ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5721453

ნომერი: AR1865903

თარიღი : 04.12.2021

გაცემის თარიღი : 10.12.2021

გაცნობის თარიღი : 13.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება , N 26;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მალხაზ გაბედავა პ/ნ 62004013261
- გულრიფში ს. მაჭარა

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2037052 31.07.15
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეა ქობესაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: L.T.D "BMG GROUP"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანათ მარომ, იოჰევედ კროუზმანი, სარა კაპლან, ჰავა შანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01092004239, 478813788, 0-5057498-7, 4704291318

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 166.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 118.45
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 508.62
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 242.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 112.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 64.55
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 89.17
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1514.28
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1132.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 382.04
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.96
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.76
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=118.45/166=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2=356.98/166=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=30.47/166=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2911015
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.11.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5163422
- .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 მუნციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2021 წლის 04 დეკემბრის AR1865903 განცხადება, რომელიც ეხება ამაღლების ქ. N26-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ საჭიროა გათვალისწინებული იქნეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს (ოქმი N37, 18.11.2021წ) რეკომენდაცია: დაიხვეწოს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურულ-მხატვრული სახე.

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:
1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულია 18/12/2020 წლის N 001082 დადგენილება სამართალდარღვევის საქმეზე. წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დადგენილება და ჯარიმის გადახდის ქვითარი. თუ აღნიშნული დადგენილების გაცემის შემდეგ კვლავ

განხორციელდა სამუშაოები შეთანხმებული პროექტიდან გადაცდენებით, საჭირო იქნება დამატებით ახალი, შესაბამისი დადგენილების და ჯარიმის გადახდის ქვითარის წარმოდგენა.
2.ვინაიდან შეცვლილია არქიტექტორი, წარმოდგენილი იქნას პროექტის ავტორის თანხმობა კორექტირებასთან დაკავშირებით;
3. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
- არ არის წარმოდგენილი განახლებული ფოტოები დღეის მდგომარეობით, დთარიღებული;
- წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა ზედა რაკურსიდანაც;
4. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: წარმოდგენილი იქნეს სრულყოფილი განმარტებითი ბარათი კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების დეტალური აღწერით.
5..შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
-სახურავის გეგმაზე არ არის ნაჩვენები ქანობის დახრა და ნალექის გადაყვანა, წყალშემკრები; ასევე მითითებული იქნეს არაექსპლუატირებადი სახურავი;
- გეგმებზე გამოტანილი იქნას დაჯამებული ფართები.
6..კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი იქნას ფოტომონტაჟი სხვადასხვა რაკურსიდან და შორიდან ხედიდან. ასევე წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული ფოტომონტაჟები იმ ხედებიდანაც, რა ხედებიდანაც იყო წარმოდგენილი შეთანხმებულ პროექტში.
7..საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : კ2 კოეფიციენტი გაანგარიშებული იქნეს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N 4-13 გადაწყვეტილებით; გაითვალისიწნეთ, რომ მიუღებელია დადგენილი პარამეტრების გადამეტება. (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კ2-ს ნამატი ფართის მიხედვით);
8. წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციული დასკვნა განხორციელებული კონსტრუქციული ცვლილებების ანალიზით;
9. არ დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მესაკუთრეების მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობები.
10. იმ შემთხვევაში თუ სამუშაოების განხორციელების ინტერესი აქვს ორ (ორით) მარომ მაიმონ (მარომ)-ს, ისიც დაფიქსირდეს დამკვეთად და წარმოდგენილ იქნეს მის მიერ განმცხადებელის სახელზე გაცემული მინდობილობა. თუ არ აქვს სამუშაოების ინტერესი, წარმოდგენილ იქნეს მისი სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

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.