ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6147130

ნომერი: AR1920841

თარიღი : 01.09.2022

გაცემის თარიღი : 03.10.2022

გაცნობის თარიღი : 10.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სულხან ცინცაძე , N 57;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4358355
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „არქიგრამი ცინცაძე“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405296120
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლანა ქაჯაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 58001013011

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 17931.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 17094.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7097.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1487.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 690.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1925.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2173.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 485.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3235.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 49702.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 37455.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 12247.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 54.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1087.4 / 4540 = 0.29=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11414.4 / 4540 = 2.514=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1540,6 / 4540 = 0.339=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4730632
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.10.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4862636
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.02.2020

"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:

* წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს სს "საქართველოს ბანკის" რეგისტრირებული წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი

პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. * გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2022 წლის 31 ოქტომბრამდე. ამ თარიღის შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელების შემთხვევაში, საჭირო იქნება განახლებული მინდობილობის წარმოდგენა

გარდა აღნიშნულისა:

01... არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა თარიღის მითითებით.

02... შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

+0,00 ნიშნულზე ყველა კომერციულ ფართზე დაიტანეთ კარი „ 1/1 -1“ ღერძებში წარმოდგენილ ფართზე არ იკითხება კარი. . აუცილებელია კომრციულ ფართზე რომლის დაკავებულობა აღემატება 50-ს კარი იღებოდეს სავევაკუაციო მიმართულებით.

წარმოდგენილ დეტალურ კვანძებზე დატანილ იქნას ზომები სრულყოფილად. დაიტანეთ კიბის უჯრედებზე დეტალურად ყველა ზომა და ასევე დაიტანეთ ლიფტის კაბინის ზომები.
დამატებით წარმოდგენილ იქნას კორექტირებით დამატებული ლიფტის უჯრედის დეტალური კვანძები, წარმოდგენილ იქნას ფასადების დეტალური პროექტი.

03... შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

+3,20 ნიშნულზე სართულშუა კონსტრუქციების მოწყობა არ არის მისაღები.

04... შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადები დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

05... კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

06... 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 იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება. საექსპერტო შეფასებვაში დეტალურად იქნას განხილული ყველა ცვლილება.
07... "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
· საჭიროა გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის სრული მოსაკრებელი კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 4 ლარის ოდენობით.

08... კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
კალენდარულ გრაფიკში ასახეთ მხოლოდ დარჩენილი/განუხორციელებელი სამშენებლო სამუშაოები.

09... წარმოადგინეთ, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

10... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა სსიპ- ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში. წერილის ნომერი: 60-0122276480 , ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

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.

- 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.