ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3165905

ნომერი: AR1486692

თარიღი : 16.03.2017

გაცემის თარიღი : 23.03.2017

გაცნობის თარიღი : 23.03.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზაზა ღულაძე პ/ნ 60001143752
- ქუთაისი ვ.ხარებავას ქ. N 2 ბ. 64

ორგანიზაცია:
- შპს მწვანე სახლი კოდი: 405156904

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2668569
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.07.2016

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2778674

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მაღრაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მწვანე სახლი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405156904

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მწვანე სახლი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405156904
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ძებისაშვილი, გივი კენჭიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024027384, 31001001722

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1803.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 470.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4048.89
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2472.28
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 91.12
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 553.82
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 654.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 277.67
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14060.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11780.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2280.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.26
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.96
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 693.3/1803=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3335.4/1803=1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 480.7/1803=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2778674
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.08.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2783114
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.08.2016

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 16 მარტის AR1486692 განცხადება და მასზე თანდართული

დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. იმისთვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი, საჭიროა, პროექტი წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით (გაპით) დადგენილი შეზღუდვ(ებ)ის გათვალისწინებით; თქვენს შემთხვევაში, გაპით დადგენილი გაქვთ 15 მეტრიანი სიმაღლის შეზღუდვა;

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 20 მარტის №13-01170794125 წერილით (სამსახურში რეგისტრაციის №07/2719-13 21.03.2017წ.) 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 და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.

3. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არ არის შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ), საჭროა აღნიშნული ველები დატოვოთ ცარიელი;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში ვერანდის, აივნის, ლოჯიის იატაკის ზედაპირის ფართობი იანგარიშება 1/3-ით; ტერასის იატაკის ზედაპირის საერთო ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის; თქვენს შემტხვევაში კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში იანგარიშება +15,55 ნიშნულზე განთავსებული საზაფხულო ფართებიც (გარდა ტერასისა);

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების, ჭრილების, ფასადების pdf ფაილი.:
- გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაციები;
- ტერასებით ირღვევა 3 მეტრიანი მიჯნის ზონა; საჭიროა, მოიყვანოთ ნორმებთან შესაბამისობაში; გაითვალისწინეთ, კედლის მოწყობა არ უზრუნველჰყოფს მიჯნის ზონის დაცვას;
- ლიფტის შახტას/კაბინას მიუთითეთ გაბარიტული ზომები;

6. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით, მასზე ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანისა და ჭრის ადგილის მითითებით;

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესაბამისად განაახლეთ ვექტორული ფაილი;

8. არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი და თარიღი: N1-280, 07.02.2017;

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

- 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.