ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4455872

ნომერი: AR1663219

თარიღი : 26.02.2019

გაცემის თარიღი : 12.04.2019

გაცნობის თარიღი : 13.04.2019

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 :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-479; #4252566 14/11/2018
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.10.2005

.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.: თამაზ მუმლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025006339

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4170.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1814.32
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21050.79
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 15636.56
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1431.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1913.81
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 205.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1863.92
- .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).: 57.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 54.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 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). : 2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). * :
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A ბლოკი 18984.08; B ბლოკი 1404,9; სულ 20654.98 კ 2=4.9

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1924446
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.05.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2782132
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.08.2016

"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. ვინაიდან, წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია გარდა 2019 წლის 26 მარტის კრების ოქმში მითითებულისა, ითვალისწინებს სხვა სახის ცვლილებებსაც, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას განახლებული ოქმი, რომელშიც გამოთქმულია ზოგადი ხასიათის თანხმობა არქიტექტურული პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით. ამასთან, იმისათვის, რომ დადგინდეს, კრების ოქმი შეესაბამება თუ არა ამხანაგობის წესდებას, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის სრული სადამფუძნებლო დოკუმენაცია (თავდაპირველი გარიგება და მასში შესული ყველა ცვლილება). თუ კრებაზე დამსწრეთა ოდენობა არ შეესაბამება ამხანაგობის სადამფუნებლო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულ ოდენობას წარმოდგენილი იქნას განახლებული ოქმი. გაითვალისწინეთ, თუ კრებას ესწრება დამფუძნებელი წევრის მინდობილი პირი აღნიშნულის თაობაზე მითითებული უნდა იყოს ოქმში და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მინდობილობა.
საჭიროა მიეთითოს შეცვლილი ფართების (0.00 ნიშნულზე: N4, N7, 2.80 ნიშნულზე N9, N13, N14, 41.70 ნიშნულზე: N189, N192, N193) წილობრივი საკადასტრო კოდები და წარმოდგენილი იქნას მათი მესაკუთრეების, არსებობის შემთხვევაში მომავალი მესაკუთრეებისა და იპოთეკარების მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები.
02. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათის ველში წარმოდგენილ იქნეს შემდგომი დოკუმენტაცია ერთიანად:
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გაცემული ბრძანება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით.

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურიდან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის ოდენობის
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

თქვენ მიერ წარმოდგენილია მხოლოდ გადამეტების დოკუმენტაცია.

03. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის N001904 (26.12.2016) დადგენილების გაცემის შემდეგ, შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ან/და უნებართვოდ, წინსწრებით ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები. აქედან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ყოფ. ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის) მიერ გაცემული დადგენილება ზემოაღნიშნულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასურებელი ქვითარი.

04. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა დასაკორექტირებელი შენობის არსებული კონსტრუქციული მდგომარეობის ტექნიკურ მდგომარეობის შესახებ, ასევე კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების, მათ შორის დამატებით მოწყობილი/მოსაწყობი სართულის შესახებ. დასკვნა უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეიცავდეს მის პირად და საკვალიფიკაციო მონაცემებს.

05. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან, ასევე შიდა სივრცეში გადაღებული განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
შემოწმდება ვექტორული ფაილის მოწესრიგების შემდეგ.

07. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... ავტოსადგომის სართულზე შეასწორეთ ნიშნულები. (ავტოსადგომის სართულზე მითითებული -8.40 ნიშნული არ შეესაბამება ჭრილებს);
... კორექტირებით დამატებულ ავტოსადგომებს მიუთითეთ გაბარიტული ზომები.;
... ვინაიდან იზრდება ბინების რაოდენობა, ყველა დამატებულ ბინაზე მოაწყვეთ ერთი ავტოსადგომი. (განმარტებით ბარათში წარმოდგენილი განმარტება არ არის მისაღები, დაიცავით მითითება).;
... ვინაიდან იცვლება ფართობების სიდიდეები გეგმებზე მონიშნეთ ყველა შეცვლილი ფართობი და მიუთითეთ წილობრივი საკადასტრო კოდი.;

08. შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.

09. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.

10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის შემცველი ვექტორული ფაილი.

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

12. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
... წარმოადგინეთ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება.
... საექსპერტო შეფასებას თან უნდა ერთვოდეს პასუხისმგებელი პირის საკვალიფიკაციო მონაცემები.
... ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ყველა წითლად აღნიშნული ველი შევსებას „საჭიროებს“. აქედან გამომდინარე შეავსეთ სპეციალისტის მონაცემები.

თქვენ მიერ არ არის №4399575 (04/03/2019) გადაწყვეტილება გათვალისწინებული, დადგენილი ხარვეზების უმრავლესობა არ არის შესწორებული. თუ იგივე განმეორდება განცხადება დარჩება განუხილველი.
ისევ არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.