ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3198286

ნომერი: AR1490208

თარიღი : 27.03.2017

გაცემის თარიღი : 10.04.2017

გაცნობის თარიღი : 10.04.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა , ზურაბ ჩაჩუას , N 4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზი მახარაშვილი პ/ნ 01029000117
- თბილისი მოსკოვის გამზ. IV კვ. კორ. 4 ბ. 24

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1424777
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური პროექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე დგებუაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზი მახარაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01029000117

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1286.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 753.25
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6873.05
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4146.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 558.75
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 567.48
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 491.96
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 520.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 587.96
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23059.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21313.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1745.28
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.64
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.94
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 646.40/1286=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6538.97/1286=5.10
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 130/1286=0.10

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1700133
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.01.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1700133
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.01.2015

"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

თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ვინაიდან კორექტირებით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57–ე დადგენილების 63–ე მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად ,,თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტაციაში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორ განო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე, დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:

მიუთითეთ 818204 (№1424777; 07.08.2014.)

3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ 08.08.2013

4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: შესაბამის ველში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის დასახელება და საიდენტიფიკაციო კოდი

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ ნიშნულები.

6.იმ შემთხვევაში თუ საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების ველში დაფიქსირებული რომელიმე მყიდველის საკუთრების საგანი იცვლება კორექტირებით, საჭიროა დამატებით წარმოადგინთ ამ მესაკუთრის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა კორექტირებასთან დაკავშირებით – შესაბამისად საჭიროა განმარტოთ ამის შესახებ.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: სამანქანო პანდუსი განაშენიანების ფართობში შეიყვანეთ სრულად, წარმოადგინეთ საანგარიშო პოლიგონალური ხაზები ფართობის მითითებით

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ გადახურვის ნიშნულები; სამანქანო პანდუსებზე უნდა დაიტანოთ დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები ასევე დაიტანეთ ავტოსადგომში შესასვლელთან გრუნტის ნიშნული. გასათვალისწინებელია ავტოსადგომის მოწყობა ბინების რაოდენობის შესაბამისად. ღია ავტოსადგომები წარმოდგენილი სახით მიუღებელია, დაიტანეთ მოძრაობის სქემა თავისუფალი გადაადგილების გათვალისწინებით და სადგომების გაბარიტული ზომები. ,,დ-ა' " ფასადზე დატანილი ღიობებით დარღვეულია დადგენილი სამშენებლო ნორმები. იმ შემთხვევაში თუ მიჯნის ზონაში (იგულისხმება 3 მეტრიანი მიჯნის ზონა, სხვა შემთხვევაში 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) პროექტით გათვალისწინებულია ღიობის, აივნისა და ტერასის მოწყობა, საჭიროა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ან პროექტი საჭიროა მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში.

9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: სხვენის სართულზე დაიტანეთ სართულის სიმაღლე იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების სხვენის განმარტება ,,სხვენი – შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე; თუ არასრული სართულია უნდა ფილით გადახუროს და სიმაღლე 2.40 მდე უნდა იყოს.

10.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით. სხივი არ უნდა კვეთდეს კონსტრუქციებს.

11.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : კორექტირებით ხდება იერსახის გაუარესება და სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია წარმოდგენილი სახით იერსახის ცვლილება, უპირატესობას ანიჭებს უკვე შეთანხმებულ პროექტს.

12.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოადგინეთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო პოლიგონალური ხაზები (კროკები) ფართობის მითითებით.

13. შესაბამის ველში (.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები) მიუთითეთ 1701; (#1959; 16.09.13.) 30/03/2015

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.