ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3887436

ნომერი: AR1568899

თარიღი : 08.01.2018

გაცემის თარიღი : 27.03.2018

გაცნობის თარიღი : 27.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მცხეთა , N 35-37 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარინა ბაკურაძე პ/ნ 01009016454
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 2 ბ. 12

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 82 (ცვლილება #3407355, 18.07.2017წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.01.2003

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნათია გონაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იმა "მცხეთის ქუჩა 35-37" თავმჯდომარე ოთარ ლორთქიფანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008016897

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 875.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 540.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7033.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4354.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 246.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1031.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 572.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 829.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22797.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19498.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3299.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 49.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 539.9 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4942.6 კ2=5.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 140.7 კ3=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/318
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.08.2003

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/343
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.10.2003

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1568899 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა დამკვეთის ინფორმაციის ველში, დამკვეთის სახელი და გვარის ველიდან ამოიშალოს ამხანაგობის სახელი და მითითებულ იქნეს ორგანიზაციის ველში, ასევე შესაბამის ველში მითითებულ იქნეს ორგანიზაციის შესაბამისი საიდენთიფიკაციო კოდი;
2. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია 2003 წლის 23 აგვისტოს N20/318 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ასევე წარმნოადგინეთ წარმოდგენილი ზედამხედველობის დადგენილების ჯარიმის გადახდის ქვითარი;

3. იმისთვის რომ მოხდეს შეთანხმებული პროექტის კ2 კოეფიციენტის იდენტიფიცირება საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისად დამოწმებული შეთანხმებული პროექტის (ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების) განმარტებითი ბარათი;
4. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით არასწორად გაქვთ მითითებული მიწისპირა სართული, საჭიროა სწორად განსაზღვროთ მიწისპირა სართული, შესაბამისად იანგარიშოთ კ1 და კ2 კოეფიციენტები და სწორად დაიტანოთ საპროექტო ნიშნულები, ასევე კ2 კოეფიციენტის ანგარიშისას გაითვალისწინეთ - ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 ,,ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" გადაწყვეტილების მუხლი 18. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. ლოჯია და ვერანდა კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში შედის სრულად; ამასთან, განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტის ანგარიშისას მიწასთან შეხებაში მყოფი სათავსი ჩაითვლება სრულ სართულად თუ მისი საერთო სიმაღლე მინიმუმ 2,3 მეტრია და ამასთან მისი ნახევარი მიწის ზედაპირიდან 1,4 მეტრს აღემატება სიმაღლეში;
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: - განაშენიანების ფართში შეიყვანეთ განაშენიანებული ფართი სრულად, 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. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების, ჭრილების, ფასადების pdf ფაილები.:
6.1. ვინაიდან "4-5" ღერძებს შორის განთავსებული საყვავილეები სცდება საკადასტრო საზღვრებს წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა;
2.2. არსებული ხე-ნარგავებიდან 1 მეტრის დისტანციაზე არ უნდა იყოს შენობა-ნაგებობა (იგულისხმება პანდუსიც);
6.3. ავტოსადგომებზე მოხვედრა უნდა ხორციელდებოდეს ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად;
6.4. კორექტირებით გათვალისწინებული პანდუსი არ უნდა აუარესებდეს 13/08/2003; 20/318 ბრძანებით შეთანხმებულ მდგომარეობას;
6.5. პროექტი მოყვანილ იქნას სახანძრო უსაფრთხოების წესების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, +0.00 ნიშნულიდან ზემოთ კიბის უჯრედი საჭიროა იყოს დახურული, შესაძლებელია მოეწყოს ღიობები ფანჯრის სახით, განიავების თვალსაზრისით;
6.7. საპროექტო ნახაზებზე შეასწორეთ საპროექტო ნიშნულები;
7. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - წარმოდგენილი დასკვნა არ შეესაბამება ჩასატარებელ სამუშაოებს;
8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი.
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.