ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1892683

ნომერი: AR1304748

თარიღი : 01.05.2015

გაცემის თარიღი : 13.05.2015

გაცნობის თარიღი : 14.05.2015

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

ორგანიზაცია:

- შპს ჯორგიან ამერიკან კოდი: 404383993

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 (არესბობის 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).: 2685.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1510.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 195.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 334.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 194.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 159.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 292.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8768.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7936.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 831.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .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). : 1994.6 კვ/მ კ2=4.2
- .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 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. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები: მიუთითეთ ბოლოს კორექტირებული პროექტის ბრძანების რეკვიზიტები №1409607 29.07.1014;

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნშნულში იანგარიშება ღია კიბეები და პანდუსებიც;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, აღნიშნულში იანგარიშება ლოჯიებიც 1/2-ით;

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 – 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, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები,საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი:

- პროექტით გასათვალისწინებელია ბინების რაოდენობის ავტოსადგომების მოწყობა;
- ავტოსადგომის სართულზე დაიტანეთ მოძრაობის სქემა და სავალი ნაწილების ზომები;
- პანდუსებზე დაიტანეთ ზომები და საწყისი და ბოლო ნიშნულები, ასევე გადამოწმების შედეგად ირკვევა, რომ 0,00 ნიშნულზე კიბის უჯრედში მოწყობილი კიბესთან კომბინირებული პანდუსი არ შეესაბამება ნორმებს და მითითებულ პროცენტს;
- მოქმედი ნორმების მიხედვით პროექტით გასათვალისწინებელია შშმ პირთა პანდუსზე შესასვენებელის მოწყობა ყოველ 6მ.–ში;
- წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ +22,40 ნიშნულზე განთავსებული სართული არ წარმოადგენს მანსარდის სართულს (მანსარდის სართული არის სართული სხვენის სივრცეში, რომლის ფასადი მთლიანად ან ნაწილობრივ შედგენილია დახრილი ან და ტეხილი სახურავის ზედაპირებით. ამასთანავე სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს მანსარდის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე), იმ შემთხვევაში თუ პროექტით ითვალისწინებთ არასრული სართულის მოწყობას მიუთითეთ ასეც და წარმოადგინეთ არასრული სართულის ნორმის ფარგლებში (სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.4 მეტრამდეა), ზომების მითითებით;
- + 22.4 ნიშნულზე ტერასებზე განთავსებული მწვანე ღობე გამოყავით მოაჯირებით საზაფხულო სივრცისგან, მიუთითეთ გრუნტი და ასახეთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე (გეგმებზე, ჭრილებზე, ფასადებზე);
- "F–A" ღერძებში განთავსებული ღიობებით გარკვეული სიმაღლის შემდგომ ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში (ასეთ 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);
- "ბ–ბ" ჭრილი მოიყვანეთ გეგმასთან და ფასადთან შესაბამისობაში +22,4 ნიშნულზე განთავსებული სართულის ნაწილში; ასევე "A-F" ღერძებში ფასადი მოიყვანეთ გეგმასთან შესაბამისობაში შესასვლელებისა და ნიშნულების ნაწილში.
- გეგმებზე დაიტანეთ სართულის ნიშნულები;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია 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.