ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5285337

ნომერი: AR1800496

თარიღი : 07.02.2021

გაცემის თარიღი : 11.02.2021

გაცნობის თარიღი : 16.02.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 71;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი ბარამია პ/ნ 62003002180
- პ. ქავთარაძის 44, ბ.91

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4114565 (პირველი ბრძანება № 3290107 თრაიღი 06/13/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.08.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: აკაკი ლეფონავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "რეტრო არტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400261881

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "რეტრო-ქონსთრაქშენი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405199869
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ბარამია ; ვაჰიდ რზაიევ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62003002180; C00366135

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1821.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1341.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10303.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5173.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 452.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 784.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1230.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 665.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 804.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1193.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31718.07
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28376.58
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3341.49
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 983.1 / 1821= 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8533 / 1821= 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 398.51 / 1821= 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4358739
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.02.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 4358739
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.02.2019

"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 თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

- საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ყადაღის საფუძველი და საჭიროების

შემთხვევაში შესაბამისი კრედიტორის მიერ გაცემული თანმხობა.

- ვინაიდან შეცვლილია შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორი, საჭიროა წარმოადგინოთ მოქ. არჩილი მიქუჭაძის მიერ გაცემული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

- თქვენ მიერ წარმოდგენილ არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოების მიხედვით, დგინება, რომ საპროექტო ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული AR1644495 არქიტექტურული პროექტის დარღვევით. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 57-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც ამ დადგენილების შესაბამისად საჭიროებენ მშენებლობის ახალ ნებართვას. ამასთან, ზემოაღნიშნული დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას, ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ, გარდა „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის“ 25 პრიმა მუხლის, ამ დადგენილების 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტითა და კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებისა.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : +4.3 ნიშნულზე „1-8“ ღერძებში აივნები იანგარიშეთ 1/3-ით, +7.7 ნიშნულზე წარმოადგინეთ შესაბამისი სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი (ამჟამად საზაფხულო ფართების კროკი არ ემთხვევა). +10.95 ნიშნულზე საზაფხულო საერთო ფართობი შეადგენს 73 მ2. კოეფიციენტი დამრგვალდეს სწორად, გაითვალისწინეთ, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით კ2 მაქსიმალური კოეფიციენტი დადგენილია 4.6.

.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქმეა.

.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, დამატებით წამოადგინეთ საექსპერტო დოკუმენტაცია.

- საჭიროა დამატებით წარმოდგენილ იქნას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 51-ე მუხლის მიხედვით, კორექტირებული საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

- საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოადგინეთ №41 დადგენილების შესაბამისად.

.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: თვეების ან/და წლის რაოდენობა განისაზღვროს ზუსტად და მოვიდეს ურთიერთ შესაბამისობაში.

.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი უნდა იქნას დღეის მდგომარეობით შესრულებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, რომელიც მომხადებული იქნება კორექტირებით მოთხოვნილი სამუშაოების გათვალისწინებით.

- დამატებით წარმოადგენილ იქნას ყველა ის დოკუმენტაცია რაც 15/11/2018წ. AR1644495 განცხადებაზე იყო თანდართული, საჭიროების შემთხვევაში კორექტირებული სახით.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა 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.