ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6814748

ნომერი: AR1969534

თარიღი : 05.06.2023

გაცემის თარიღი : 20.12.2023

გაცნობის თარიღი : 25.12.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელგუჯა პატაშური პ/ნ 01011043635
- კობარეთის 71

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2781461 (4210802; 19/10/2018)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.08.2016

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ჯოლოხავა
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ლაინ ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406030593

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ტაო გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404992763
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტარიელ სინჯარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024029494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1992.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1136.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7722.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3377.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 529.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 559.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 503.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 813.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 273.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1665.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24579.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16169.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8410.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 962მ²; 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5399;2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 583.9; 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4550816
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4550816
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2019

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. • წარმოდგენილი იქნას დამკვეთის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა.
• წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძვლები და საჭიროების შემთხვევაში, გამყიდველების მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები.
• მოიხსნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე; და წარმოდგენილი იქნას განახლებული ამონაწერი.

2. ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. თქვენს მიერ წარმოდგენილია შემოწმების აქტი, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება. წარმოადგინეთ, სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 20,00 ნიშნულზე ვინაიდან დატანილია არაექსპლუატირებადი ფართი, ამოიღეთ ფართობის მონაცემები

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: მიწისპირა სართულის განშლაზე შესაბამისი ანგარიში დაიტანეთ.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში კორექტირებული ფასადი არ გაუარესდეს .

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); ------ შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თავი V, მუხლი 31-ის შესაბამისად.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 6-ზე ნამრავლის შესაბამისად. თქვენს მიერ გადახდილია არასაკმარისი რაოდენობა

8.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: კონსტრუქციულ ნაწილში წარმოდგენილი უნდა იყოს მხოლოდ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, მომზადდეს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ.

9. წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია ფასად(ებ)ის ძირითად ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მაღალი ხარისხის მასალები.
ამასთანავე წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.