ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7036823

ნომერი: AR1995945

თარიღი : 18.10.2023

გაცემის თარიღი : 22.05.2024

გაცნობის თარიღი : 28.05.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ეკატერინე ბაღდავაძე , N 17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით გვასალია პ/ნ 42001005607
- თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 1 ბ. 56

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 774019 (ცვლილება #2008868, 14.07.2015 წ., #2861291, 28.09.2016 წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.07.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით გვასალია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს “ფაზისი“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208156412
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ივანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 12001012311

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 14441.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2212.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8911.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 26.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 1200.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 7685.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28919.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 25319.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 8217,32/14441 =0,6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №3140091
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5773331
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.01.2022

"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.

02. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

იმისათვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად შეძლოს საკითხის განხილვა, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული პროექტისა და კორექტიებული, მიმდინარე განაცხადით შესათანხმებელი, პროექტის განაშენიანების საანგარიშო კროკები („8-17“ ღეღძებში განთავსებული შენობის).
განგიმარტავთ, რომ სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის გაზრდას 20%-ზე მეტად დასაშვებია, თუ მთელ ამ ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით.
შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი. სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, ტერასების ფართობების გამოკლებით.

შენობა განათავსეთ საკადასტრო საზღვრებში. „ ე“ ღერძზის მიღმა გადახურვა სცდება საკადასტრო საზღვრებს.

საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენისა და საპროექტო დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზების შესახებ გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ კანონით დადგენილ ვადაში.

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.