ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1969379

ნომერი: AR1313111

თარიღი : 26.05.2015

გაცემის თარიღი : 01.07.2015

გაცნობის თარიღი : 01.07.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფალიაშვილი , N 65 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ილია ჯიქია პ/ნ 62001038463
- თბილისი, დოლიძის 10

ორგანიზაცია:
- შპს დემორი კოდი: 405028018

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 597810
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.03.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით კობახიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "დემორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405028018
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით კობახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008007446

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 916.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 652.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7979.24
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4552.11
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 89.38
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 296.26
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1115.34
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 512.43
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 51.22
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1362.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28670.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20090.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8580.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 618.02 0.67
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6070.64 6.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 117.51 0.14

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №610502
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.03.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №610502
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.03.2013

"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

26/05/2015 წლის AR1313111 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ვინაიდან გაპი გაცემულია მრავალფუნქციურ ობიექტზე და პროექტიც შეთანხმებულია შესაბამისად საჭიროა ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილებით და

აირჩიოთ სწორი ფუნქცია.

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დამკვეთის მიერ სამშენებლო დოკუმენტის შეცვლა უნდა მოხდეს საავტორო უფლებების დაცვით

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაცია და საიდენტიფიკაციო კოდი

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: -შტამპებში მიუთითეთ პასუხისმგებელი სპეციალისტი

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: -განახლდეს შესაბამისად

6.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია დღევანდელი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა და მიუთითეთ გადაღების თარიღი, იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები უკვე ნაწარმოებია მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი

8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ

9.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.: -შტამპებში მიუთითეთ პასუხისმგებელი სპეციალისტი. ნახაზებზე ასევე ნაჩვენები უნდა იყოს მითითება შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულისა (პირველი მიწისპირა სართულისა) აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში. ავტოსადგომების სართულებზე ლიფტების შესასვლელებთანაც აუცილებელია ცეცხლგამძლე ტამბურების მოწყობა. სამანქანო პანდუსებზე, უნდა დაიტანოთ პანდუსის დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა. გაითვალისწინეთ, რომ დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს.წარმოადგინეთ ჭრილი პანდუსის დახრის ჩვენებით ზომების და ნიშნულების მითითებით. ავტოფარეხის სართულზე ნაჩვენები უნდა იქნას ფეხმავალთა და ავტომანქანების გადაადგილების სქემა. დარღვეულია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების ნაწილში, კერძოდ: „5-2 ღერძებში ირღვევა სამეზობლო მიჯნა 10,95 ნიშნულზე. არქიტექტურულ პროექტში, შეუბოლავი კიბის ნაცვლად გათვალისწინებულია ჩვეულებრივი კიბე. აღნიშნული კი, მრავალსართულიანი შენობებისთვის შესაბამისი სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი სისტემის გარეშე, დაუშვებელია. საჭიროა პროექტი მოყვანილ იქნას სახანძრო უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, ან/და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი (მაგიერი) სახანძრო უსაფრთხოების უზრუნველმყოფი სისტემის საინჟინრო-ტექნოლოგიური სქემა, ყველა სახანძრო-ტექნიკური საშუალების ასახვით, შესრულებული შესაბამისი სპეციალისტის მიერ. ქართულ ენაზე. საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობა უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად

11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს შესაბამისად

12.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი წარმოსადგენია დარჩენილ სამუშაოებზე

13. წარმოსადგენია კ2 განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტების მიზნით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ქვითარი. (სამსახური იმსჯელებს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდეგ.)

14. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება

მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

15.წარმოსადგენია შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული დასკვნა კონსტრუქციულ ნაწილზე, მათ შორის ფუძე საძირკვლებზე, კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების მიზანშეწონილობის თაობაზე.

16. წარმოსადგენია განმცხადებლის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი (მინდობილობა)

17. წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

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

სამსახური უფლებამოსილია დოკუმენტაციის კვლავ არასრულყოფილად გადმოგზავნის შემთხვევაში,განცხადება დატოვოს განუხილველი. საჭიროა გაითვალისწინოთ ხარვეზები და მითითებები სრულად და ისე გადმოაგზავნოთ ხელახლა განხილვაზე დოკუმენტაცია.

- 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.