ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2171203

ნომერი: AR1336238

თარიღი : 25.08.2015

გაცემის თარიღი : 03.09.2015

გაცნობის თარიღი : 03.09.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 16 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ ჭელიძე პ/ნ 01010013134
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ V მ/რ კორ. 2 ბ. 18

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბ-79
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.05.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეიმურაზ ჯაფარიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა "დიდგორი-2006"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205137449
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ჭელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010013134

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2076.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16765.95
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8415.13
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2290.02
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2345.24
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1646.36
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2069.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 50493.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 30606.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 19887.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 44.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2076:2800=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11860.4:2800=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 257.2:2800=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1167179
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.03.2014

"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

25/08/2015 წლის AR1336238 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1. იმ შემთხვევაში, თუ კორექტირებით იცვლება რომელიმე ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, საჭიროა ამ საგანზე უფლების მქონე პირთა თანხმობა.
2. წარმოსადგენია ამხანაგობის სადაფუძნებლო დოკუმენტაცია და წესდების შესაბამისად შედგენილი კრების ოქმი პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.
3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .თანაავტორ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაცია და საიდენტიფიკაციო კოდი
4.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: იმ შემთხვევაში თუ ხდება მხოლოდ მაჩვენებლების დაზუსტება , ნომენკლატურა უნდა შეარჩიოთ შემდეგი სახით: სამართლებრივი საკითხები — ცვლილება ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში. ან დააკონკრეტოთ დანარჩენი კორექტირებული ნაწილი რაში გამოიხატება.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ანგარიში

არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი; საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, კ1 უნდა დაითვალოთ მიწისპირა სართულის გარე კონტურზე.
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ანგარიში არასწორია, თქვენს მიერ მითითებული საანგარიშო ფართობის მაჩვენებელი არ შეესაბამება ელ. ვერსიის გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს, გაურკვეველია, რატომ არ არის შეყვანილი -6.6 ნიშნულზე სართული სრულად, განმარტეთ აღნიშნულის თაობაზე
8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ასევე დაიტანეთ გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური
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.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.
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 განაშენიანების ფართობის შესაბამისად
12.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი წარმოსადგენია დარჩენილ სამუშაოებზე

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.