ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6796051

ნომერი: AR1995571

თარიღი : 25.10.2023

გაცემის თარიღი : 08.12.2023

გაცნობის თარიღი : 10.12.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხერგიანი , N 1 ; ქალაქი თბილისი , გლდანის VI მ/რ, მ.ხერგიანის ქუჩა N1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგი ტოგონიძე პ/ნ 18001003129
- ი. ჭავჭავაძის გამზირი 35ა ბ.47

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1453,3323270
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ,პ,ს სამშენებლო კომპანია "სავანე-მშენი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400028910
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ ტოგონიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001003129

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2184.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1292.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13359.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7904.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 596.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1900.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1666.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 67.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1223.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14030.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10505.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3525.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1174.3 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11004.6 კ2=5.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 628.4 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6394152
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6394152
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.03.2023

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების 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... ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო– სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

ასევე, დარღვევასთან დაკავშირებით სამსახურში შემოსულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდააუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილი N13-01233122737 , რომლის მიხედვითაც მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით.

02... სატიტულო ინფორმაცია.
ვინაიდან შეცვლილია თანაავტორი. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის თანაავტორების არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

03... გენგეგმაზე დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. დაიტანეთ გადახურვის საპროექტო ნიშნულები. გაითვალისწინეთ გაპში ცვლილების №3323270 ბრძანებაზე მიბმული ფუნქციების დანართი.

04... 2023 წლის 22 სექტემბრის N469 განკარგულების გათვალისწინებით წარმოდგენილ იქნას სსიპ, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

05... ვექტორულ ფაილში დაკორექტირდეს კ-1 და კ-3 საანგარიშო კროკები. წარმოადგინეთ შესაბამისი ანგარიშები ფუნქციური ზონების გათვალისწინებით.

2023 წლის 22 სექტემბრის N469 განკარგულებით კ-2 გადამეტება მოხდა 4,5-დან 5,0-მდე. დაიცავით აღნიშნული კორექტირებული პროექტით და გაითვალისწინეთ -კ-2 ანგარიში უნდა მოხდეს 2069 კვ.მ -ნაკვეთის ფართობთან შეფარდებით.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N 4-13 გადაწყვეტილების
მუხლი 16. ---თ) აივნის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის საერთო ფართობი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის; ----ი) ლოჯიის და ვერანდის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 1/2-ით;

გაითვალისწინეთ თითო ბინისთვის თითო ავტოსადგომი.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.