ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5370393

ნომერი: AR1814819

თარიღი : 30.03.2021

გაცემის თარიღი : 16.04.2021

გაცნობის თარიღი : 16.04.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ისნის ქ. N21 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩეხოვის , N 20;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
- თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4994539
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.06.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი მურვანიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქიკოლეგიუმი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004043

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „სითი ჰოთელ მენეჯმენტი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405312905
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო ოკრიბელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001031772

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 401.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1198.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 990.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 427.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 162.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 182.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 133.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 83.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2600.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 700.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.19
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.09
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 217.9 კვ.მ; კ1 - 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 610.4 კვ.მ; კ2 - 1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 119.8 კვ.მ; კ3 - 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5151423
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.10.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5164876
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.11.2020

"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 2021 წლის 30 მარტის AR1814819 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ისნის ქ. N21/ჩეხოვის ქ. N20-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საპროექტო გადაწყვეტით, სატრანსპორტო ზონა 1-ში (ტზ-1) მოწყობილია ლიითონის ღობე. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს,
ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს. მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტით კი, ტზ-1 – ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა.
2. ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები და განმარტებითი ბარათი მოვიდებს შესაბამისიბაში. სარდაფი შემცირებლია- შესაბამისად გასწორდეს ფართებიც. განმარტებით ბარათში მითითებული ცვლილებები დაფიქსირდეს გეგმებზე სრულად და მითითებული იქნას შესაბამისი ზომები. დაზუსტდეს ველებში მითითებული ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები.
3. ფასადი "1-3" ღერძებში არ შეესაბამება გეგმას.
4. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოდგენილი იქნას გენგეგმასთან ერთად
5.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : განშლებზე დატანილი იქნეს მომიჯნავე შენობების ნიშნულები ყველაზე მაღალ და დაბალ წერტილებში.
6. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილი იქნეს კორექტირებული საინჟინრო სქემები;
7. წარმოდგენილი იქნას განახლებული კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი და საექსპერტო დასკვნა სადაც გაანალიზებული იქნება უკვე განხორციელებული სამუშაოები და შესაბამისად მომიჯნავე შენობების მგომარეობა.
8. 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 შეფასების pdf ფაილი. წარმოდგენილი იქნეს საექსპერტო შეფასება კორექტირებასთან დაკავშირებით;
9.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
- გენგეგმაზე ნაჩვენები იქნეს დროებითი სამშენებლო საფარიანი ღობე და საჭიროების შემთხვევაში (თუ ღობე ეწყობა, ან კონსოლურად იჭრება საზოგადოებრივ სივრცეში) წარმოდგენილი იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.
10. არ არის წარმოდგენილი გამწვანების პროექტი;
11. არ არის წარმოდგენილი ბანერის ფოტო.
12. შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამუშაოებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული აქტი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი;

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.