ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4163312

ნომერი: AR1625935

თარიღი : 29.08.2018

გაცემის თარიღი : 11.09.2018

გაცნობის თარიღი : 12.09.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კავთისხევი N19;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილ რამიშვილი პ/ნ 01010011140
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ II კვ. კორ. 12 ბ. 27

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1567 (ცვლილება 16.04.2014წ. №1221209)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.10.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილ რამიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ინდმეწარმე "არჩილ რამიშვილი-ა.ი.რ. დიზაინი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01010011140

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა „ც. დადიანი 2012“ , თავმჯდომარე მალხაზ მუშტაშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 23001002759
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მალხაზ მუშტაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 23001002759

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 757.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 598.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6410.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3725.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 51.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 183.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1220.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 24.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 493.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 712.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22151.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19511.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2639.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 563.2 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5024.7 6.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 133.8 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3201820
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.04.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3299245
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.06.2017

"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:
.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1567 (№283317, 30.07.2012; 1221209, 16.04.2014)

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: სრულყოფილად

წარმოადგინეთ საპროექტო გენგეგმა. დაიტანეთ შენობის იშნულები. დაიტანეთ წითელ ხაზს მიღმა გადასული კონსოლის ზომები. დაიტენეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

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

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით „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“.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :+21,10 ნიშნულზე ა' ღერძს მიღმა 6-8 ღეძებში მდებარე აივნები შევა კ2 კოეფიციენტI შ 1/2, რადგან ისენი შემოკავებულია აივნებით. ასევე ე" ღერძს მიღმა 8-7 ღერძებში მდებარე აივნების ნაწილი.

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: კროკები საჭიროა წარმოადგინოთ მხოლოდ ვექტორულ ფაილში. მოიყვანეთ გეგმები ველის შესაბამის მასშტაბში. ორსართულიანი სამანქანო ჰიდრავლიკური ლიფტი ვერ უზრუნველყოფს მანქანების სადგომების საკმარეს რაოდენობას. საჭიროა დამატებულ ბინების რაოდენობაზე გაითვალისწინოთ თითო ავტოსადგომი თითო ბინაზე. ყველა ავტოსადგომზე დაიტანეთ ზომები. ექსპლიკაცია წარმოადგინეთ ფართის და ფუნქციის განმარტებით, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაცვენებლების შესაბამისად. დაიტანეთ ლიფტის კარის ზომები. დამატებულ ფართში გათვალისწინებულ უნდა იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) (კერძოდ:შენობა-ნაგებობებსა და სათავსოებში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის განკუთვნილი კარი უნდა იყოს სიგანით არანაკლებ 0,90 მ-ისა, ლიფტის წინ სამოძრაო არ უნდა იყოს საშუალოდ 1,5 X 1,5 მეტრი ფართისა ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა) - ნახაზებზე საჭიროა დაიტანოთ არნიშნული გაბარიტები;გაითვალისწინეთ 1.4 მეტრზე მეტად საკადასტრო საზღვარს მიღმა შენობის გადასვლა დაუშვებელია. გრაფიკულას სწორად დაიტანეთ კედლები.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: კორექტირებით მომატებულ ფართზე განათავსეთ გათბობა კონდენცირების აგრეგატები უხილავ ადგილებში. გაითვალისწინეთ გათბობის ქვაბების მილები. აღნიშნული დაიტანეთ და განმარტეთ ასევე გეგმებზეც. სასურველი იქნება აღნიშნული მოახდინოთ ასევე შენობის შეთანხმებულ ნაწილზეც.

.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: გაუგებარია L მნიშვნელობის ცვლილება შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში. დაიტანეთ იგივე მაშვენებელი. აღნიშნული ასევე წარმოადგინეთ პროექტის ვექტორულ ფაილში.

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.
წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.
.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები:
განკარგულების N1-2247 და თარიღი 18 ოქტომბერი 2017 წელი.

გაითვალისწინეთ, 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.