ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3843314

ნომერი: AR1576938

თარიღი : 14.02.2018

გაცემის თარიღი : 27.02.2018

გაცნობის თარიღი : 27.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N57 ; ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ აბზიანიძე პ/ნ 01024001371
- თბილისი მარშალ გელოვანის გამზ.13. N72

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N 619 (№ 2842325 19/09/2016 წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შერეული ფუნქციის შენობა(კომერციული საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნანა კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს “არკო“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405038739

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სოლო დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405112729
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი აფციაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024015015

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2324.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 811.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7630.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4170.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1590.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 673.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 131.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1064.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22520.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21045.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1475.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.18
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 45.18
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 499,3 (ბლოკი#1) + (491,3 (ბლოკი#2) + 270.8 (#3))= 1261,4 კ1= 0.54
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 4738,85 (ბლოკი#1)+ 5206,8 (ბლოკი#2)= 9945,7 კვმ კ2=4,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 175.9 კ3 0.075

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3170981
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.03.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3287639
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.05.2017

"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 და საკითხის განხილვის შედეგად გაცნობებთ შემდეგს:

1. სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია წარმოდგენილი სახით 0.00 ნიშნულზე მოწყობილი ავტოსადგომის ჭერის სიმაღლე, საჭიროა დაიტანოთ შესაბამისი განმარტება აღნიშნულთან დაკავშირებით;
2. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე. გაითვალისწინეთ, რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ (

საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი);

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 16.02.2018წ. №13-01180473391 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;

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ (ხელმოწერილი, ბეჭედდარტყმული) 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), ასევე გენ-გეგმაზე გარჩევით დაიტანეთ წითელი ხაზები და საპროექტო ნიშნულები;

5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - შეასწორეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: - 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;

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: - დაუშვებელია ღია ავტოსადგომების კვადრატულობის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში ანგარიში;

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი, ასევე საჭიროა სწორად დაიტანოთ შეთანხმებული პროექტის კ1 კოეფიციენტი;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - კ2 კოეფიციენტის კროკები საჭიროა დათვალოთ შენობის საანგარიშო კონტურზე, ასევე საჭიროა სწორად დაიტანოთ შეთანხმებული პროექტის კ2 კოეფიციენტი;

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - მოიყვანეთ ვექტორულ ფაილთან შესაბამისობაში, კ3 კოეფიციენტი მიუთითეთ მეათედების სიზუსტით;

11. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - შშმპ პანდუსის თავში და ბოლოში დაიტანეთ ნიშნულები და გაბარიტული ზომები, გაითვალისწინეთ დახრის პროცენტულობა არ უნდა აღემატებოდეს 6%-ს; - 4-1 ფასადზე განთავსებული ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით, ან პროექტი მოიყვანეთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში;

12. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - გაუგებარია +3.35 ნიშნულზე 1-1 ჭრილზე "ბ-გ" ღერძებს შორის და 2-2 ჭრილზე "4-3" ღერძებს შორის არსებული ღიობების ფუნქცია; - დამატებით წარმოადგინეთ -3.00 ნიშნულზე ჩასასვლელი პანდუსის ჭრილი, თავში და ბოლოში დაიტანეთ ნიშნულები და გაბარიტული ზომები, გაითვალისწინეთ სამანქანო ღია პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 15%–ს, ხოლო დახურული 18%–ს;

13. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - მ) განსაკუთრებულ სამშენებლო რეგულირების ზონებსა და ისტორიული დაცვის ზონებში შენობანაგებობის ფასადებს, რომლებზეც მითითებულ უნდა იქნეს მათი ძირითადი გაბარიტული ზომები, სიმაღლეები, მათ შორის, სართულების მიხედვით სიმაღლეები, მიწის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით, ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომების მითითებით, ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) ნახაზებს, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) სქემატური ნახაზების ჩვენებით (მაგ.: ქუჩის განშლა); ფოტომონტაჟსა და აქსონომეტრიულ ხედებს არქიტექტურული დეტალების, მოსაპირკეთებელსამშენებლო მასალებისა და ფერების განსაზღვრით (როგორც ნაბეჭდი, ასევე ციფრული სახით, ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალების, ფანჯრების, ვიტრაჟების, მოაჯირებისა თუ სხვა არქიტექტურული ელემენტების დეტალური მითითებით (მათ შორის, გათბობაკონდიცირების

ტექნიკური საშუალებების განთავსების ადგილის მითითებით), ასევე გამოყენებული საღებავების ფერს RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

14. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში დამუშავებული ფოტომონტაჟები;

15. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;

16. არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი; .არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების თარიღი: - საჭიროა მიუთითოთ შესაბამისი მერის განკარგულების რეკვიზიტები (1-1910; 25/10/2016);

17. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - შესწორდეს ცვლილებების შესაბამისად;

18. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - საჭიროა წარმოადგინოთ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება;

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.