ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1858081

ნომერი: AR1301261

თარიღი : 13.04.2015

გაცემის თარიღი : 01.05.2015

გაცნობის თარიღი : 07.08.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კრწანისი , N 14 , კორპუსი N1 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აკაკი გრძელიშვილი პ/ნ 01013008703
- თბილისი ვარკეთილის მას. IV მ/რ II რიგი კორ. 2 ბ. 3

ორგანიზაცია:

- შ.პ.ს. "ნიუ ჰაუსი" კოდი: 404914287;

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დადუნა დიზაინი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნიუ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404914287
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანდრო დოლიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: პ/ნ: 01009012013

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1486.93
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6997.87
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3888.19
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 451.23
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 738.96
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 710.15
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1209.34
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24624.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21699.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2924.88
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : I და III ბლოკის კ1-1087.15კვ.მ./2600კვ.მ.=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : I და III ბლოკის კ2 7385.47კვ.მ./2600კვ.მ.=2.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-823.43კვ.მ./4000კვ.მ.=0.2

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1486.93
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7269.22
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4109.54
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 451.23
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 788.96
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 710.15
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1209.34
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24889.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21964.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2924.88
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.26
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.66
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : I და III ბლოკის კ1-1087.15კვ.მ./2600კვ.მ.=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : I და III ბლოკის კ2 7385.47კვ.მ./2600კვ.მ.=2.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-823.43კვ.მ./4000კვ.მ.=0.2

"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

13/04/2015 წლის AR1301261 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: ნომენკლატურა არასწორია, საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება დაშენება, შესაბამისად უნდა გამოიყენოთ ნომენკლატურის ცვლილება და საკითხი დააყენოთ მხოლოდ დაშენების კუთხით
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ ნომენკლატურის შესაბამისად მრავალბინიანი სახლის რეკონსტრუქცია დაშენებით
3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : შტამპები შეუსაბამოა მითითებულ საპროექტო ორგანიზაციასთან, უნდა წარმოადგინოთ არსებული და საპროექტო გენ-გეგმა; საპროექტო გენ-გეგმაზე უნდა დაიტანოთ საპროექტო დაშენების საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილები, ღერძები მათ შორის მანძილების მითითებით, ექსპლიკაცია და შტამპი, ნახაზის შესახებ ინფორმაციითა და პასუხისმგებელი სპეციალისტის მითითებით.
4.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: უნდა მიუთითოთ მხოლოდ საპროექტო #1 შენობის განაშენიანების ფართობი
6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: უნდა მიუთითოთ ამონაწერში დაფიქსირებული ფართობი და შესაბამისად შეავსოთ მათ შორის შემავალი სათავსების ფართობები.
7.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).:.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: .სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე მითითებულს
8.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: უნდა მიუთითოთ მხოლოდ საპროექტო #1 შენობის განაშენიანების ფართობი
9.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: უნდა მიუთითოთ საპროექტო ნაწილის რეკონსტრუქციის შედეგად მიღებული ფართობი და შესაბამისად შეავსოთ მათ შორის შემავალი სათავსების ფართობები.
10.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასრული სართულის შემთხვევაში სართულის სიმაღლე უნდა იყოს 2.4 ზე ნაკლები, წინააღმდეგ შემთხვევაში აღნიშნული უნდა იქნას შეყვანილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში
11.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. :.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : ნახაზებზე დაიტანეთ შტამპები ნახაზის შესახებ ინფორმაციითა და პასუხისმგებელი სპეციალისტის მითითებით. წარმოსადგენია არსებული და საპროექტო ნახაზები. რეკონსტრუქციის შედეგად ჩასატარებელი სამუსაოების გათვალისწინებით. წარმოსადგენია გამიჯვნის ნახაზი შესაბამისი ექსპლიკაციით მობინადრეთა ფართების და წილების მითითებით.
12.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა,

სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით სავარაუდოდ სიმაღლის სხივი კვეთავს საპროექტო დაშენებას რაც დაუშვებელია.
13.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
14.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობა. -> .მესაკუთრეთა თანხმობის pdf ფაილი. : -"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე–11 მუხლის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებით დაფუძნებულად ითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ისეთ მრავალბინიან სახლში, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და რომელშიც მდებარეობს ორზე მეტი ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინა, ამავე კანონის 10 პრიმა მუხლის თანახმად კი, როდესაც ხდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე და ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს წევრთა 2/3-ის ხმებით. შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ბმა კრების ოქმი, რომლითაც გადაწყვეტილება მიღებული იქნება წევრთა 2/3–ის თანხმობით.
15.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: მიუთითეთ პასუხისმგებელი სპეციალისტი

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

- 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.