ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1884913

ნომერი: AR1306135

თარიღი : 30.04.2015

გაცემის თარიღი : 07.05.2015

გაცნობის თარიღი : 07.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დადიანი , N 103 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა მაისურაძე პ/ნ 01027005749
- თბილისი ი.მოსაშვილის ქ. N 1 ბ. 80

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 896222
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.09.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ ცხვიტარია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: საამშენებლო კომპანია თბილმშენი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401997318

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა ”დადიანის 103”
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200281284
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კოტე ამაღლობელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0101701421

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 339.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 274.56
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3024.22
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1598.29
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 196.88
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 208.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 349.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 203.46
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 126.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 16.58
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 325.61
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7780.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 780.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 236.32 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2049.38 კ2=6.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1430029
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.08.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1444622
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.08.2014

"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. ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოება შეთანხმებული პროექტის დარღვევით დამატებით ფაილში ატვირთეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის

დამადასტურებელი ქვითარი;

2. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა -> კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი: დამატებით ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობასთან და კორექტირებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით, ექსპერტის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული;

3. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი -> განმარტებითი ბარათი: განმარტებითი ბარათი უნდა მოიცავდეს საპროექტო ტერიტორიის და საპროექტო შენობის დეტალურ ანალიზსაც;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, განაშენიანების ფართობი იანგარიშება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე და მასში შედის პანდუსიც;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, აღნიშნული ითვლება სართულის გარე კონტურზე (თქვენს მიერ არ არის შეყვანილი გარე კედლები სრულად), ასევე წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული "მანსარდა" თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება სრულ სართულს და კ2 კოეფიციენტში იანგარიშება სრულად. არასრული სართულის მოწყობის შემთხვევაში დაიცავით არასრული სართულის ნორმები და მიუთითეთ შესაბამისი დასახელება;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): მიუთითეთ საანგარიშო ფართობიც.

7. 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.: საპროექტო გენგეგმა წარმოადგინეთ ყველა შემდეგი ელემენტის გათვალისწინებით: გარშემო არსებული სიტაციის, მისასვლელი გზების, მომიჯნავე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების, საპროექტო შენობის გადახურვის (მასზე წყალშემკრები მილების და ნიშნულების დატანით), ღერძების, ზომების, ექსპლიკაციების და პირობითი აღნიშვნების დატანით ტოპო ძირზე 1:500 მასშტაბში.

8. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები -> ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალები და ფერი.

9. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი:

- გეგმები წარმოადგინეთ ერთნაირ მასშტაბში, რიგითობით, სართულების შესაბამისი ნიშნულების და დასახელებების დატანით;
- გეგმებზე ფასადების მსგავსად მიუთითეთ "მინაბლოკი";
- დაიტანეთ ავტოსადგომის სართულზე მანქანების მოძრაობის სქემა (შესვლა/გამოსვლა), სადგომების ზომები ნორმების შესაბამისად;
- მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან, აივნებიდან და ტერასებიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილები;
- მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად დაუშვებელია საზ. სივრცეში შენობის ნაწილების 1,4მ.–ზე მეტად გადასვლა – განაახლეთ პროექტი ნორმებთან შესაბამისობაში;

- 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.