ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4212142

ნომერი: AR1634934

თარიღი : 03.10.2018

გაცემის თარიღი : 11.10.2018

გაცნობის თარიღი : 12.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მეფე მირიანი , N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ ჯანელიძე პ/ნ 01024011208
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 5 ბ. 6

ორგანიზაცია:

- იბა "დიდი დიღომი 2005" კოდი: 205212759

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-479
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.10.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (ა-ბლოკი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარ ხუხაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: იბა "დიდი დიღომი 2005
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205212759
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იბა,,დიდი დიღომი 2005"
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025006339

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4170.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1875.41
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20456.51
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 15383.42
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1431.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1780.67
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 205.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1655.92
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 101834.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 96208.53
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5626.23
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A ბლოკი 1814.32 K1=0,4; B ბლოკი 242,00 K1=0,1; სულ 2056,32 K1=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A ბლოკი 18984.08; B ბლოკი 1404,9; სულ 20388.98 კ2=4.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 417.0; 0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 1924446
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.05.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 1924446
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.05.2015

"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:

1. ვინაიდან შეიცვალა ნაკვეთის ფართობი და ასევე ზონები, საჭირო პირველ რიგში შეტანოთ ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და განაახლოთ ასევე დანართი დღეის მდგომერეობით

2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი.

: № 1924446 (№ 1924446 22/08/2016)

3.ვინაიდან მშენებლობა დარღვევითაა ნაწარმოები, პირველ რიგში საჭიროა საკითხი დააყენოთ პროექტის კორექტირებაზე სადაც დამატებით საჭირო იქნება ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების შესაბამისად აღნიშნული დგინდება როგორც არსებული სურათებიდან ასევე ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის წერილიდან.

4.წარმოდგენილ იქნას შესაბამის ველში კ2 კოეფიციენტის მომატების ანგარიში განკარგულებები და გადახდის ქვითარი, როგორც ძველი ასევე ახალი მომატების შესაბამისად. ამასთანავე 1-224 (14/05/2018) განკარგულებით მომატებული კონკრეტული გადასახდელი თანხს ანგარიშის დამადასტურებელი დოკუმენტი მერიის შესაბამისი სამსახურიდან

5.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10/31/2005 ასევე დაემატოს ცვლილების ბრძანების ნომერი და თარიღი ბრძანების ველში ფრჩხილებში

6.სატიტულო ინფორმაცია. -> თანაავტორი : მიუთითეთ თანაავტორის თორნიკე ვაჩნაძეს მონაცემების შესაბამის ველში ან წარმოადგინეთ მისი თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით დამოწმებული შესაბამისი ფორმით

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების კროკი უნდა მოიცავდეს მიწასთან შეხებაში მყოფ ყველა მონაკვეთს.
თქვენს მიერ არ არის სწორი კონტური წარმოგენილი

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

9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
არ არის სწორად დაანგარიშებული, შესაყვანია კონსტრუქციაში შეჭრილი ყველა ლოჯია/აივანი ყველა სართულზე

წარმოადგინეთ ანტრესოლის კროკი სრულყოფილად საკადასტრო საზღვრის კონტურის ჩვენებით, ვინაიდან ვერ ხდება ზუსტად განსაზღვა.

გადაამოწმეთ მანსარდების კროკის კონტურები.

ასევე არ არის პირველი სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკი

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

11.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ავტოსადგომების რაოდენობა არ არის სწორად მითითებული გეგმაზე, ასევე დაიტანეთ ავტოსადგომების გაბარიტული ზომები და გაასწორეთ ნუმერაცია. ამასთანავე გეგმებზე არ არის ასახული განმარტების შესაბამისად ბინების ნუმერაცია, გაასწორეთ აღნიშნულიც. ამასთანავე ვინაიდან მოხდა ბინების რაოდენობის მატება, მიუღებელია ავტოსადგომების რაოდენობის ბინებთან შესაბამისობის გაუარესება. დაიცავით შესაბამისი პროპორციები.
მონიშნეთ კორექტირებული ბინები და ფართები შესაბამისი ფერებით და შესაბამისი ბინის საკადასტრო კოდის მითითებით

12.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას ინსოლაციის პროექტი

13.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
არ შეესაამება შეთანხმებული პროექტის AR1302103 კორექტირებულ ფოტომონტაჟს

14.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ ფოტომონტაჟი არსებულ გარემოში დასრულებული სახით სრულყოფილად

15.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზებისამებრ

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.