ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3895820

ნომერი: AR1580195

თარიღი : 04.03.2018

გაცემის თარიღი : 02.04.2018

გაცნობის თარიღი : 02.04.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ქუჩა გიორგი ბრწყინვალე , N 25 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 14/072);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მეგრელიშვილი პ/ნ 01030006742
- თბილისი ნ.გოგოლის ქ. N 26

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1327978
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202451630

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,მეგალითი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205114758
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ბაღდავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005001713

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 626.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 539.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4026.23
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2315.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 90.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 180.6
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 225.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 306.18
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 908.45
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8660.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7095.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1565.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 451.5=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2903.2=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 83.2=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 1794417
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.09.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 3083138
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.10.2017

"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 დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1 .შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: აღნიშნული ველი შეივსოს შესაბამისად: 21/03/2015წ.

2 .არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : აღნიშნული ველი შეივსოს შესაბამისად: № 1794417 (№ 3083138; 10/02/2017)

3 .არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : აღნიშნული ველი შეივსოს შესაბამისად: 21/03/2015

4 .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: აღნიშნული ველი შეივსოს შესაბამისად: №1327978(№ 3687701 20/11/2017)

5. საჯარო რეესტრის რუკაზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაფიქსირებულია ძველი საკადასტროს ზედდება, შესაბამისად საჭიროა აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრა(იხ. დანართი).

6 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500.: დამატებით წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ტოპოგრაფიული გეგმა, შესრულებული და დამოწმებული უფლებამოსილი პირის მიერ. საპროექტო გენგეგმაზე დაიტანეთ მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიის კეთილმოწყობა, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ პროექტით გათვალისწინებულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის კეთილმოწყობა საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.

7 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები: განაშენიანების ფართი: აღნიშნულ ფართში დამატებით შეყვანილ იქნას ავტოსადგომების კონტური, რომლებიც მოწყობილია წყალგაუმტარი ბეტონის დეკორატიულ ფილებით.

8 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ2 განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართი: გადამოწმდება მანსარდის სართულის განშლის წარმოდგენის შემდეგ.

9 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: კ3 საანგარიშო ფართში არ შევა "ი-ი" ღერძის გაყოლებაზე კოლონების და კოლონებს შორის ფართი, ასევე არ შევა წყალგაუმტარი მასალით მოპირკეთებული გრუნტის ზედაპირი.
გაითვალისწინეთ კ3 საანგარიშო კოეფიციენტი არ უნდა იყოს მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი 0.1-ზე ნაკლები.

10 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
-ყველა ავტოსადგომს მიეთითოს გაბარიტული ზომა ნორმების შესაბამისად. ავტოსადგომზე დაიტანეთ ავტომობილების მოძრაობის სქემა, გაითვალისწინეთ შეუფერხებლად უნდა ხდებოდეს ავტომობილის ავტოსადგომზე მისვლა/გამოსვლა.
-ყველა გეგმაზე დაიტანეთ ლიფტის შახტის გაბარიტები, ასევე ლიფტის კარი და მიუთითთ ზომა.
-მანსარდის სართულს მიეთითოს ბინების ნუმერაცია.
-წარმოდგენილ იქნას მანსარდის სართულის განშლა.
-ღია საავტომობილო პანდუსი შესაძლებელია მოეწყოს მაქსიმუმ 14%_ის ქანობით.
-"3-4" ღერძეში, შენობაში შესასვლელი კიბე საჭიროა მოეწყოს საკადასტრო საზღვრების დაცვით, წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.
+35.45 ნიშნულზე, "1-2" ღერძებში მოწყობილი ტერასით და კარის ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა, საჭიროა დაკორექტირდეს პროექტი და მოვიდეს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში, ან წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის(სკ.01.10.06.014.028) თანხმობა.
-შშმ პირთათვის საჭიროა მოეწყოს მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი შესაბამისი ნორმებისა და მისაწვდომლობის პრინციპის დაცვით.
-ყველა ბინაში საჭიროა მოეწყოს მინიმუმ ერთი სან. კვანძი.

11 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შენობის ფასადზე მოწყობილობები/დანადგარები უნდა მოეწყოს ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით.
წარმოდგენილი სახით შენობის ფასადზე დანადგარების მოწყობა სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.
დამატებით წარმოდგენილ იქნას ფასად "ა-ი" ღერძებში.
ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

12 .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით.

13 .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : საჭიროა წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის ფოტომონტაჟი და სავიზიტო სურათები, მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების დეტალური განსაზღვრით.

14 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

15. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი დამუშავდეს დარჩენილი სამუშაოების გავალისწინებით.

16 .არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: -საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მომატებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) შესაბამისი განმარტებითი ბარათი და გადახდის ქვითარი.

17. გეგმებზე, ჭრილებზე,ფასადებზე და სიამღლის განსაზღვრის სქემაზე დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნულები.

18. წარმოდგენილი იერსახით სამშენებლო ობიექტის განვითარება სამსახურისთვის მისაღები არ არის. არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ, არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით.

19. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ობიექტზე ფიქსირდება მშენებარე ფართების მესაკუთრეების საკუთრების უფლება და მითითება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებზე აქედან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ვალდებულების ველში მითითებულ ყველა პირთან არსებული ვალდებულების საფუძვლები (გარდა: ნინო გელაშვილის, ინეზა დიასამიძის, მზია დოღონაძის ვინაიდან მათთან მითითება არაა ხელშეკრლებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობაზე) და საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნული პირების სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე ასევე შესაძლებელია აღნიშული პირები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლად. გაითვალისწინეთ , თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება მომავალი მესაკუთრეების, მყიდველის ფართები, საჭიროა ყველა იმ პირის (ორგანიზაციის) თანხმობის წარმოდგენა ვისი ფართიც იცვლება (მათ შორის: ნინო გელაშვილის, ინეზა დიასამიძის და მზია დოღონაძის) ფიზიკური პირის შემთხვევაში ასევე შესაძლებელია აღნიშნული პირები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლად.

აქვე გაცნობებთ არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.