ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3813442

ნომერი: AR1573787

თარიღი : 31.01.2018

გაცემის თარიღი : 13.02.2018

გაცნობის თარიღი : 13.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ , (ნაკვეთი 14/541) / ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ , (ნაკვეთი 14/517) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბექა იმერლიშვილი პ/ნ 01005042496
- თბილისი დიღმის მას. V კვ. კორ. 23 ბ. 37

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3663501
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.04.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე,კომერციული
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა იმერლიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "აკვალაინი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205124435
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ მესხი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010007398

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 805.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5687.68
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3339.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 259.86
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 409.41
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 458.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 677.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 110.06
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 433.05
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 18159.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15512.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2647.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 805,5/2200=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5257,21/2200=2,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 577,93/2200=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3106939
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2017

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 31 იანვრის AR1573787 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
1. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: ველი შესავსებია შესაბამისად: 07/03/2017;
2. .მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 05 თებერვალს №13-0118036242 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.
3. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა დასაკორექტირებელი შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და

მშენებლობის პროცესში მასზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;
4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ველი შეივსოს შესაბამისად : № 2300924 (№ 2862604 28/09/2016წ);
5. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: ველი შეივსოს შესაბამისად 30/11/2015წ.
6. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ველი შეივსოს შესაბამისად: სამრეწველო საქონლის მაღაზია, ოფისი;
7. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მთავარი არქიტექტორის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა გაცემული ბექა იმერლიშვილის სახელზე პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.
8. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა, წარმოდგენილ იქნას სს თელასთან შეთნხმებული კორექტირებული პროექტის გენგეგმა.
9. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: თარიღები არ აქვს მითითებული წარმოადგინეთ სიტუაციის ამსახველი უახლესი ფოტომასალა თარიღის დაფიქსირებით.
10. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ფართში დამატებით შეყვანილ იქნას სამანქანო პანდუსის კონტური.
11. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 კოეფიციენტის ანგარიში წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის საკრებულოს N4-13 გადაწყვეტილება ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' მუხლი 16. ამასთან შენობის კონტური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში შეიყვანეთ სწორად.
12. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
12.1. გეგმაზე სამანქანო პანდუსის დასაწყისში და დასასრულში მიუთითეთ ნიშნულები.
12.2. ნახაზებზე დაიტანეთ ლიფტის კაბინის შიდა ზომები და ღიობის ზომები.
12.3. მონიშნეთ გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების განთავსების ადგილები.
12.4. 0.00 ნიშნულზე კომერციულ ფართში უზრუნველყავით შშმ პირთა თავისუფალი მოხვედრა;
12.5. გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაციები დაპროექტებული ფართების ფუნქციების დაფიქსირებით.
13. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;
14. .შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები;
15. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი (კეთილმოწყობის ნაწილში) აქსონომეტრიული ხედები სხვადასხვა მხრიდან და არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებზე დამუშვებული ფოტომონტაჟები. ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, მათზე მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები მიუთითეთ საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;
16. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შეასწორეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად;
17. შესაბამის ველებში ჩაწერეთ მერის განკარგულების ნომერი და თარიღი;
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.