ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5686308

ნომერი: AR1860291

თარიღი : 04.11.2021

გაცემის თარიღი : 16.11.2021

გაცნობის თარიღი : 16.11.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , III მ/რ კორ. N34, N37-ის მიმდებარედ. ; ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი III , კორპუსი N37-ის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N5/34);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- აბანობ სამერ სამი შაფიკ პ/ნ 01191023206
- დიდი დიღომი , მიიან მეფის 11

ორგანიზაცია:
- შპს,,მალტი ფლეგს" კოდი: 406180779

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 3033996; ბრძანება № 4327085 04/01/2019
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.01.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ბაირამაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ინდ/მ "დავით ბაირამაშვილი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 104917146

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,მალტი ფლეგს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406180779
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აბანობ სამერ სამი შაფიკ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01191023206

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1615.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1165.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9812.35
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5430.44
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 371.67
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1584.18
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1111.81
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1143.25
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 171.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31633.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26865.83
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4767.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 67.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 63.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1120,0კვ.მ./1611კვ.მ.=0,7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=8441.11კვ.მ./1611კვ.მ.=5,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=269,697კვ.მ./1611კვ.მ.=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4349042
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.12.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5186301
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 20.11.2020

"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:

ვინაიდან შეიცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, შესაბამისად, უნდა შევიდეს ცვლილება სამსახურის მიერ 2017 წლის 18 იანვრის №3033996 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. შესაბამისად საკითხი უნდა დააყენოთ ამ მიმართულებით, პირველ რიგში ელექტრონულ განაცხადებში უნდა აირჩიოთ „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები“ > „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება“ და შემდგომ შეავსოთ შესაბამისი ველები. მხოლოდ ამის შემდგომ შესაძლებელია შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, რომლის დროსაც უნდა გაითვალისწინოთ დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად სამსახურის მიერ დადგენილი შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ)

თქვენ მიერ წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოებით დგინდება, რომ საპროექტო ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით.
მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.
აქედან გამომდინარე, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

01... შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
ველში დაფიქსირდეს - 24/01/2019

დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი - დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი. - ტელეფონის ნომერი. - ელექტრონული ფოსტა. :
დამკვეთის ინფორმაციაში სახელი და გვარისა და პირადი ნომრის ველებში მიეთითოს შპს "მალტი ფლეგსის" დირექტორის, მანსურ მაგდი მანსურ ფარაგ ელვერდანის მონაცემები.

02... წარმოდგენილ იქნას განახლებული ფოტოსურათები დათარიღებით.

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->
კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) :
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები დაითვალეთ მიწის ნაკვეთის განახლებული ფართის შესაბამისად.

03...შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

დატანილ იქნას „დ“ ღერძზე 2-3 ღერძებში კარი. შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად ვინაიდან აუცილებელია კიბე იყოს შეუბოლავი.

+3.20 ნიშნულზე დაიტანეთ ბინა N7-ში შესასვლელი კარი.
განიმარტოს აღნიშნული სართულის გადახურვის მასალა

ფოტომონტაჟების და აქსონომეტრიულ ფაილში დამატებით წარმოდგენილ იქნას აქსონომეტრიული ხედი მეორე მხრიდან, აღნიშნული ნაწილის ჩვენებით

04...შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი. :
საპროექტო დოკუმენტაცია მოვიდეს ურთიერთშესაბამისობაში საპროექტო გეგმებთან.

05...შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა დამუშავდეს კორექტირებული შენობა-ნაგებობის ჭრილზე.

06...ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია პროექტის ცვლილების გათვალისწინებით განახლებული "ფუძეების საძირკვლების და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება", იმ შემთხვევაში თუ ცვლილება არ ეხება კონსტრუქციულ ნაწილს აღინიშნოს დასკვნაში.

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.