ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5956517

ნომერი: AR1899795

თარიღი : 22.05.2022

გაცემის თარიღი : 27.05.2022

გაცნობის თარიღი : 29.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოლომონ ზალდასტანიშვილის ქუჩა, N 26;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვალერიანე იობიძე პ/ნ 60001077497
- ქუთაისი მ.ასლანიკაშვილის ქ. N 57

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3721935
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.12.2017

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4220846
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ე.ს. ამხანაგობა "მთაწმინდა რეზიდენსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205333469
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხეილ კუჭავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010008127

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2009.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1294.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5108.76
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3166.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 904.15
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 368.18
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 58.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 611.13
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 15052.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7822.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7230.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 20.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 15.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1083,92/2009=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3038,9/2009=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 539.3/200.9=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4220846
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.10.2018

"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 მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი განცხადება. პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> არ არის წარმოდგენილი ობიექტის გენერალური გეგმა. წარმოდგენილი იქნეს ორგანიზაციის ბეჭდითა და სპეციალისტის ხელმოწერით დამოწმებული ტოპოგეგმა;

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: არ არის წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტოები ერთიანი ხედებით;

3. კორექტიბით გათვალისიწინებული სამუშაოები უკვე განხორციელებულია, წარმოდგენილი იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული აქტი და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი;

4. ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაზუსტდეს საერთო ფართობი და შევსებული იქნეს სარდაფის ფართის

მაჩვენებლელი; დაზუსტდეს კოეფიციენტების საანგარიშო ფართები. მიწისპირა სართულის დასადგენად საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამის ნიშნულებზე სართულის გარე კედლების განშლა, გრუნტის ხაზის ჩვენებით და ჭერის საშუალო ამოწევის ანგარიშით.
5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ტექსტური ნაწილი და ცხრილები შედგენილი იქნეს კორექტირებული პროექტის შესაბამისად; სრულად იქნას მითითებული ცვლილებები და დაფიქსირდეს გრაფიკულ ნაწილშიც.
6. ავტოსადგომებში დატანილი იქნას ტრანსპორტის შესვლა - გადაადგილების სქემა. გეგმებზე აღარ ფისსირდება შიდა გეგმარება. გეგმებზე,ფასადებზე, ჭრილებზე დაფიქსირებული იქნას ბლოკების დასახელება და კონტური.0.0 და 3.3 ნიშნულზე კიბეებზე დაფიქსირდეს მოაჯირები და ჭრის ხაზრბი.
* დაცული იქნას მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები ირღვევა მიჯნის ნორმები.
7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟზე დატანილი იქნას ნიშნულები საპროექტო და მომიჯნავე შენობებზე.
დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში;
8. არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა უკვე განხორციელებული სამუშაოებისა და კორექტირების შესახებ; ასევე დასკვნა მომიჯნავე შენობების დღეის მდგომარეობის ასახვითა და სამშნებელო სამუშაოების შესძლო ზეგავლენის შეფასებით;
9..არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მითითებული იქნეს № 5297177;
10.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მითითებული იქნეს 19/02/2021;
11. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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 იქნეს საექსპერტო შეფასება კორექტირებასთან დაკავშირებით შესაბამისი დასაბუთებით.

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 თქვენიმხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილიდოკუმენტაციის 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.