ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3581908

ნომერი: AR1531774

თარიღი : 20.09.2017

გაცემის თარიღი : 03.10.2017

გაცნობის თარიღი : 03.10.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მიცკევიჩი , N56 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ჩოჩია პ/ნ 01008004354
- თბილისი ლ.კავსაძის ქ. N 7ა

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1402361
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ჩოჩია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,გეოარქი''

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205073711

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,სამშენებლო კომპანია დარიუს ჯგუფი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404472799
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ რობაქიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005018491

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 450.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 396.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3042.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1607.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 224.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 227.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 263.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 287.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 263.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 168.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11402.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9815.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1587.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 315.9 კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2695.9 კ2=6.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 46.7 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1459279
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.09.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1459279
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.09.2014

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

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ ნიშნულები და ნალექების გადაყვანის სქემა

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: დათვლისას გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი (განაშენიანების ფართობში შედის ასევე კიბე, ღობე, პანდუსი, აუზი და ა.შ).

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: 2.55 ნიშნულზე დაიტანეთ გადახურვის ფილა.

5.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი დამუშავებული რეალურ გარემოში, ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალისა და ფერის მითითებით.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ,,ზ-ე" ღერძებში დატანილი საზაფხულო ფართი მახასიათებლებით არის ლოჯია და კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შეიყვანეთ ნახევრით. აგრეთვე კ2 ფართში შეიყვანეთ 0.00 ნიშნულზე ,,ბ-ა" და ,,1-3" მონაკვეთში დატანილი ფართობიც.

7."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით და წარმოდგენილი დოკუმენტს (№16/6948; 15/01/2016 წ) გასული აქვს მოქმედების ვადა, ,,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".

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას გასული აქვს მოქმედები ვადა, საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადაიხადოთ საპროექტო განაშენიანების ფართობის შესაბამისად.

9.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად გადახდის ქვითრები.

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.