ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6265987

ნომერი: AR1940748

თარიღი : 21.12.2022

გაცემის თარიღი : 26.12.2022

გაცნობის თარიღი : 26.12.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა III რეხი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მინდია შეთეკაური პ/ნ 01001020982
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 34, ბინა 29

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1295019
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილ რამიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი/მ „არჩილ რამიშვილი - ა.ი.რ. დიზაინი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01010011140

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მინდია შეთეკაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001020982

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5496.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1809.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13831.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9310.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 193.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 363.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 973.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 342.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 849.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 231.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 109.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1457.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 58106.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44786.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13320.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1806.1 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9580.1 1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1525.8 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2592096
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2592096
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.05.2016

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე, 2016 წლის 13 მაისს ბრძანება N2592096 შეთანხმდა „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“, აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჭიროა ნომენკლატურის ცვლილება და მრავალფუნქციურის ნაცვლად, მრავალბინინი საცხოვრებელი სახლის დაფიქისრება, რისთისაც გიხსნით ნიმენკლატურის ცვლილების ღილაკს.
02. ვინაიდან წარმოდგენილ არსებული სიტუაციის ფოტომასალაზე ფიქსირდება რომ AR1940748 განაცხადით მოთხოვნილი დასაკორექტირებელი სამუშაოები უკვე ნაწარმოებია და განსხვავდება №2592096 (13/05/2016) ბრანებით შეთანხმებული პროექტისგან, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ.

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

03. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი მიუთითეთ 5962472.

04. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი მიუთითეთ 02/06/2022.

05. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: შეთანხმებულოი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნომერი მიუთითეთ 1652042.

06. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: #01 ხარვეზის შესაბამისად, ფუნქციურ დანიშნულებაში მიუთითეთ "მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი".

07. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შეთანხმებული პროექტის მთავარ არქიტექტორად დაფიქსირებულია ვახტანგ ტოკლიკიშვილი (პ/ნ 01001025670), საჭიროა წარმოადგინოთ მთავარი არიტექტორის მიერ ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა პროეტქის კორექტირებაზე ან საავტორო უფლების გადაცემის დოკუმენტი.

08. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შეთანხმებულ პროექტში საპროექტო ორგანიზაციას დაფიქსირებულია შ.პ.ს "ტრიგა" (ს/კ 400009414), საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული კომპანიის მიერ ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა პროეტქის კორექტირებაზე ან საავტორო უფლების გადაცემის დოკუმენტი.

09. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო გენ გეგმა წარმოდგინეთ გარე ავტოსადგმების და ეზოს

კეთილმოწყობის ჩვენებით.

10. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: არმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა თარიღის მითითებით.

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

- საპრიექტო მიწისნაკვეთზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმიდან გამომდინარე, სართულის დამატება და სიმაღლის გაზრდაარ არის მისაღები. საჭიროა დაცულ იქნასშეთანხმებული განაშენინაების რეგულირების გეგმის ნორმები.
- ვინაიდან წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი მოიცავს სოფისე ფართების დამატებას, საჭიროა პროექტი სრულად დამუშავდეს 2016 წლის28 იანვრის #41 დადგენილებითდამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-სმოთხოვნათა გათვალისწინებით.

დადგენილი ხარვეზებიდან გამომდინარე გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი.

12. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმაოდგინეთ ყველა ფასადის ვოზუალიზაცია და რეალურ გარემოზე დამუშვაბეული ფოტომონტაჟი. დაიტანეთ ყველა მოსაპირეკთებელი მასალის სახეობა და მატი ფერები.

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.

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.