ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4360555

ნომერი: AR1657608

თარიღი : 27.01.2019

გაცემის თარიღი : 04.02.2019

გაცნობის თარიღი : 04.02.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვალენტინ თოფურიძის ქუჩის I შესახვევი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნინო ფარცხალაძე პ/ნ 01030005382
- ოთარ ლორთქიფანიძის 20

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2555397
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.04.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო ფარცხალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქიტექტორები+"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401970168

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სანო 2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405156101
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა სანიკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61005004405

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1080.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 548.85
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1881.25
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 644.71
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 250.52
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 197.62
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.86
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 774.54
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17771.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16164.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1607.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 2.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 548.85/1080=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3222,59/1080=3.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 156,4/1080=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2727498 (07/22/2016); ბრძანება № 3751825
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2727498 (07/22/2016); ბრძანება № 3751825
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.12.2017

"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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:
ველი შეივსოს შემდეგი სახით: 3751825

02.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. :
ველი შეივსოს შემდეგი სახით: 3751825

03.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
... წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან ასევე შიდა სივრცეში გადაღებული, განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.;
... ვინაიდან მშენებლობა ნაწილობრივ ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო სამსართალდარღვევასთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

04.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).:
იმ შემთხვევაში თუ +0.00 ნიშნულს ზევით შენობას გააჩნია კონსტრუქციული სიმაღლე მიუთითეთ შესაბამისი ნიშნულის რიცხვითი მაჩვენებელი.

05.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
მანსარდის ნიშნულზე, კიბის უჯრედების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის და შესაბამის სართულზე არსებული ლიფტის შახტის საერთო ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად.
იმ შემთხვევაში თუ გათვალისწინებულია ლიფტის შახტის და კიბის უჯრედის არასრულ სართულად მოწყობა, მისი სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 2.29მ.

06. მანსარდის ანგარიში წარმოადგინეთ როგორც ვექტორულ ფაილში ასევე pdf-ს სახით. (სართული სხვენის სივრცეში, რომლის ფასადი მთლიანად ან ნაწილობრივ შედგენილია დახრილი ან/და ტეხილი სახურავის ზედაპირებით. ამასთანავე სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს მანსარდის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე.ამავე დროს მანსარდის სართულზე ფასადის მხარეს გამომავალი სამტრედეების და სახურავის სხვა მსგავსი მოცულობითი ელემენტების ჯამური სიგანე არ უნდა აღემატებოდეს ამავე ფასადის საანგარიშო ზედაპირის საშუალო სიგანის 1/2-ზე მეტს.
მანსარდის სართული ითვლება სრულ სართულად, როდესაც მისი იატაკის ზედაპირის ფართობის 3/4-ის საშუალო სიმაღლე მანსარდის ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე არის 2,3 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტი.
სხვენში, რომელშიც მოწყობილია ისეთი მანსარდა, რომელიც წარმოადგენს სრულ სართულს, მაშინ ასეთი მანსარდა – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის ასეთი სხვენის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 1/2-ით; ხოლო, სხვენში, რომელშიც მოწყობილია ისეთი მანსარდა, რომელიც წარმოადგენს არასრულ სართულს, მაშინ ასეთი მანსარდა – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში არ შედის)

07.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
საჭიროების შემთხვევაში გაასწორეთ კიბეების საფეხურების ნიშნულები.

08.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. ->
საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ სხვა მხარეებიდან შენობის ვიზუალიზაცია

09."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
შემოწმდება კ2 კოეფიციენტის შესწორების შემდეგ.

10.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან.
საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
დ)შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

ბ) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.:

11.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
... დასკვნა არასრულია, არ განიხილავს დატვირთვებსა და გაანგარიშებას, ეყრდნობა ხელით შესრულებულ პროექტს, რაც ვერ აკმაყოფილებს არსებულ მოთხოვნებს.
... ასევე დასკვნაში აღწერილი უნდა იყოს კორექტირებით გათვალისწინებული მანსარდის სართულის მოწყობის შესაძლებლობა.

გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.