ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3447983

ნომერი: AR1522281

თარიღი : 12.07.2017

გაცემის თარიღი : 03.08.2017

გაცნობის თარიღი : 04.08.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 16 , მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე / ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 16 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ ჭელიძე პ/ნ 01010013134
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ V მ/რ კორ. 2 ბ. 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბ-79 (3381997; 07/07/2014)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.05.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა "დიდგორი-2006"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205137449
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ჭელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010013134

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3028.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2124.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16721.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10639.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 805.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2009.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1592.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1676.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 54.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 96500.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37911.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 58589.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13905.1/3028=4.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 20124.6/3028=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 900.4/3028=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/598 (01/1644, 08/02/2010; #1103268,01/13/2014; #1167179, 03/26/2014)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.07.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 278017
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.07.2012

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ერთობლივი საქმიანობის იბა „დიდგორი-2006“-ის სადამფუძნებლო დოკუმენტი (არსებობის შემთხვევაში მასში ცვლილებების შეტანის შესახებ ყველა დოკუმენტაცია) და საჭიროების შემთხვევაში სადამფუძნებლო დოკუმენტის შესაბამისად შედგენილი შესაბამისი თანხმობა. თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება სხვა თანამესაკუთრეების, მომავალი მესაკუთრის, მოსარგებლის ან

მყიდველის ფართები, მაშინ საჭიროა მათი თანხმობების წარმოდგენა. ასევე, თუ შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა;

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 14.07.2017წ. №13-01171953509 წერილით 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 გაცემულ იდადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით; - წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიაში და გადახდის ქვითარი;

3. ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია საჭიროა 2014 წლის 22 აპრილის #897 განკარგულებაში შეიტანოთ ცვლილება;

4. შესაბამის ველ(ებ)ში საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების და შენობა-ნაგებობის ფუძე-საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასებისა და გაზგასამართი სადგურის საექპერტო-ტექნოლოგიური შეფასების (საპროექტო ტერიტორიასა და მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების ან/და საკადასტრო ერთეულების გათვალისწინებით) დადებითი (ან უარყოფითი) საბოლოო დასკვნა. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან;

5. ვინაიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობით ცდებით საკადასტრო ერთეულს საჭიროა წარმოადგინოთ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა;

6. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები წარმოადგინეთ გადაღების თარიღის ფიქსაციით;

7. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: - საჭიროა დეტალურად აღწეროთ კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები;

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: - საანგარიშო კროკი გარკვევით დაიტანეთ ვექტორულ ფაილში, გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევაში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ), შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: – მოიყვანეთ ნახაზებთან შესაბამისობაში;

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1,კ2,კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ვექტორულ ფაილში გარკვევით დაიტანეთ კ1,კ2,კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები;

11. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - საჭიროა წარმოადგინოთ სრულყოფილი დოკუმენტაცია; გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება N 41 „შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტი“. საჭიროა დაიტანოთ სამანქანო პანდუსის თავში და ბოლოში ნიშნულები და გაბარიტული ზომები;

12. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;

13. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - შეასწორეთ განაშენიანების ფართის შესაბამისად;

14. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: - კალენდარული გრაფიკი წარმოადგინეთ მხოლოდ დარჩენილი სამუშაოების გათვალისწინებით;

ზემოაღნიშნული ხარვეზებიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გაცნობებთ ხარვეზებს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევაში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც;

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.