ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3827866

ნომერი: AR1553400

თარიღი : 09.02.2018

გაცემის თარიღი : 19.02.2018

გაცნობის თარიღი : 19.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წინანდალი , N 10 , და N10-ის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N130/57) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვასილ წოწოლაშვილი პ/ნ 01024058769
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ქ. N 17 ბ. 13

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3 (2768825 09/08/2016)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.01.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ გიგაური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ფრიზი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404863091

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს"გარანტი კონტრაქშენ ჯორჯია''. ამხანაგ.''წინანდალი 2007''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404419394.206315771
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მხ. თავმჯდომარე ვასილ წოწოლაშვილი, შპს ,,გარანტი კონტრაქშენ ჯორჯია" დირექტორი არჯან ოზჯან
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024058769. 29893369728.U03867211.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1050.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 640.16
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2062.74
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1038.61
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 383.97
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 640.16
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17673.96
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15855.19
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1818.77
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 640.16/0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4028.51/3.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 265.87/0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2212278
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.09.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2212278
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.09.2015

"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. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ატვირთული უნდა მხოლოდ საპროექტო გენგეგმა საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილების და

საპროექტო ნიშნულების დატანით. დამატებით დატანილი უნდა იყოს კ3 გამწვანების ფართები. გენგეგმა თავისუფალი უნდა იყოს ზედმეტი ხაზებისაგან.

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

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, საპროექტო არეალის ასახვით და მიუთითეთ გადაღების თარიღი, იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოები უკვე ნაწარმოებია მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია. განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც;

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: საერთო ფართში შეყვანილი უნდა იყოს საცხოვრებელი ფართიც.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2-ის საანგარიშო ფართობში შესაყვანია 4` -5 და ა-ბ ღერძებს შორის მოქცეული ლოჯია.

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ანტრესოლის გეგმა. გეგმები წარმოდგენილი იყოს თანმიმდევრობით, ნიშნულების მიხედვით. მონიშნეთ კორექტირებული კვანძები. იმ შემთხვევაში თუ ნახაზებზე არ არის კორექტირება, ასეც განმარტეთ. პანდუსებზე დატანილი უნდა იყოს საწყისი და ბოლო ნიშნულები, ასევე, სიგრძე და დახრის პროცენტულობა. გაითვალისწინეთ: სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. ავტოსადგომის განიავებისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნას დამოუკიდებელი სავენტილაციო შახტები; შშმ პირთა პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 6%. კიბეები გამოხაზული უნდა იყოს სტანდარტის შესაბამისად; ნახაზები დამუშავებული უნდა იყოს ერთგვაროვანი გრაფიკით.

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ 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.

10.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : მოიყვანეთ წესრიგში ვექტორული ფაილი ზემოაღნიშნული ხარვეზების მიხედვით.

12."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილი უნდა იყოს სხვაობა შესწორებული განაშენიანების ფართის შესაბამისად;

13.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დამატებით წარმოსადგენია ექსპერტის მონაცემები.

14.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დამატებით წარმოსადგენია ექსპერტის მონაცემები.

15. დამკვეთის ინფორმაცია - დამკვეთის სახელი და გვარის ველიდან ამოიშალოს შპს ,,გარანტი კონტრაქშენ ჯორჯია" და მიეთითოს მხოლოდ დამკვეთების ფიზიკური პირების სახელი და გვარები. წარმოდგენილ კრების ოქმის ნოტარიულად დამოწმების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად ვასილ წოწოლაშვილის უფლებამოსილება ამ ეტაპზე არ დგინდება. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი სათანადო წესით დამოწმებული. ასევე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ამხანაგობა ''წინანდალი 2007''-ის სადამფუძნებლო დოკუმენტი და საჭიროების შემთხვევაში, სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის შედეგად შედგენილი, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კორექტირებასთან დაკავშირებით. ვინაიდან საჯარო რეესტრის მონაცემებით ობიექტზე ფიქსირდება მშენებარე ფართების მესაკუთრეების საკუთრების უფლება, აქედან გამომდინარე თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება მომავალი მესაკუთრეების, მყიდველის, იპოთეკარის ფართები, საჭიროა ყველა იმ პირის (ორგანიზაციის) თანხმობის წარმოდგენა ვისი ფართიც იცვლება შესაძლებელია ასევე ასეთი პირები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლად. იპოთეკარის შემთხვევაში გაითვალისწინეთ, რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს მისი ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი). თუ არ ხდება ფართების ცვლილება განმარტეთ დეტალურად აღნიშნულის თაობაზე და საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ გეგმები შესაბამისი მონიშვნებით და ექსპლიკაციით.

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.