ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1739405

ნომერი: AR1284290

თარიღი : 06.02.2015

გაცემის თარიღი : 18.02.2015

გაცნობის თარიღი : 18.02.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მიხეილ მესხი , N 15 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოჩა ცერცვაძე პ/ნ 65007000276
- თბილისი მუხიანი II მ/რ კორ. 16 ბ. 11

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1284
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.08.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით შახბაზოვი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ჯორჯიან ამერიკან დეველოპერები”
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404439327

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ჯორჯიან ამერიკან დეველოპერები”
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404439327
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გოჩა ცერცვაძე ; ლიანა ბაქრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 65007000276 ; 01030022082

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 472.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 297.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2338.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1277.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 119.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 74.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 322.1
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 117.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 149.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 270.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7063.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6232.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 831.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 297 კვ/მ კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1662.9 კვ/მ კ2=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 50 კვ/მ კ1= 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 785933
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.07.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 785933
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.07.2013

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ უკვე შესრულებულია (29.07.2014წ. №1409607 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის საფუძველზე

ნებართვა გაცემული არ არის), აქედან გამომდინარე "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად "თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".
2. მეორე დამკვეთიც – ლიანა ბაქრაძე საჭიროა დააფიქსიროთ თანაგანმცხადებლად, ან ატვირთოთ მის მიერ გაცემული მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე;
3. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი; შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ ბოლოს კორექტირებული პროექტის ბრძანების რეკვიზიტები №1409607 29.07.1014წ.
4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, კ2 კოეფიციენტში იანგარიშება კიბის უჯრედები და ლიფტებიც;
5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი; საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გაურკვეველია რატომ განსხვავდება თქვენს მიერ ატვირთული საპროექტო გენგეგმები ერთმანეთისგან, ამასთან განსხვავებულია წინა ჯერზე შეთანხმებული გენგეგმისგანაც, როცა განმარტებითში წერთ, რომ აღნიშნულ ნაწილში ცვლილება არ განხორციელებულა – შესაბამისად საჭიროა დააზუსტოთ, მოიყვანოთ განმარტებითი ბარათი პროექტთან შესაბამისობაში და წარმოადგინოთ საპროექტო გენგეგმა 2015 წლით დათარიღებული, პროექტის შესაბამისი სახით, რომელზეც ასევე დატანილი იქნება წყალშემკრები მილები და გაერთიანებული საკადასტრო საზღვარი, შესაბამისი კოდის მითითებით (თქვენს მიერ მითითებულია ძველი კოდები).
6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
– მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან და აივნებიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილები, გაითვალისწინეთ აივნებიდან დაშორება არ უნდა იყოს 1,8მ–ზე ნაკლები, ხოლო ღიობების შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების მოწყობა _ თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ;
– +19.2 ნიშნულზე ტერასებზე განთავსებული მწვანე ღობე გამოყავით მოაჯირებით საზაფხულო სივრცისგან და ასახეთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე;
– პროექტით გასათვალისწინებელია ბინების რაოდენობის ავტოსადგომების მოწყობა;
– პროექტით გასათვალისწინებელია შშმ პირთა ლიფტამდე (ყველა სადარბაზოში) თავისუფალი გადაადგილებისათვის პანდუსის მოწყობა, რომლის დახრის % არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს;
7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად;

• 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.