ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3996349

ნომერი: AR1603122

თარიღი : 23.05.2018

გაცემის თარიღი : 04.06.2018

გაცნობის თარიღი : 05.06.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კალისტრატე ქუთათელაძე , N 19;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ ქუჩულორია პ/ნ 01010009715
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 10 ბ. 21

ორგანიზაცია:

- შპს `ჯეოესტი` კოდი: 220374235

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1/249
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.06.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯეოესტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 220374235

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს `ჯეოესტი`
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 220374235
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მალხაზ ქუჩულორია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010009715

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2709.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1187.87
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15836.48
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11243.51
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1125.72
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 796.97
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1586.91
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 6.82
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1076.55
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51879.22
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44578.22
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7301.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 62.74
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 57.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1043 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13194.12 კვ/მ/2709=4.87 კ2=4.87
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 227.17/2709=0.1 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1251436
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.05.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1251436
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.05.2014

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში დგინდება რომ მოხდა ხე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა. საჭიროა

წარმოადგინოთ აღნიშნულის საფუძველი ან ზედამხედველობის სამსახურის ოქმი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილის 13-0118149587 მიხედვით დგინდება, რომ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
დაფიქსირდეს : 1/249 (1076410 14.01.2014)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
განაშენიანების ფართი გადაამოწმეთ კროკის შესაბამისად და დაამრგვალეთ მეათედის სიზუსტით.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
წარმოადგინეთ კ1 საანგარიშო კროკი შესაბამისი დასახელებით მეათედის სიზუსტით.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ2 კოეფიციენტი არასწორადაა დაანგარიშენული. დაანგარიშებისას იხელმძღვანელეთ ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 8-13 მუხლი 18

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
წარმოადგინეთ გამწვანების კროკი შესაბამისი დასახელებით და მიღებული მაჩვენებელი დააფიქსირეთ მეათედის სიზუსტით

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დაინომროს ყველა ბინა თანმიმდევრულად, ასევე გაითვალისწინეთ, ავტოსადგომების პროპორციული რაოდენობა არ უნდა უარესდებოდეს შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში.
-5,20 ნიშნულზე გეგმაზე სწორად დაიტანეთ ავტოსადგომის ნიშნული, დაიტანეთ პანდუსი საჭიროებისამებრ ნიშნულების გასწორების შემდგომ.
ყველა სართულის გეგმაზე პანდუსზებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები
მერვე სართულის გეგმიდან შენობის გარეთ ავეჯის გრაფიკული აღნიშვნები მოიხსნას
გაურკვეველია +52,90 გეგმაზე ასვლა როგორ ხდება გეგმები მოიყვანეთ აღნიშნულ ნაწილში შესაბამისობაში.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

დააკორექტირეთ ხარვეზებისამებრ

"ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:

თქვენს მიერ წარმოდგენილია ძველი კონსრტუქცული დასკვნა, წარმოსადგენია განახლებული კონსტრუქციული დასკვნა დაშენების შესაძლებლობასთსან დაკავშირებით, სადაც სრულყოფილად იქნება განხილული საპროექტო შენობის არსებული მდგომარეობა

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.