ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2568651

ნომერი: AR1394427

თარიღი : 16.04.2016

გაცემის თარიღი : 27.04.2016

გაცნობის თარიღი : 27.04.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 68 / ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 64-66 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ლოსაბერიძე პ/ნ 01005006844
- თბილისი დავით ყიფიანის ქ. N 4 კორ. 1 ბ. 78

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ლოსაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლ.ლ. და კომპანია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202333224

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "ქეთევან წამებულის 64-2006"

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად დანელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008011416

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2352.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1812.14
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14464.18
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10947.67
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 840.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1511.71
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1157.39
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 6.71
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51190.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 46464.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4726.19
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 50.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1213.52/2352=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=13019.0/2352=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=245/2352=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1546
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.10.2009

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/1546
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.10.2009

"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 შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და საკადასტრო საზღვრები საჭიროა პირველ რიგში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საკითხი დააყენოთ ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილებაზე.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 03.09.2015წ. №38/5367 წერილით (სამსახურში რეგისტრაციის №07/11933-1307.09.2015წ.) არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან

გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

3. წარმოდგენილი უნდა იქნას ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შესაბამისად შედგენილი ამხანაგობის წევრთა მიერ მიღებული გადაწყვეტილება – კრების ოქმი პროექტის წარმოდგენილი სახით კორექტირებაზე (პროექტის კორექტირების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ამხანაგობა, წარმოდგენილი ოქმით კი გადაწყვეტილება მიღებულია ამხანაგობის თავმჯდომარისა და ორი ბინის მესაკუთრის მიერ).

4. ველში –> კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი -> განმარტებითი ბარათი: შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები მიუთითეთ სწორად და ცვლილებების შესახებ ინფორმაცია განმარტეთ №01/1546 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში.

5. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნული იანგარიშება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე, პანდუსების და გარე კიბეების ჩათვლით (არ გაქვთ შეყვანილი 0,00 ნიშნულზე განთავსებული სართული სრულად).

6. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, არ გაქვთ შეყვანილი მიწისპირა სართული სრულად.

7. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, აღნიშნულში უნდა იანგარიშოთ ლოჯიებიც (კოლონების გარე პერიმეტრზე) და კედლებიც სრულად (არ გაქვთ შეყანილი "1–11" ღერძებში. ასევე, თქვენს მიერ ვექტორულ ფაილში დატანილი კროკების ჯამიც არ შეესაბამება აღნიშნულ ველში მითითებულს. გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გადაჭარბებული იქნება მომატებული კ2 (5,5), საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე კ2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით.

8. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ კ3 კოეფიციენტს ვერ იანგარიშებთ.

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

10. ველებში –> საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმის pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები: საპროექტო გენგეგმა წარმოადგინეთ 1:500 მასშტაბში შეცვლილი საკადასტრო საზღვრების დატანით და შეასწორეთ შტამპები და ექსპლიკაციები მასშტაბის ნაწილში. ასევე, საჭიროა გენგეგმა წარმოადგინოთ მხოლოდ საპროექტო ორგანიზაციის შტამპით, სამსახურის აბრევიატურის გარეშე.

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

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 ფაილი (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით):

- საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.
- პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა-კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა, რაც ასევე უნდა ასახოთ პროექტის გრაფიკულ ნაწილზე.
- საჭიროა გეგმებზე ექსპლიკაციით მიუთითოთ ბინების და სადგომების ნუმერაცია/რაოდენობა
- 0,00 ნიშნულის გეგმაზე მოპირკეთება და საპროექტო გამწვანება სცდებოდეს საკადასტრო საზღვრებს – საჭიროა განაახლოთ.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის 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.