ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5997506

ნომერი: AR1905825

თარიღი : 10.06.2022

გაცემის თარიღი : 24.06.2022

გაცნობის თარიღი : 27.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარჯანიშვილი , N 16 , კორპუსი 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვერიკო დაბრუნდაშვილი პ/ნ 01024066628
- თბილისი კოტე მარჯანიშვილის ქ. N 16 კორ. 4ა ბ. 1

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კიბის უჯრედის მოწყობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ანდღულაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვერიკო დაბრუნდაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024066628

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების

სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 481.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 481.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1443.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 754.89
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 643.11
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 45.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 52890.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43290.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 481
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1443
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 481.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 481.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1443.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 754.89
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 643.11
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 45.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 52890.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43290.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 481
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1443
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 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. დაზუსტდეს სამუშაოები რომელ საკადასტრო ერთეულზე მიმდინარეობს, რადგან AR1898226 განაცხადით

სამსახურმა უკვე იმსჯელა N01.13.08.007.066.01.521 საკადასტრო ერთეულზე იგივე საპროექტო სამუშაოთა მიმდინარეობაზე ხოლო მიმდინარე განაცხადით 01.13.08.007.014.01.518 სკადასტროზე ითხოვთ იგივეს.

2. გაითვალისწინეთ, რომ იმსემთხვევაში თუ საპროექტო ფართების კანონიერების დამადასტურებელი დოკეუმნტაცია არ იქნება წარმოდგენილი ან ეს ფართები მშენებარეა, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მიმდინარე განაცხადით დაყენებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით;

3. განაცხადზე მონიშნული ამონაწერის მიხედვით საპროექტო ფართები ფიქსირდება როგორც მშენებარე, საჭიროა განიმარტოს აღნიშნულთან დაკავშირებით.

4. ასევე გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ კიბის უჯრედი ეწყობა არაექსპლუატირებად სივრცეში და ხდება არასაცხოვრებელი სივრცის საცხოვრებელ სივრცედ გარდაქმნა საჭიროა გაიაროთ მშენებლობის ნებართვის პირველი სტადია რაც გულისხმობს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას საპროექტო სამუშაოების გათვალისწინებით ხოლო თუ ექსპლუატირებადი სივრცეების მაკავშირებელია საჭიროა წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია. განიმარტოს საპროექტო ფართის ფუნქცია;

5. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: - დაზუსტდეს ფუნქციური დანიშნულების სახეობა და შეივსოს შესაბამისად;

6. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა თარიღის ფიქსაციით. წარმოდგენილ იქნას არსებული შენობის ფოტოსურათი ფასადის მხრიდან და კონტურულად მონიშნულ იქნას ფოტოზე საპროექტო სართულები;

7. .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : - წარმოდგენილ იქნას ორივე სართულის არსებული და საპროექტო გეგმა. გეგმაზე ასახეთ თუ როგორ ხდება საპროექტო ფართში მოხვედრა;
- წარმოდგენილ იქნას არსებული და საპროექტო სრულყოფილი გეგმები შესაბამისი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით. ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები დაჯამებულ იქნას და გეგმებს მიუთითეთ ექსპლიკაციის სახით. შესაბამისად შეავსეთ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლის ველები;
- საპროექტო დოკუმენტაცია დამუშავდეს საქართველოს მთავრობის N41-ე დადგენილების შესაბამისად და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა;

8. .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : - წარმოდგენილ იქნას არსებული და საპროექტო ჭრილები;

9. .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - წარმოდგენილ იქნა ფოტომონტაჟი შესაბამისი მითითებებით;

10. .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნეს მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი შესაბამის სამუშაოთა ჩამონათვალით და გონივრული ვადის განსაზღვრით;

11. უნებართვოდ განხორციელებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი და შესაბამისი დოკუენტაცია;

12. დამკვეთის ველში ორგანიზაციის გრაფაში დაფიქსირდეს შპს „არკადია ჯგუფი“ და მისი საიდენტიფიკაციო კოდი;

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.