ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3709653

ნომერი: AR1559015

თარიღი : 18.11.2017

გაცემის თარიღი : 14.12.2017

გაცნობის თარიღი : 17.05.2018

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 18 ნოემბრის AR1559015 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 28 აპრილის წერილით სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, რის საფუძველზეც გაცემულია N002501 მითითება. საჭიროა წარმოადგინოთ ზემოაღნიშნული სამსახურის მიერ გამოცემული დადგენილება და სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. ამასთან საჭიროა დადგენილებაში აღნიშნული დარღვევები კონტურით მონიშნოთ გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე განმარტებითი ტექსტის თანდართვით.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: დაფიქსირდეს №818204 (ცვლილება №1424777 07/10/2014)

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაფიქსირდეს გაპის შესაბამისად.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა, გადაღების თარიღის ფიქსაციით (შორი და ახლო ხედებით, სხვადასხვა რაკურსით).

5.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად გაწერეთ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: დააფიქსირეთ მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკში შეიყვანეთ 6-5 და დ-დ ღერძებში და 4-5 და ა-ა ღერძებში მოწყობილი კიბის ბაქნების ფართობები.

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
8.1.შშმ პირთა პანდუსი დაამუშავეთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვარის №41 "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის„ შესაბამისად. დატანილი პროცენტული მაჩენებელი არ შეესაბამება რეალურს, გაასწორეთ.
8.2.ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ხოლო კარების ღიობი სიგანით 0,90 მეტრი.
8.3.N01.17.10.012.140 და N01.17.10.012.138 საკადასტრო ერთეულების მიმართ 8-1 ფასადზე განთავსებული ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად:
ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე;
ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;
გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.
8.4.+31.20 ნიშნულზე ა-დ და 8-8 ღერძებში მოწყობილი ვერანდით სამეზობლო მიჯნის ზონა ირღვევა N01.17.10.012.130 საკადასტრო ერთეულის მიმართ.
8.5.კორექტირებით გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომების, თითოეული ავტომობილისთვის განკუთვნილი მინიმალური გაბარიტული ზომები შეადგენს: სიგანე 2,5 მ; სიგრძე - 5,5 მ, პარალელური პარკირების შემთხვევაში 6,5 მეტრს.
8.6.„ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 დადგენილების თანახმად სსზ-1-ში რეკომენდებულია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ოდენობის 60%-ის.

9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილი A1-A1 არ შეესაბამება გეგმებს.

10.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
10.1ფასადი 1-8-ზე გაასწორეთ ღერძების ნუმერაცია.
10.2.გეგმებზე ჭრილებზე და ფასადებზე აჩვენეთ აბსოლუტური ნიშნული.

11.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის განსაზღვირს სქემა დაიტანეთ გენგეგმაზე.

12.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: შენობის ვიზუალი მოსაპირკეთებელი მასალების ნაწილში მოიყვანეთ შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში.

13.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გასწორდეს ზემოაღნიშნულის 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.