ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 4186059

გაცემის თარიღი: 25/09/2018 გაცნობის თარიღი: 25/09/2018

განცხადების ნომერი: AR1625251

შემოსვლის თარიღი: 25/08/2018

შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.035.587
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 1231.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს დიღომი + (430034232)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- თეონა კვიკვინია პ/ნ 58001005154
- მისამართი: ხობი ს. პირველი მაისი ლ.გოთუას ქ. N 61

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2948047
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.11.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსი მინევიჩ
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ინდმეწარმე ალექსი მინევიჩ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01024019961

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დიღომი +
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 430034232
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეონა კვიკვინია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 58001005154

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1231.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 886.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5190.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2352.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 609.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 245.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 609.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 818.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 15.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 539.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14942.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 13024.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1917.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=648.7:1231=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4335.8:1231=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=236.3:1231=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3522329
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3522329
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.09.2017

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 25 აგვისტოს AR1625251 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. წარმოსადგენია პროექტის თანაავტორის თანხმობა.

2. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 29.03.2018წ N17-01180882815 წერილი 120 დღიანი სერვისით სარგებლობის შესახებ ატვირთეთ ფაილის მიმარების ველში და ასევე წარმოსადგენია დამადასტურებელი დოკუმენტი აღნიშნული სერვისის ვადის ათვლის 31 მაისიდან დაწყების თაობაზე.

3. ვინაიდან შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 30/08/2018წ N 13-01182422726 წერილით დგინდება, რომ ნაწარმოებია მშენებლობა შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, წარმოსადგენია საექსპერტო დასკვნა არსებულ უნებართვოდ აშენებულ შენობის ნაწილებზე (მათ შორის უნდა იქნას განხილული აღნიშნული შენობის ნაწილების მდგრადობის საკითხი) და შემსრულებელი ექსპერტის მონაცემები.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი გეგმები არ შეესაბამება წარმოდგენილ 24.08.2018წ გეგმებს. დააზუსტეთ გეგმები და სრულად მიუთითეთ კორექტირებული კვანძები.

 სერვიტუტზე არ უნდა იქნას განთავსებული შენობა, ან შენობის ნაწილი, შესაბამისად აღნიშნულის გასასაზღვრად დაიტანეთ გეგმებზე სერვიტუტი და დაიცავით აღნიშნული სერვიტუტი.

5. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: სრულად მიუთითეთ კორექტირებული კვანძები. თუ არ არის ესეც განმარტეთ.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: სრულად მიუთითეთ კორექტირებული კვანძები. თუ არ არის ესეც განმარტეთ.

6. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ვალებულებები, რომელთა თანახმად, "გამყიდველი" ვალდებულია გადასცეს "მყიდველს" მზეონა კვიკვინიას მე-2 სართულზე, კომერციული ფართი N3 71.66კვ.მ თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, ასევე, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს, ლულუ მირიმანიშვილს ფართი მე-3 სართულზე, ლიფტის მოპირდაპირე მხარეს (გ -დ და 1-2 ღერძებს შორის) საერთო ფართი: 40.0კვ.მ. მათ შორის

