ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6492632

ნომერი: AR1968176

თარიღი : 24.05.2023

გაცემის თარიღი : 05.06.2023

გაცნობის თარიღი : 05.06.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ივანე კერესელიძის ქუჩა N17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ტყეშელაშვილი პ/ნ 01017017470
- თბილისი ი.გოგებაშვილი-ივ.კერესელიძის ქ. N 9/19

ორგანიზაცია:

- შპს ურბანჰოტელი კოდი: 404454256

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5163343
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.10.2020

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ქევანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქიდეა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401986801

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ურბანჰოტელი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404454256
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ტყეშელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017017470

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 490.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1555.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1242.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 657.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 104.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 272.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 195.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4783.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4578.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 205.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 258.1მ2 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1060.8მ2 კ2=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 147.1მ2 კ3 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5548302
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.08.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5548302
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.08.2021

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 თქვენს მიერ 2023 წლის 24 მაისის ელექტრონულად ატვირთული AR1968176 განცხადება, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, ივანე კერესელიძის ქუჩა N17-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული პროექტის ცვლილებასა და შესაბამისი სანებართვო მოწმობის გაცემის საკითხს.
პასუხად გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. დოკუმენტაციას არ ახლავს განმარტებით ბარათი ცვლილებების დეტალური ჩამონათვალით და მათი დასაბუთებით;
2. ნახაზებზე არ არის მონიშნული განხორციელებული ცვლილებები, ასევე, არ არის შესაბამისი გრაფიკული აღნიშვნები და ექსპლიკაციები მითითებული;
3. არ არის წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმა;
4. არ არის წარმოდგენილი განახლებული დასკვნა III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის შესახებ.
5. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით ჩანს, რომ სამუშაოები განხორციელებულია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. შესაბამისად საჭიროა, წარმოდგენილ იქნეს მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
6. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

- არ არის ინტერიერის ფოტოები;

7. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:

- საჭიროა გრაფიკიდან ამოღებულ იქნას უკვე განხორციელებული სამუშაოები;
- წარმოდგენილ იქნას კალენდარული გრაფიკის მიხედვით უკვე განხორციელებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ეტაპების ჩაბარების ოქმი;

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

- არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი გრაფიკული აღნიშვნები და ექსპლიკაციები მითითებული;
- არ არის გამოტანილი ექსპლიკაცია ფუნქციების მიხედვით;
- გეგმებზე არ არის ნაჩვენები პანდუსის დახრა;
- არ არის წარმოდგენილი ცხრილები თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებული რეგლამენტის შესაბამისად;
- ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ +9,10 ნიშნულზე სახანძრო კიბესთან ყველა საცხოვრებელ ერთეულს უნდა ჰქონდეს წვდომა;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:

- არ არის შეტანილი 1-ელ სართულზე არსებული კიბე.

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

- კოეფიციენტი არასწორადაა დაანგარიშებული - არასწორადაა მონიშნული სამანქანე პანდუსი;

11. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

- არ არის შეყვანილი კიბის უჯრედი პირველ სართულზე. აღნიშნული კიბის უჯრედები განსხვავებულადაა დათვლილი სხვადასხვა სართულებზე;
- წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით ხდება კ-2 კოეფიციენტის დაშვებული მაჩვენებლის გადაჭარბება. საჭიროა კორექტირებისას გათვალისწინებულ იქნას აღნიშნული ფაქტორი.

12. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

- კოეფიციენტში შეყვანილია კიბის უჯრედი;

13. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი, განახლებული საექსპერტო შეფასება და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.
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.