ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3771052

ნომერი: AR1566899

თარიღი : 26.12.2017

გაცემის თარიღი : 09.01.2018

გაცნობის თარიღი : 10.01.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუთათელაძის ქუჩა N6 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა კალანდია პ/ნ 62003000380
- სოხუმი ს. ბესლეთი

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1368200
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერიან ვარდანია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არკონ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404391298

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არკონ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404391298
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა კალანდია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62003000380

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 617.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 449.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4106.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2533.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 62.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 700.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 364.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 178.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 268.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13315.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12265.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1050.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 394,5 კვ.მ; კ1=0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3341,9 კვ.მ კ2=5,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 98,3 კვ.მ; კ3=0,2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1481174
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.09.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1481174
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.09.2014

"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 26 დეკემბრის AR1566899 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომლშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით საჭიროა წარმაოდგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული ჯარიმის აქტი და გადახდის ქვითარი.

2.წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე ტექსტი (ექსპლიკაცია ა.შ) დატანილი იყოს ქართულ ენაზე.
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე დაიტანეთ ნიშნულები.

4.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განმარტეთ კორექტირებით გათვალისიწნებული სამუშაოების შესახებ და აღნიშნული კონტურის და განმარტებითი ტექსტის თანდართვით დაიტანეთ წარმოდგენილ ნახაზებზე.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
5.1.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.
5.2.-3.00 ნიშნულზე აუცილებელ პირობას წარმოადგენს კიბის უჯრედის მოწყობა.
5.3.„4-3“ ღერძებში პარკირებაზე შესასვლელი კარის სიგანე არ შეესაბამება ნორმებს, მოიყვანეთ შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობაში.
5.4.შშმ პირს დაბრკოლების გარეშე უნდა შეეძლოს საზოგადოებრივი სივრციდან ლიფტამდე მოხვედრა. ამასთან გაითვალისწინეთ შშმ პირთა პანდუსის დახრის პროცენტული მაჩვენებელი არ უნა აღემატებოდეს 6%-ს.
5.5.+34.10 ნიშნულზე ტერასაზე მოწყობილ გამწვანებას გაუკეთეთ შემომზღუდავი კედლები.
5.6.დაცული იქნას დაუკვამლავი კიბის პრინციპი.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
6.1.ჭრილის დასახელებები მოიყვანეთ გეგმებზე დატანილი ჭრილის ხაზებთან შესაბამისობაში.
6.2.ჭრილებზე, გეგმებზე და ფასადებზე აჩვენეთ აბსოლუტური ნიშული 0.00 ნიშნულთან მიმართებაში.

7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
7.1.აღნიშნულ ველში წარმოდგენილი გენგეგმაზე დატანილი შენობა არ შეესაბამება საპროექტოს.
7.2.მაქსიმალურის სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

8.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: წარმოდგენილი ფოტომონტაჟი არ შეესაბამება 2014 წლის 16 სექტემბრის №1481174 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტზე წარმოდგენილს.

9.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: ფოტომონტაჟი მოიყვანეთ პროექტთან შესაბამისობაში (ტერასა ა.შ).

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გასწორდეს ზემოაღნშნულის ხარვეზების შესაბამისად.

11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: წარმოსადგენია კ-2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად დაფარვის ქვითარ(ებ)ი ან განწილვადების თაობაზე “ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-17 პრიმა ორი მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოს, ქალაქ თბილისში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უფლება აქვს, შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და მისი იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელთან, რომელსაც 2017 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით აქვს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება, მოსაკრებლის გადამხდელის წერილობითი განცხადების საფუძველზე დადოს შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე.
12.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ქართულ ენაზე შედგენილი მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი.

13.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: დასკვნითი ნაწილის ბოლო წინადადება ნახე.

14.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებული შენობის მახასიათებლები არ შეესაბამება საპროექტოს.
15.შ.პ.ს. "არკონ" მოაღნაგეა. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას აღნაგობის ძირითადი და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 141050590, რეგისტრაციის თარიღი: 25.09.2014 წ) და საჭიროების შემთხვევაში მესაკუთრეების თანხმობა. ვინაიდან საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად მშენებარე ფართები გასხვისებულია, საჭიროა განახლდეს მიწის ნაკვეთის ერთიანი ამონაწერი და იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მიხედვით იცვლება მომავალი მესაკუთრის, მყიდველის ან იპოთეკარის ფართები, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ყველა იმ პირის/ორგანიზაციის თანხმობა, ვისი ფართებიც იცვლება. იპოთეკარის შემთხვევაში გაითვალისწინეთ, რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ. ამასთან საჭიროა გეგმებზე ამონაწერის თანახმად ბინებზე დაიტანოთ საკადასტრო კოდები.

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.