ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2224655

ნომერი: AR1344553

თარიღი : 25.09.2015

გაცემის თარიღი : 05.10.2015

გაცნობის თარიღი : 06.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვარკეთილი , მიკრო/რაიონი II , კორპუსი 11ა , მიმდებარედ, ნაკვ.03/057 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამაზ ესებუა პ/ნ 01009007908
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 34 ბ. 30

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1264294
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.05.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კარლო მშვიდობაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ოპტიმუსი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404420998

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "აისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404433564
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამაზ ესებუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009007908

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 569.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 320.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2681.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1675.92
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 192.76
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 335.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 246.98
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 229.84
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8973.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8240.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 733.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.93
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 256.36კვ/მ=0,5 ასახული კოეფიციენტში
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2453,6,კვ/მ=4.3 ასახული კოეფიციენტში
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 88,6კვ/მ=0,15 ასახული კოეფიციენტში

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1505249
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.09.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №1505249
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.09.2014

"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. გამომდინარე იქიდან, რომ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით საჭიროა დამატებით ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და მის საფუძველზე დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2. ველში –> არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი -> განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი: აღნიშნულ ველში ატვირთეთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

3. ველში –> კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი -> განმარტებითი ბარათი: განმარტებითი ბარათი ატვირთეთ კორექტირებული პროექტის და აღნიშნული განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად.

4. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> შენობა–ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე –> 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): მითითებული არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე დატანილს.

5. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, აღნიშნული იანგარიშება სართულების კედლების გარე კონტურზე (ზოგ ნაწილში არ გაქვთ კედლები შეყვანილი სრულად).

6. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): მითითებულის სისწორის გადასამოწმებლად საჭიროა ვექტორულ ფაილსი დაიტანოთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც.

7. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმის pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები: საპროექტო გენგეგმაზე დაიტანეთ მხოლოდ საპროექტო ორგანიზაციის შტამპი (წაშალეთ ფურცლის ზედა ნაწილში მითითებული ინფორმაცია/ სამსახურის რეკვიზიტები).

8. ველებში –> შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები -> pdf ფაილები (მასშტაბი 1:100); საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით):

- სართულის გეგმები წარმოადგინეთ ნიშნულების რიგითობის მიხედვით.
- საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.
- გეგმებზე დაიტანეთ სადგომებისა და ბინების ნუმერაცია და ექსპლიკაციით გამოყავით მათი საერთო რაოდენობა. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის სადგომების მოწყობა.
- პროექტით გასათვალისწინებელია საზოგადოებრივ სივრცეში შშმ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისათვის პანდუსის მოწყობა. ასევე, პანდუსებზე დამატებით დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები და გაბარიტული ზომები, გაითვალისწინეთ მოქმედი ნორმების თანახმად შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს, ღია სამანქანოს 14%–ს, ხოლო დახურული სამანქანო პანდუსის 18 %–ს.
- ვექტორული ფაილი განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად და პროექტი წარმოადგინეთ მხოლოდ შესათანხმებელი გეგმების, ჭრილების და ფასადების სახით, ყველა მათგანზე საკადასტრო საზღვრების დატანით (წარმოდგენილია მუშა ნახაზებიც).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზების შესახებ დეტალური ინფორმაცია.

- 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.