ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6666727

ნომერი: AR1974679

თარიღი : 17.07.2023

გაცემის თარიღი : 18.09.2023

გაცნობის თარიღი : 18.09.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იუსტინე აბულაძის ქუჩა, N 11;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნესტორ ბოკუჩავა პ/ნ 62004022648
- გულრიფში ს. ზემო ფშაფი

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4933169
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.04.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''ელისი-2015,,

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405114816
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნატალია მახარობლიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001009203

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 453.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1570.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1214.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 573.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 30.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 122.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 257.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 229.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5250.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4250.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 243.7 კ1=243.7/453.5 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 972.7 კ2=972.7/453.5 კ2=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 135.2 კ3=135.2/453.5 კ3=0.3

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 ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის N13-01232023317 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები უახლესი მდგომარეობით. საჭიროების შემტხვევაში წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

1. გაპი დადგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის. ასევე პროექტი შეთანხმებულია და ნებართვა გაცემულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, ხოლო მიმდინარე განაცხადით დასაკორექტირებელი შენობის ფუნქციად არჩეულია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა, საწიროა დაზუსტდეს შენობის ფუქნცია და შესაბამისად იქნას არჩეული ნოემნკლატურა;
2. წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისად დამუსავებული 255-ე დაგდენილების შესაბამისად საჭირო კონსტრუქციული და საინჟინრო-გეოლოგიური ნაწილისთვს საჭირო დოკუმენტაცია;
3. კორექტირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნას განახლებული 41-ე დაგდენილების შესაბამისად დამუშავებული დასკვნა, რომელშიც განხილულ იქნება რომ კორექტირებული სამუშაოებით არ ზრდის შეუსაბამობის ხარისხი;
4. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა სხვადასხვა რაკურსით ერთიანი მაღალი ხედებიდან ხუთივე ფასადის დეტალური აღქმით;
- ვინაიდან კორექტირებით გათვალისწინებული ცვლილებები უკვე განხორციელებულია. წარმოდგენილ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის აქტი და შესაბამისი ჯარიმის ქვითარი;
5. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული კორექტირებული გეგმები (მოცემულ ველში უნდა იქნეს ატვირთული)
- გეგემებზე, სამეზობლო საზღვრების მხარე (1-4 ფასად) ღიობების განთავსებასთან დაკავშირებით საჭიროა გათვალისწინებულ იქნას 14-39 დადგენილების მუხლი 30, პუნქტი 15. გეგმებზე ნაჩვენებ იქნას შესაბამისი მანძილები ყველა ღიობამდე;
- +0.00 ნიშნულზე "4-1" ფასადზე განთავსებული შესასვლელი კიბეები სცდება საკადასტრო საზღვარს. დაზუსტდეს კონტური ან წარმოდგენილ იქნას სსიპ ქონების ამრთვის სააგენტოს თანხმობა;
- გეგმებზე ასახული ჭრილის მაჩვენებელების შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი ჭრილები;
-მკაფიოდ დაიხაზოს ჭრილის ხაზები.
- აივნებით დაცულ იქნეს მიჯნის ზონა.
6. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- ჭრილები დამუშავდეს 41-ე დაგდენილების შესაბამისად; (მოცემულ ველში იქნეს წარმოდგენილი)
7. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - ვექტორულ ფაილში კორექტირებული კონტურის შესაბამისად იქნას გაანგარიშებული კ1 კოეფიციენტის კროკი;
8. გათვალისწინებულ იქნეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი (წერილის ნომერი: 18-0123207165 თარიღი: 26/07/2023) და წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი განახლებული დოკუმენტაცია.
9. კონსტრუქციული პროექტი არ მოიცავს თავფურცელს, განმარტებით ბარათს, კიბის ნახაზებს და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას. წარმოსადგენია კორექტირებული სივრცითი მოდელის ანგარიში და განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

გაცნობებთ, რომ 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.

• 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge