ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4091334

ნომერი: AR1608614

თარიღი : 17.07.2018

გაცემის თარიღი : 27.07.2018

გაცნობის თარიღი : 27.07.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვ. ჩიქოვანის ქ. N1-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვ.ჩიქოვანი , N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზურაბ ფოცხვერაშვილი პ/ნ 01010000872
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 14, ბინა 33

ორგანიზაცია:
- ვეძისი ლინკსი კოდი: 405083644

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2143126
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.09.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ხიზანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.მ. დავით ხიზანიშვილი ,,ARCHIDAT,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01015007105

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გენადი გოგიბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 010006005163

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 566.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 377.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2846.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1352.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 94.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 122.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 232.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 219.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 279.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 546.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8466.34
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6936.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1530.34
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 341.2/566=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2008.8/566=
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 89.54/566=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2656397
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2656397
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.05.2017

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

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
1) დაფიქსირდეს 17/06/2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. :
2) დაფიქსირდეს 17/06/2016

.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.:
3) „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-20 მუხლის თანახმად, მესამე სტადიაზე დამკვეთი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული ან განსათავსებელი შენობა-ნაგებობის მესაკუთრე, მოსარგებლე, ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება აღნაგობა, აღნაგობის უფლების მქონე პირი - შპს რომკო. განიმარტოს ვის აქვს სამშენებოდ განვიტარების ინტერესი და შესაბამისად დაფიქსირდეს დამკვეთიც. თუ სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი აქვს შპს რომკოს, დამკვეთის ინფორმაციის ველები შეივსოს შესაბამისად, წარმოდგენილი იქნას აღნაგობის ხელშეკრულება და საჭიროების შემთხვევაში მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ან მესაკუთრე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. ასევე, განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი: შპს რომკოს უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული მინდობილობა ან შპს რომკოს უფლებამოსილი პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. თუ დამკვეთად დაფიქსირდება მესაკუთრე, წარმოდგენილი იქნას შპს რომკოს უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა. ასევე, წარმოდგენილ მინდობილობას ვადა აქვს გასული და წარმოდგენილი იქნას ვადაში მყოფი მინდობილობა ან მესაკუთრე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად.

4) ვინაიდან ხდება ფართების ცვლილება, საჭიოროა წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი მესაკუთრეების თანხმობები

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
5) შევიდეს ცვლილებები საჭიროებისამებრ

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
6) შევიდეს ცვლილებები საჭიროებისამებრ

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
7) წარმოდგენილ იქნას დღეის მდგომარეობის დათარიღებული ფოტოფიქსაცია შენობის ყველა კუთხიდან

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->
8) პროექტის მნიშვნელოვანი ხარვეზებიდან გამომდინარე ტექტნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გადამოწმება მოხდება ხარვეზების აღმოფხვრის შემდგომ

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
9) ვინაიდან -5.6 ნიშნულზე იზღუდება ავტომანქანის თავისუფალი მოძრაობა მოწყობილი ფართებით (შეთანხმებულთან მიმართებაში) შესაბამისად ან მოიხსნას აღნიშნული ფართები ან მოეწყოს ალტერნატიული ავტოსადგომები.
10) ანალოგიური გაითვალისწინეთ -2.8 ნიშნულზე ვინაიდან აღნიშნულ სართულზეც ვერ მოხდება მსგავსი სახით ავტომობილების თავისუფალი მოძრაობა და პარკირება
11) დანომრეთ ყველა ავტოსადგომი.

12) 0.00 ნიშნულზე არ არის სადარბაზოს კიბე
13) 0.00 ნიშნულზე ხდება რეგულირების ხაზის გადაკვეთა 1 ღერძთან
14) ასევე ვინაიდან გაიზარდა ბინების რაოდენობა, საჭიროეა ავტოსადგომების რაოდენობა მოიყვანოთ შესაბამისობაში

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
15) ბოლო სართულის სიმაღლე შეთანხმებულ პროექტში იყო 2.26 მ ხოლო საპროექტო გაიზარდა მნიშვნელოვნად. 57-ე დადგენილების შესაბამისად სართულის სიმაღლე არის 2.30 შესაბამისად წარმოდგენილი ფართი სრული სართულია და კ2 კოეფიციენტში უნდა შევიდეს სრულად. ან მოიყვანეთ აღნიშნული დადგენილ ნომრებთან შესაბამისობაში

16) გაითვალისწინეთ გეგმის ხარვეზები

17) დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და რეგულირების ხაზები

18) დაიტანეთ სართულის სიმაღლის ზომები (ნიშნულების გარდა)

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გაითვალისწინეთ გეგმის ხარვეზები

19) საკადასტრო საზღვრები და რეგულირების ხაზები დაიტანეთ სწორად

.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
20) ფოტომონტაჟი უნდა იყოს არსებული სურათების საფუძველზე დამუშავებული, მასალებისა და ნიშნულების ჩვენებით

21) გაითვალისწინეთ პროექტის ხარვეზები

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
22) დააკორექტირეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზებისამებრ

.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
23) აღნიშნული უნდა იყოს კორექტირებით მიღებული პროექტის შესახებ

.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. ->
24) გაითვალისწინეთ პროექტის ხარვეზები

"ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
25) ვინაიდან ზედამხედველობის რეკომენდაციის 120 დღიანი ვადა გასულია, შესაბამისად წარმოადგინეთ ჯარიმის გადახდის ქვითარი

"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
26) გადახდილ იქნას განაშენიანების ფართის შესაბამისად

.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
27) გრაფიკი უნდა შედგეს დარჩენილ სამუშაოებზე მხოლოდ

.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.:
28) წარმოდგენილ იქნას დოკუმენტაცია შემდგომი შემადგენლობით : მერის განკარგულება, არქიტექტორის ანგარიში ხელმოწერილი და კ2 კოეფიციენტის გადახდის ქვითარი

.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
29) წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის საექსპერტო შეფასება

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.