ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3301648

ნომერი: AR1506820

თარიღი : 25.05.2017

გაცემის თარიღი : 06.06.2017

გაცნობის თარიღი : 09.06.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვაზისუბანი , N 31 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა მოდრეკილაძე პ/ნ 01023007690
- თბილისი ნ.ბუაჩიძის ქ. N 4 ბ. 11

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2155875
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.08.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ,,იმარ-საქართველო,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405038784
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად იმერდაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 08001005673

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 443.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 317.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1531.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1009.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 64.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 220.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 112.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 123.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 400.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 270.1/543=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1383.3/543=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 98.7/543=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2232767
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.10.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2232767
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.10.2015

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1506820 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაციის სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ტოპოგრაფიული გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას მხოლოდ უფლებამოსილი პირის მიერ დამუშავებული ხელმოწერილი და დამოწმებული შესაბამისი ბეჭდით, არსებული მონაცემებით თქვენს მიერ დამატებით დამუშავების (საპროექტო შენობის დატანის) გარეშე, ხოლო გენ-გეგმაზე , რომელიც დამუშავებული უნდა იყოს ტოპოგრაფიულ საფუძველზე დაიტანეთ საპროექტო ორგანიზაციის შტამპი მიუთითეთ ნახაზის შესახებ ინფორმაცია და პასუხისმგებელი

სპეციალისტი.
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
4.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ვინაიდან შეცვლილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, სავალდებულოა აისახოს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, რათა დადგინდეს ნაკვეთის შესაბამისობა ქ. თბილისში მოქმედი ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესებთან და საჭიროებისამებრ განისაზღვროს დამატებითი პირობები. ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებების შეტანამდე, სამსახური მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ ამონაწერის შესაბამისად
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: კერძო, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: პანდუსი სცდება საკადასტრო საზღვრებს რაც სავალდებულოა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან. ნახაზაებზე დაიტანეთ მხოლოდ გაპით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი. წაშალეთ ზედმეტი არასაჭირო ხაზები ან გააკეთეთ აღნიშნულზე განმარტება. ავტოსადგომების ადგილები დაიტანეთ სტანდარტული სადგომების გაბარიტული ზომების მითითებით, ასევე დაიტანეთ სადგომებს შორის სავალი ნაწილის სიგანეც ნორმების შესაბამისად; დაიტანეთ ნიშნულები დონეების ცვლილების მიხედვით და საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს შშმ პირთა გადასაადგილებელი პანდუსი. ღია ავტოსადგომების ფართობი არ უნდა იქნას მითითებული ასევე არ უნდა იქნას შეყვანილი ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებში საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ. ასევე დაიტანეთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებაში დაფიქსიებული დარღვევები;
9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
10"ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოსადგენია ასევე დადგენილება
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს შესაბამისად
12. წარმოსადგენია თანამესაკუთრეების და იპოთეკარის თანხმობა კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების თაობაზე;
13.მერის განკარგულების რეკვიზიტები;
14. წარმოსადგენია კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.