ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2301245

ნომერი: AR1355901

თარიღი : 11.11.2015

გაცემის თარიღი : 17.11.2015

გაცნობის თარიღი : 17.11.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცხვედაძე , N 40(40ა) / ქალაქი თბილისი , ცხვედაძის ქ. N40 (40ა)-ს მიმდ. ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ოთარ ლორთქიფანიძე პ/ნ 01008013818
- ჭავჭავაძის 35. ბ50

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2278703
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ე.ს. ამხანაგობა "ცხვედაძის 40ა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205316068
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ ლორთქიფანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008013818

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1006.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 475.39
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1889.83
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 992.74
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 375.91
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 197.31
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 323.87
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7639.98
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4425.21
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3214.77
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 426.94 კვ.მ. / 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1012.95 კვ.მ. / 1.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 169.10 კვ.მ. / 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1518209
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.09.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1674824
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.12.2014

"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 ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით (რაც დასტურდება თქვენს მიერ ატვირთული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალით და წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათით) საჭიროა დამატებით ფაილში ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო

სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართლადარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2. ველში –> არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი –> ატვირთეთ კ2 კოეფიციენტის შესახებ განმარტებითი ბარათი, ანგარიში და გადახდის გრაფიკი, პასუხისმგებელი პირის/დამკვეთის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული.

3. ველში –> არსებობის შემთხვევაში თანამესაკუთრის თანხმობა –> ატვირთეთ ამხანაგობის დაფუძნების კრების ოქმი (წესდება) და იმ შემთხვევაში თუ თავმჯდომარეს წესდებით არ აქვს მინიჭებული ერთპიროვნული უფლებამოსილება, საჭიროა დამატებით ატვირთოთ ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის კრების ოქმი, ჩასატარებელ სამუშაოებზე (კორექტირებაზე) თანხმობის გაცემის შესახებ, წევრთა იმ რაოდენობის თანხმობით, რაც გათვალისწინებული გაქვთ წესდებით. გაითვალისწინეთ, კრების ოქმში დაფიქსირებული უნდა ამხანაგობის დასახელება, მისამართი, თავმჯდომარის სახელი/გვარი და პირადი ნომერი, წევრთა საერთო რაოდენობა და გადაწყვეტილების მიმღებ პირთა რაოდენობა.

4. ველში –> კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი -> მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი: საჯარო რეესტრის ამონაწერით და საკადასტრო გეგმით ირკვევა, რომ ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟი ჯერ არ განხორციელებულა, მიუხედავად იმისა, რომ ნებართვის სტადიაზე წარმოდგენილ კალენდარულ გრაფიკში მათი დემონტაჟი გათვალისწინებულ იიყო ერთ-ერთ ეტაპად. შესაბამისად, საჭიროა ამჟამადაც ასახოთ სადემონტაჟო სამუშაოები (საკადასტროზე დატანილი შენობების ნუმერაციის მითითებით) ეტაპის სახით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დღევანდელი მდგომარეობით სადემონტაჟო სამუშაოები უკვე შესრულებულია, საჭიროა მიმართოთ შესაბამის სამსახურს და განაახლოთ საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა ამ ნაწილში.

5. შესაბამის ველებში შეავსეთ განკარგულების რეკვიზიტები (№3995 08/10/2015).

6. ველში –> სატიტულო ინფორმაცია -> ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: მიუთითეთ გაპის შესაბამისად – დაბალი ინტენსივობის 5 ბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

7. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნული იანგარიშება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე და მასში შედის კიბეებიც.

8. ველში –> "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.

9. კ-1 კოეფიციენტის ანგარიში უნდა მოახდინოთ მიწისპირა სართულის გარე კონტურზე (წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მიწისპირა სართული გახლავთ -2,8 ნიშნულზე).

10. ველებში –> საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმის pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები: საპროექტო გენგეგმაზე დამატებით დაიტანეთ გარშემო არსებული სიტუაცია (მომიჯნავედ არსებული შენობები), მომიჯნავედ რეგისტრირებული ნაკვეთების საკდასტრო საზღვრები, მისასვლელი გზები, საპროექტო გამწვანება, ექსპლიკაციები, პირობითი აღნიშვნები და შემსრულებლის/არქიტექტორის მონაცემები.

11. ველში –> შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -> სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: თქვენს მიერ გენგეგმაზე დატანილი საზოგადოებრივი სივრცის სრული სიგანე და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრომდე მანძილი არ შეესბაამება გადამოწმების შედეგად მიღებულს, შესაბამისად არასწორადაა აგებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემაც. საჭიროა საზ. სივრცის სრული სიგანე იანგარიშოთ რეგისტრირებულ ნაკვეთებს შორის მანძილით და მის შესაბამისად განაახლოთ დასაშვები სიმაღლის ანგარიში და სქემაც.

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

• მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან, აივნებიდან და ტერასებიდან საკადასტრომდე მინიმალური დაშორების მანძილები. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად მიჯნის ზონაში აივნებიდან საკადასტრომდე მინიმალური დაშორება არ უნდა იყოს 1,8მ.-ზე ნაკლები, ტერასებიდან 3მ.-ზე ნაკლები (ყრუ კედლის/ტიხრის განთავსების შემთხვევაში აღნიშნულის სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,2მ.–ზე ნაკლები და აღნიშნული უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე ექსპლიკაციით და ზომების მითითებით), რაც შეეხება ღიობებს, მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლემდეა შესაძლებელი ღიობების 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 (აღნიშნული წესით განთავსებულ ღიობებზე არ ვრცელდება მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობის წარმოდგენის წესი, მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრ(ეებ)ის

ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის წარმოდგენა მიჯნის ზონაში განთავსებულ ღიობებზე, აივნებზე/ტერასებზე, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად შესაძლებელია მხოლოს 3მ. მიჯნის ზონაში განთავსების შემთხვევაში). ასევე, გაითვალისწინეთ "A-C" ფასადი მდებარეობს მიჯნის ზონაში, შესაბამისად აღნიშნული მხარე არ მდებარეობს საზოგადოებრივ სივრცეში და მასზე ღიობების განთავსებით ირღვევა მიჯნის ზონა, შესაბამისად საჭიროა დაიცვათ აღნიშნული ან მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრემ უნდა მიმართოს შესაბამის სამსახურს, მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და მხოლოდ მას შემდგომ წარმოადგინოთ რეგისტრირებული ნაკვეთის მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსების შესახებ.

- ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ კოეფიციენტების და განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები (პოლიგონალური ხაზები), შესაბამისი დასახელებებისა და ფართების მითითებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზების შესახებ დეტალური ინფორმაცია. გაითვალისწინეთ, ზემოაღნიშნული ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.