ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5876258

ნომერი: AR1855875

თარიღი : 03.03.2022

გაცემის თარიღი : 01.04.2022

გაცნობის თარიღი : 04.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სულხან ცინცაძე , N 57;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4358355
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქიგრამ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "Mores Company"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400069714
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლანა ქაჯაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 58001013011

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 17931.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 17094.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7097.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1487.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 690.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1925.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2173.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 485.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3235.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 49702.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 37455.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 12247.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 54.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1087.4 / 4540 = 0.29=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11414.4 / 4540 = 2.514=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1540,6 / 4540 = 0.339=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4730632
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.10.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4862636
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.02.2020

"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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. როგორც წარმოდგენილი ფოტოსურათებიდან დგინდება, კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე მშენებლობის ნებართვის გამცემი

ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“. ჯარიმის გადახდის ქვითართან ერთად, დამატებით წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ყოფ. ზედამხედველობის სამსახურის) მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით. დამატებით წარმოადგინეთ, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას განხლებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, საპრპროექტო შენობის სრულად ჩვენებით, სხვადასხვა რაკუსიდიან, თარიღის დატანით.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· წარმოადგენილი იქნას გარჩევადი გეგმების ნახაზები, გარკვევით იქნას დატანილი ტექსტები და პირობითი აღნიშვნები.
· დეტალურად განიმარტოს +12,50 ნიშნულზე 1-3 ღერძებში ლიფტის და დერეფნის მოწყობსი საჭიროება , ვინაიდან აღნიშნულ არეალში ტერასაზე გამოსასვლელი მოწყობიალია N8 ბინიდანაც

4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
· ჭრილებზე დატანილ იქნას ღერძულა და გაბარიტული ზომები.
· +3,20 ნიშნულზე სართულშუა კონსტრუქციების მოწყობა არ არის მისაღები

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადებზე დატანილ იქნას შენობის გაბარიტული ზომები.

6. 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 იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად იქნას განხილული კორექტირების შესახებ.

7. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადახდილ იქნას ნამატი კ-2 კოეფიციეტნის საანგარიშო ფართობის გაოთხმაგებული ოდენობა.

8. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი წარმოდგენილი იქნას დარჩენილი სამუშაოების შესაბამისად გაწერილი.

9. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ.თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.

10. წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული დოკუმეტნაციის შესაბამისი დენდროლოგიური პროექტი.

11. განაცხადზე წარმოდგენილი იქნას შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

12. წარმოდგენილი იქნას სს „თელასის“ მიერ გრაფიკულად დამოწმებული კორექტირებული გენ.გეგმა.

13. დამკვეთის ინფორმაციაში მიეთითოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე შპს არქიგრამი ცინცაძე. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს სს "საქართველოს ბანკის" რეგისტრირებული წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2022 წლის 31 მაისამდე. ამ თარიღის შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძლების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას განახლებული მინდობილობა.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.