ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4730589

ნომერი: AR1707744

თარიღი : 30.09.2019

გაცემის თარიღი : 29.10.2019

გაცნობის თარიღი : 29.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 15 , (ნაკვ.01/027);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვახტანგ ოსიტაშვილი პ/ნ 01008039077
- თბილისი გ.შატბერაშვილის ქ. N 4 ბ. 19

ორგანიზაცია:
- სს "ინდუსტრია 21" კოდი: 208140224

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ჯ-1/83
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.02.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ცოტნე ბართაია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: სს"ინდუსტრია 21"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208140224
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ ოსიტაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008039077

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7567.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2286.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11710.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7427.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 451.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 910.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1229.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1114.3
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 577.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 39278.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35936.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3342.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 57.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1295.7+763.6=2059.3/7567=0.27
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8030.7+10916.4=18947.1/7567=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 750=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №03/717
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.07.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/1029-1 (31/10/2007); 1740250
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.02.2005

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ ნ/1029 (№ 1740250; 18/02/2015. № 4427751; 22/03/2019)

2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ 31/10/2007

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ საპროექტო ბლოკის ნომერი.

4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: წარმოადგინეთ პროექტის ავტორის (ლ. აბდალაძე) ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე დაიტანეთ სრულყოფილად დამუშავებული საპროექტო ბლოკი და დანარჩენი ბლოკები დაიტანეთ კონტურით. აღნიშნული გენ– გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით. ასევე დაიტანეთ ამანქანების მოძრაობის სქემა და გამწვანება 10/07/2007წ. №03/717 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტში წარმოდგენილი დენდროპროექტის შესაბამისად.

6.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: წარმოადგინეთ დეტალური განმარტებითი ბარათი კორექტირებასთან დაკავშირებით და ნახაზებზე მონიშნეთ კორექტირებული კვანძები

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: საპროექტო დოკუმენტაცია, მათ შორის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები წარმოაგდინეთ მხოლოდ საპროექტო ბლოკის შესაბამისად.

8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტები (კ1;კ2) მიუთითეთ მოთხოვნის შესაბამისად ცალ-ცალკე ბლოკების მიხედვით და ჯამური მაჩვენებელი.

9.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო ბლოკის ნახაზები (გეგმა, ჭრილი, ფასადი) , რენდერები და ფოტომონტაჟი.

10.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გრუნტის საპროექტო ნიშნული.

11.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადის ფერები მიუთითეთ RGB ან RAL კოდების მიხედვით. აღნიშნული გაითვალისწინეთ ფოტომონტაჟზეც.

12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გაიზრდება შეთანხმებულთან მიმართებაში, საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი შეთანხმებული და საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის სხვაობის 4-ზე ნამრავლის შესაბამისად.

13.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ დარჩენილი/ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების შესაბამისად დამუშავებული სამშენებლო გრაფიკი

14.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი დოკუმენტი არ არის მისაღები. მოთხოვნის შინაარსს წარმოადგენს C ბლოკის შეთანხმებული პროექტის ცვლილება, ხოლო კონსტრუქციული პროექტის ექსპერტიზა წარმოდგენილია A და B ბლოკებზე.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.