ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5819414

ნომერი: AR1877358

თარიღი : 21.02.2022

გაცემის თარიღი : 23.02.2022

გაცნობის თარიღი : 23.02.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზურა მირაქიშვილის ქუჩა, N 29;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან დევაძე პ/ნ 01030015659
- ტყეკულტურის III შესახვევი ბინა #7

ორგანიზაცია:
- შპს სოლუმ დეველოპმენტი კოდი: 405148086

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4160141 (No 4406432; : 14/03/2019)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.09.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სოლუმ დეველოპმენტ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405148086
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან დევაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030015659

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1448.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8523.08
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8417.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5103.78
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 656.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 700.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1204.75
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 168.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 583.31
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28420.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3220.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 865.44/1448=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8045.07/1448=5.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 224.39/1448=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5557968
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.08.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5557968
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.08.2021

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: კ-3 კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართობში არ შედის ღია ავტოსადგომი. შესაბამისად დააკორექტირეთ პროექტი.

2. ვინაიდან შეიცვალა საპროექტო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, საჭიროა პირველ ეტაპზე მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები გადაღების თარიღის ფიქსაციით

4. ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგუტაცია, საჭიროა პირველ ეტაპზე მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ "წესებთან"შესაბამისობის ცხრილები;

6. კორექტირებით გათვალისწინებულია სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის სიმაღლის ცვლილება. 2,40 მ-ზე მაღალი სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედი იანგარიშება სიმაღლეში და შესაბამისად სართულიანობა გადაჭარბებულია განკარგულებით განსაზღვრულ სართულიანობასთან მიმართებაში.

7 .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კორექტირებულ პროექტზე დამუშავებული სიმაღლის ანგარიში. შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თავი V, მუხლი 31-ის შესაბამისად.

8. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი შეთანხმებული და საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის სხვაობის 4-ზე ნამრავლის შესაბამისად.

9. წარმოადგინეთ მუნიციპალური ინსპექციის სარეკომენდაციო წერილის (სამართალდარღვევის თავიდან აცილების მიზნით ინსპექცია გაძლევთ რეკომენდაციას 120 კალენდარული დღის ვადა). ჩაბარების დოკუმენტი და იმ შემთხვევაში თუ ჩაბარებიდან გასულია 120 კალენდარული დღე შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას დაჯარიმების აქტი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი. საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.