ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5715531

ნომერი: AR1864925

თარიღი : 02.12.2021

გაცემის თარიღი : 07.12.2021

გაცნობის თარიღი : 07.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩარგლის , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩარგალი , N 46 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ კირკიტაძე პ/ნ 21001003577
- ვაჟა ფშაველას 23 ბ 18

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2982023; № 5305911 26/02/2021
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერიანე იობიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გარანტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400158235
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ჯანაში
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001067658

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1333.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 510.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4169.33
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1324.23
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 473.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 160.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2211.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3637.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2037.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 497.1/1200=0.4 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2249,6/1200=1,9 კ2=1,9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 340,6/1200=0.3 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5011815
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.07.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5011815
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.07.2019

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:->.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:-> საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად დაიტანეთ ნაკვეთზე შესასვლელი. აქვე გაცნობებთ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული), წარმოადგინეთ განახლებული და შესაბამისად დააკორექტირეთ დოკუმენტაცია.
2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-ში დამატებით იანგარიშეთ 0.00 ნიშნულზე 'ე-დ' ღერძებში არსებული გადახურული ნაწილი 1/3-ით.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: განიმარტოს -3.200 ნიშნულზე 'დ-ვ' ღერძებში არსებული სივრცის შესახებ, ასევე, განიმარტოს 0.00 ნიშნულზე განთავსებული სივრციის ფუნქციური დანიშნულების შესახებ, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაიტანეთ ექსპლიკაცია ფუნქციური დანიშნულებებისა და ფრთების მითითებით. +22.40 ნიშნულზე სრულად აჩვენეთ შენობის ორივე ნაწილის(საცხოვრებელი-კომერციული) სახურავი ნიშნულების მითითებით. გეგმები წარმოადგინეთ ნიშნულების შესაბამისად თანმიმდევრობით. ამასთან, მიჯნის ზონის მხარეს კორექტირებული სამუშაოებით დამატებული ფანჯრის ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილები მართობულად იანგარიშეთ და სიმაღლეები ფასადზეც დაიტანეთ. გაცნობებთ, რომ ზემოაღნიშნული იანგარიშება „ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-15 პუნქტის 'ა' ქვეპუნქტით (3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე). ამასთნა, საჭიროა ვექტორული ფაილი და PDF ფაილები წარმოადგინოთ ურთიერთშესაბამისი.
4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე სრულყოფილად იქნას მითითებული მოსაპირკეთებელი მასალები. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ დაუშვებელია მოპირკეტების გაუარესება.
5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
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.:-> შესწორდეს საპროექტო ტერიტორიის მონაცემები.
7. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

8. საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა: -> საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება: წარმოადგინეთ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

9. კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება: წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოადგინეთ ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).
10. დამატებით ატვირთულ იქნას კორექტირებული დენდროლოგიური პროექტი.
11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული საკითხთან დაკავშირებით სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილი N 13-01211753517 , რომლის მიხედვითაც მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, ასეთ შემთხვევაში "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ.
-- წარმოადგინეთ დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ 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.