ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3568888

ნომერი: AR1540257

თარიღი : 13.09.2017

გაცემის თარიღი : 29.09.2017

გაცნობის თარიღი : 09.10.2017

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.: N 818204
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.08.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მადანი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406035455
- .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).: 749.37
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7064.07
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3748.32
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 558.75
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 567.48
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 502.02
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 587.96
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 486.53
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 613.01
- .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).: 37.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 646.40/1286=0.50
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6518.79/1286=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 222.75/1286=0.20

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

გადაწყვეტილება

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

1. შესაბამის ველებში დაიტანეთ მერის განკარგულების რეკვიზიტები;
2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: - მოიყვანეთ გაპთან შესაბამისობაში;
3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - დაიტანეთ საპროექტო ნიშნულები;

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - შეასწორეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

5. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - 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;

6. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: - დეტალურად განმარტეთ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები;

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: - იმ შემთხვევაში თუ აწყობთ მანსარდას, საჭიროა შესაბამისი ფართობი მიუთითოთ შესაბამის ველში;

8. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - საჭიროა გაითვალისწინოთ ქ. თბილისის 2014 წლის 6 იანვრის #41 დადგენილება (პანდუსის, ლიფტის და დერეფნის ნაწილში) დაიტანეთ გაბარიტული ზომები;

9. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - მანსარდი არის, სართული სხვენის სივრცეში, რომლის ფასადი მთლიანად ან ნაწილობრივ შედგენილია დახრილი ან/და ტეხილი სახურავის ზედაპირებით. ამასთანავე სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს მანსარდის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე. მანსარდის სართული ითვლება სრულ სართულად, როდესაც მისი იატაკის ზედაპირის ფართობის 3/4-ის საშუალო სიმაღლე მანსარდის ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე არის 2,4 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტი;

10. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - 4-1 ღერძებში განთავსებული ღიობებით გარკვეული სიმაღლის შემდეგ ირღვევა სამეზობლო მიჯნები (ასეთ შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების 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), აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსების შესახებ;

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, არქიტექტურა საჭიროებს დახვეწას როგორც მოცულობითი გადაწყვეტის, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ, არქიტექტურული იერ-სახის გაუმჯობესების მიზნით. გაითვალისწინეთ, რომ სასურველია გადამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით;

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

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.