგვისტოს № 4626010 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან, ან მოითხოვოთ ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით არ ხერხდება განხცადების სრულყოფილად შესწავლა, სრულყოფილი ხარვეზები დაგიდგინდებათ მოთხოვნის დაზუსტებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ საჭიროა გათვალისწინოთ შემდეგი ხარვეზები, კერძოდ:

1. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :
- არ არის წარმოდგენილი ტოპოგეგმა დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით;
- ტოპოგეგმაზე ნაჩვენები იქნეს ხე/ნარგავები და ხაზობრივი ნაგებობები, წარმოდგენლი იქნეს შესაბამისი უწყების პოზიციები;
- საპროექტო გენგეგმაზე არ არის ნაჩვენები წყლის გადაყვანები ;

2..არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნეს განახლებული ფოტოები დღეის მდგომარეობით (დათარიღებული);

3. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაზუსტდეს კ2 კოეფიციენტი;

4. .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : საპროექტო სახურავის გეგმაზე არ არის ნაჩვენები წყალშემკრები;

5. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : საპროექტო ჭრილი 2-2 არ შეესაბამება გეგმას;

6. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - დაზუსტდეს და სწორად იქნეს წარმოდგენილი კ2 სანგარიშო კროკები;

7.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: დაზუსტდეს ვადები ბანერზე;

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მითითებული იქნეს შესაბამისი მაჩვენებელი და გადახდილი იქნეს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი;

9. მინდობილობა ვადაგასულია. ძალაში იყო 2019 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით. წარმოსადგენია შპს „სამშენებლო კომპანია მამისონის“ მიერ განმცხადებელზე გაცემული ახალი მინდობილობა;

10. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება საგადასახდო იპოთეკა, ვინაიდან ხდება დემონტაჟი, საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს სსიპ შემოსავლების სამსახურის თანხმობა.

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

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.