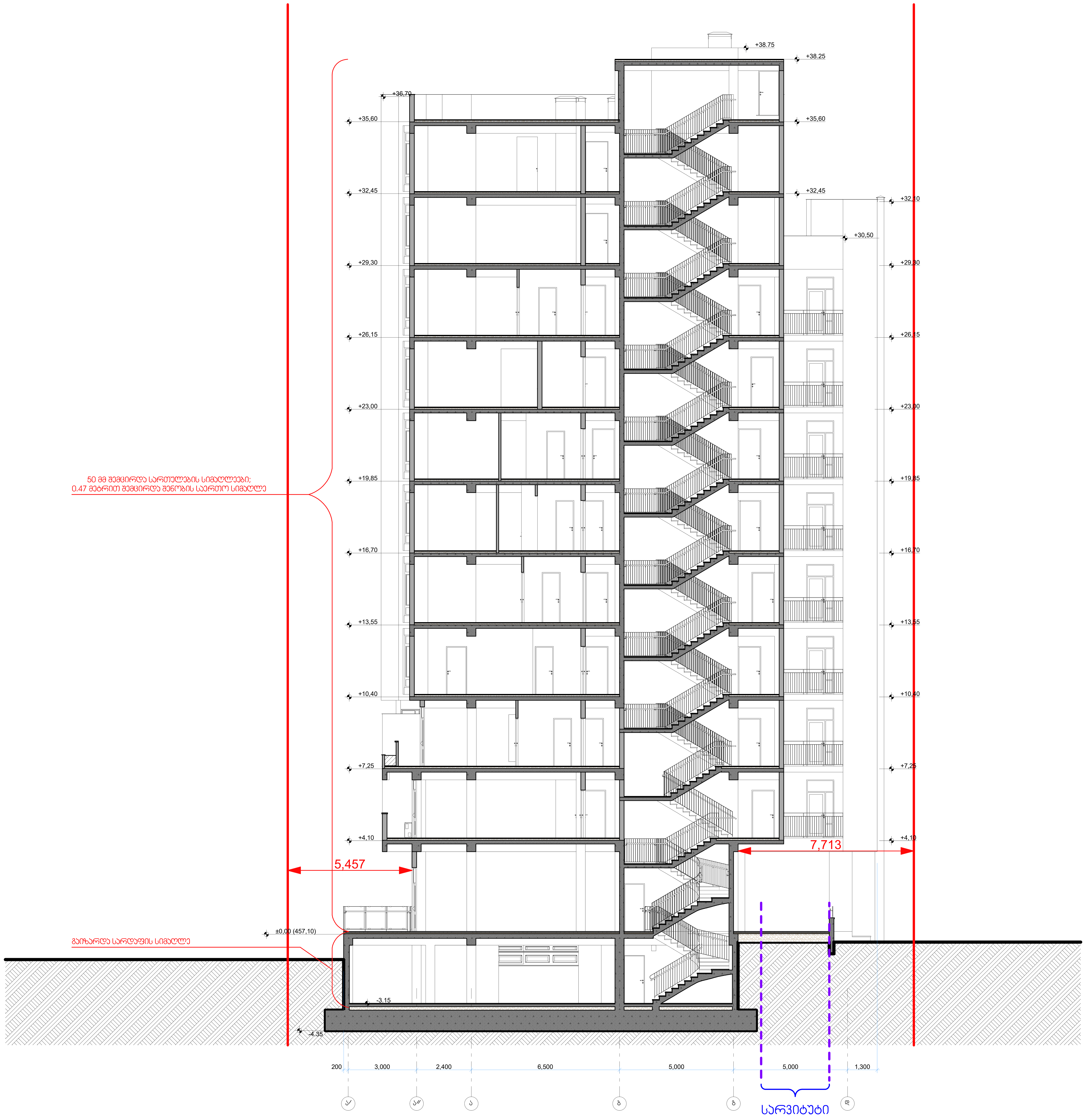
საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, გიორგი სოღოიანს გადასცეს ფართი მე-3 სართულზე, 1-2 და ბ-გ ღერძებს შორის, საერთო ფართი: 45.1კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი, შავ კარკასულ მდგომარეობაში და ნანა გიორგაძეს გადასცეს ფართი მე-3 სართულზე, 2-5 და გ-დ ღერძებს შორის, საერთო ფართი: 30.4 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი, შავ კარკასულ მდგომარეობაში და "გამყიდველი" ვალდებულია გადასცეს "მყიდველს" გიგა მანგოშვილს მე-5 სართულზე, ლიფტის უჯრედის მოპირდაპირე მხარეს (1-2 და გ-ღერძებს შორის) საერთო ფართი, 33.5 კვ.მ. შავ კარკასულ მდგომარეობაში.ვინაიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციით პროექტში აღნიშნული ფართები არ არის გათვალისწინებული, კერძოდ, მე-2 სართულზე კომერციული ფართი N3 71.66კვ.მ, მე-5 სართულზე ფართი, 33.5 კვ.მ, ხოლო, მესამე სართულზე საცხოვრებელის ნაცვლად საოფისე ფართებია, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მომავალი მესაკუთრეების სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები ან დოკუმეტაცია რომელიც შეიცავს სათანადო თანხმობებს ან შესაბამისი პირები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლებად.

გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

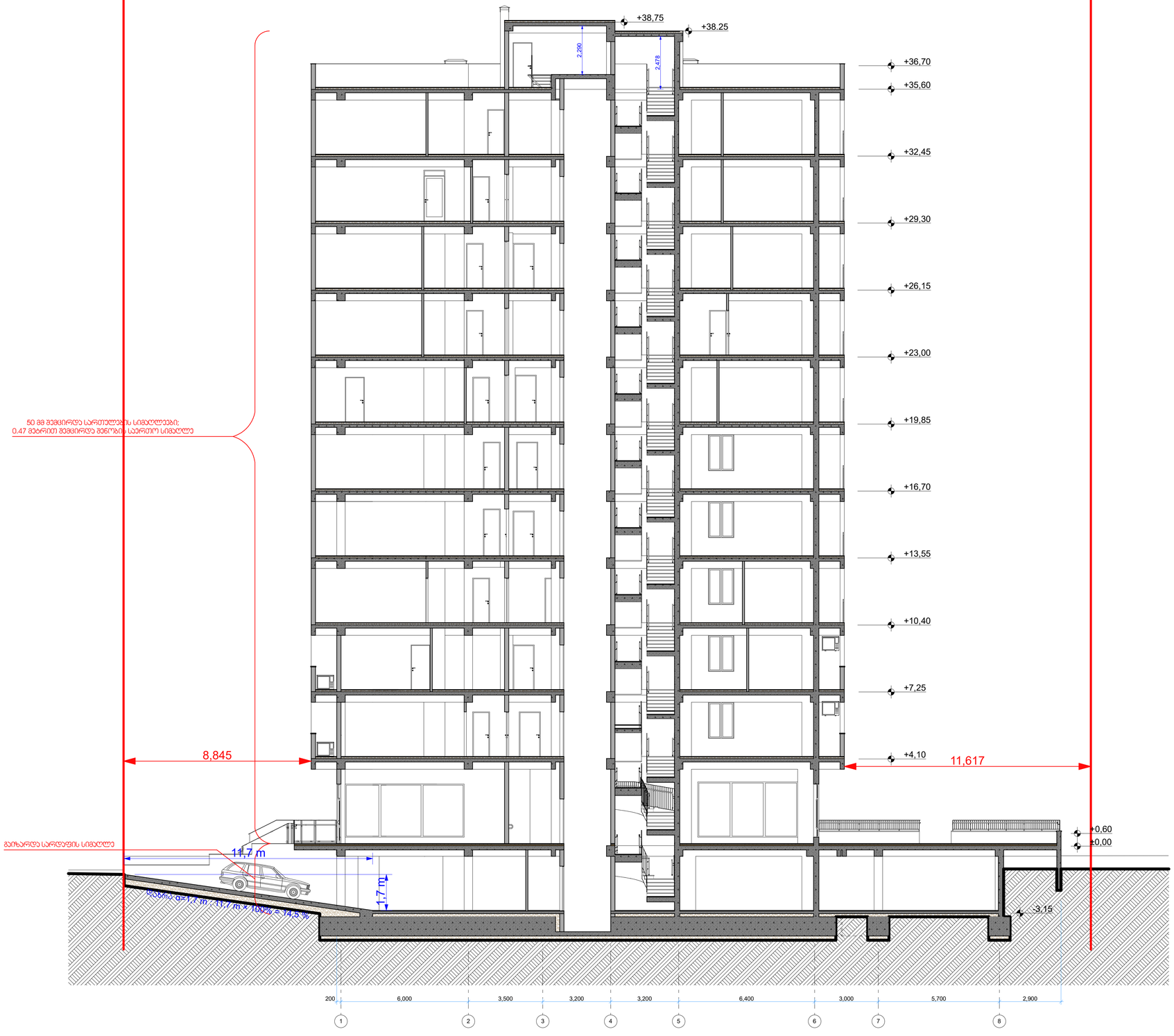
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლეთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, 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.

PDF ფორმატში ჩამოტვირთვა

1. პროექტის ავტორის და თანაავტორის ტანხმობები იხ. ველში "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში"
2. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 29.03.2018წ N17-01180882815 წერილი 120 დღიანი სერვისით სარგებლობის შესახებ ატვირთულია ველში "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში" აგრეთვე იმავე ველში წარდგენილია ქ.თბილისის მერიის კანცელარიის მიერ გაცემული დამადასტურებელი დოკუმენტი აღნიშნული სერვისის ვადის ათვლის 31 მაისიდან დაწყების თაობაზე.
3. ვინაიდან კონსტრუქციული პროეტი დამუშავდა ნებართვის გაცემის შემდეგ. რამაც გამოიწვია ზოგიერთი ცვლილება. წარმოგიდგენთ საექსპერტო დასკვნას. რომლიდანაც ირკვევა, რომ სამუშაოების წარმოება შეესაბამება კონსტრუქციულ პროეტს.
4. წარმოგიდგენთ დაზუსტებულ გეგმებს კორექტირებული კვანძების დატანით. აღნიშნულ გეგმებში დაკორექტირდა სარდაფის გეგმა სერვიტუტიდან გამომდინარე.
5. წარმოგიდგენთ დაზუსტებულ ფასადებსა და ჭრილებს კორექტირებული კვანძების დატანით
6. მოთხოვნილი პირებს წარმოგიდგენთ თანაგანმცხადებლად.



ინდ. მეწარმე ალექსი მინევიჩი			ქ.თბილისი, დიდი დიღომი, (ნაკვ. № 01.72.14.035.587) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (კორექტირებული პროექტი)	არქიტექტურული ნაწილი
პრ.მთ.არქიტექტორი.		ა. მინევიჩი		დაკვეთა № 01/2018
პრ.ავტორი		ა. მინევიჩი	ჭრილი 1-1	სტადია / ფურც. / რაოდ. / მასშტ.
შეასრულა		ა. მინევიჩი		პროექტი / არ-29 / 36 / 1:100



ინდ. ბოლოს ათვლის მითითება		ქ.თბილისი, დიდი დილომი, (ნაკვ. № 01.72.14.035.587) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ცრუცანძირებული კონებით)	არქიტექტურული ნაწილი
პრინციპალური	ა. მენეჯერი		დღეცია № 01/2018
პროექტორი	ა. მენეჯერი		
შემსრულა	ა. მენეჯერი		