ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3726381

ნომერი: AR1561727

თარიღი : 02.12.2017

გაცემის თარიღი : 08.12.2017

გაცნობის თარიღი : 08.12.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფარნავაზ მეფე , N 15 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით კიპაროიძე პ/ნ 01017020998
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 1 ბ. 11

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 980757(1213965 04,28,2014)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.11.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენება-ნაგებობა (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ გეწაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გუდ ბილდერი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405024290

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გუდ ბილდერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405024290
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით კიპაროიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017020998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1285.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12083.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7291.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 482.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1424.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 649.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 55.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2179.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 40950.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 34400.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6550.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 63.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 618.8 - 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10421 - 4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 236.2 - 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2744664
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.08.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2939163
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.11.2016

"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 2 დეკემბრის AR1561727 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ვინაიდან ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2016 წლის8 აპრილის N16/89619 წერილით, სამშენებლო სამართალდარღვევის თავიდან ასაცილებლად მოგეცათ 120 კალენდარული დღე, რომლის ვადაშიც არ მოხდა ახალი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის ახალი მშნებლობის ნებართვის

აღება, საჭიღოა წარმოადგინოთ ზემოაღნიშნული სამსახურის მიერ შესაბამისი ფოტმით გაოცემული დადგენილება და ზემოაღნიშნული სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
2.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: აღნიშნული რეკვიზიტები დაფიქსირდეს შესაბამის ველში. №980757 (ცვლილება №1240379 28/04/2014; №3306793 12/06/2017).

3.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: დაფიქსირდეს შესაბამის ველში.

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
4.1.წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენ მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ-გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით.
4.2.გენგეგმაზე აჩვენეთ ღია ავტოსადგომები და მისასვლელი გზა.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გასწორდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზის შესაბამისად.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ განაშენიანების საანგარიშო კროკი. 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. (მიწისპირა და მიწისქვეშა სართულების გარე პერიმეტრების თანაკვეთა/გაერთიანება).

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი (23.9კვ.მ) მციედით იჭრება "ბორდიურზე" გაასწორეთ. 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 და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის. ველში დააფიქსირეთ მიღებული მაჩვენებელი.

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
7.1.საჭიროა გეგმებზე მონიშნულ კორექტირებულ კვანძებს თან დაურთოთ განმარტებითი ტექსტი, სადაც აღნიშნავთ ცვლილებებს. თუ არ ხდება კორექტირება ისიც აღნიშნეთ.
7.2.აჩვენეთ საავტომობილო პანდუსის ღია და დახურული ნაწილების დახრის პროცენტული მაჩვენებლები, საწყისი და ბოლო ნიშნულები. გაითვალისწინეთ, ღიას შემთხვევაში დახრის პროცენტული მაჩვენებელი არ უნდა აღემატებოდეს 15%-ს, ხოლო დახურულის შემთხვევაში 18%-ს.
7.3.11-13 და ა-ბ ღერძებს შორის მოწყობილი შშმ პირთა პანდუსი არ შეესაბამება 2014 წლის 6 იანვრის N41 “შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტს". პანდუსის გრძივი მიმართულებით მოწყობილი შემაღლება უნდა იყოს სიგრძის 6%. პანდუსის გარეთა გვერდებისა და ბაქნების მოედნების კიდეებზე საჭიროა გათვალისწინებულ იქნეს ქიმების მოწყობა, სიმაღლით არანაკლებ 10 სმ-ისა. მოაჯირის სიმაღლე უნდა იყოს 0,9 მეტრი, შედგენილი გრძივი ღეროებისაგან 0,5 მეტრის და 0,7 მეტრის სიმაღლეზე.
7.4.თითოეულ გეგმა წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრების დატანით.
7.5.+53.40 ნიშნულზე 15-15 და დ-ე ღერძებში ტერასით 01.10.06.003.004 საკადასტრო ერთეულის მიმართ.
7.6.შტამპებზე და გეგმებზე დატანილი ნიშნულები არ შეესაბამება ერთმანეთს.
7.7.დაიტანეთ ავტოსადგომების გაბარიტული ზომები. ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე (კოლონებს შორის) უნდა შეადგენდეს 2,5 მეტრს, ხოლო სიგრძე - 5,5 მეტრს, პარალელური პარკირების შემთხვევაში 6,5 მეტრს. აჩვენეთ ავტომობილის მოძრაობის სქემა, თითოეულ ავტომობილს უნდა

შეეძლოს თავისუფალი გადაადგილება. 1 ბინაზე გასათვალისწინებელია 1 ავტოსადგომი.

8.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: გამოიტანეთ თითოეული ღერძი და აჩვენეთ მათ შორის მანძილები.

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