ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3744227

ნომერი: AR1562097

თარიღი : 04.12.2017

გაცემის თარიღი : 20.12.2017

გაცნობის თარიღი : 20.12.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 9ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა კაპანაძე პ/ნ 01029008470
- ოცხელის ქ. #32

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №2455248 ; №2887074 12.10.2016
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2016

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი არევაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,უნი-ჯგუფი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205253447

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "კავშირგაბმულობის თანამედროვე ტექნოლოგიები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205178519
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ავთანდილ ცოცხალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011004992

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 149.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 242.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 120.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 6.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 99.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 16.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1442.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1195.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 246.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (149.5+4+201.5+28.6+256.8) / 1500= 640.4 / 1500= 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (284.6+4+201.5+28.6+256.8) / 1500= 775.5 / 1500= 0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (1500-604.4) / 1500= 895.6 / 1500= 0.6

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2956866
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.11.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3069032
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.01.2017

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 06.12.2017წ. №313-01173403237 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად წარმოსადგენია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2. "არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი" - აიტვირთოს დღეის მდგომარეობით, სხვადასხვა ხედიდან გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა , სადაც ასევე ნათლად გამოჩნდება ირგვლივ არსებული სიტუაციაც

3. "კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი" - განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად, საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, ფუნქცია, სართულიანობა,.. ..მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა; შენობის ტიპი –/კარკასული, მომოლითური...../ და შენობის საძირკვლის ტიპი –/წერტილოვანი, ლენტური../).
ასევე, ვრცლად დაკონკრეტდეს რაში მდგომარეობს კორექტირება

4. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში); "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში)" - ვინაიდან ვექტორულ ფაილში არ არის წარმოდგენილი სამსახურის მიერ № 2504893 და № 2523713 ბრძანებებით შეთანხმებული შენობების, ასევე I კლასად შეთანხმებული შენობა/ნაგებობების კროკები, შესაბამისად ვერ ხეხდება კ1 და კ2 კოეფიციენტების სრულად გადამოწმება.
5. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში)" - ვინაიდან ვექტორულ ფაილში არ არის წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები, შესაბამისად ვერ ხეხდება კ1 კოეფიციენტის სრულად გადამოწმება. კ3 კოეფიციენტის ანგარიშისას უნდა გაითვალისწინოთ სამსახურის მიერ შეთანხმებული შენობებიც.

6. "შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი" - გაუგებარია როგორ ხდება I სართულის გეგმაზე #3 და #4 სათავსებში შესვლა, შესწორდეს აღნიშნული. ასევე, ვინაიდან II სართულის გეგმაზე, მიჯნის ზონაში დამატებით ეწყობა ფრამუგა, წარმოასადგენია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.17.12.003.177) მესაკუთრეთა (რუზანა გოგისვანიძის, არჩილ კოპლატაძის და ერეკლე მაჭავარიანის) თანხმობა ფრამუგების მოწყობის თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოეწყოს მინაბლოკი.
კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულ უნდა იქნას შშმ პირთათვის პანდუსი (აღნიშნული გათვალისწინებუ იყო შეთანხმებულ პროექტში). პანდუსის მოწყობისას უნდა იხელმძღვანელოთ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 06.01.2014 წ. #41-ე დადგენილებით. შესაბამისად შესწორდეს დოკუმენტაცია

7. "შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი" - დამატებით წარმოსადგენია მეორე განივი ჭრილიც, ყველა გაბარიტული ზომის და ნიშნულის დატანით, საკადასტრო საზღვრების და საზღვრამდე მანძილების მითითებით

8. "შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი" - შესაბამისად დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია.

9. "კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით)" - დაკორექტირდეს შესაბამისად, დაიტანეთ შშმპ პანდუსი.

10. "საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით" - აიტვირთოს შესწორებული ვარიანტი, დატანილ იქნას ყველა შეთანხმებული შენობების კროკებიც.

11. "შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1,2,3,4,5" - შესაბამისად შესწორდეს.

12. "კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი" - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 06.12.2017წ. №313-01173403237 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტი უკვე აშენებულია, წარმოსადგენია რეალური კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოებზე, სპეციალისტის მიერ ხელმოწერილი.

13. "წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი" - მინდობილობას გაუვიდა მოქმედების ვადა, შესაბამისად წარმოსადგენია ახალი მინდობილობა ან მესაკუთრის წარმომადგენლად რეგისტრირებული პირი დაფიქსირდეს თანაგანმცხადებლად.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

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.