ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4859838

ნომერი: AR1733649

თარიღი : 10.02.2020

გაცემის თარიღი : 13.02.2020

გაცნობის თარიღი : 13.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მეფე მირიანის ქუჩა N106; ქალაქი თბილისი, მეფე მირიანის ქუჩა N106;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა ქურიძე პ/ნ 01017007533
- თბილისი გ.ახვლედიანის ქ. N 25

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2392467
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შალვა ქურიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კაირო 1"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405067742
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ფავზი ფაჰმი თაღიან სალამას
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01291003619

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 727.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5513.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3797.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 496.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 523.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 696.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 18540.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2240.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5406.6 - 5.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5406.6 - 5.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 67.8 - 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 2784638
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.08.2016

"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, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2725994

2.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28/07/2016

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს 28.07.2016 წლის #2725994 ბრძანებით შეთახნმებული პროექტის სტადიაზე მყოფი მთავარი არქიტექტორის გიორგი ჭუმბურიძის თანხმობა.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ საპროექტო ობიექტის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის კ-1-ის შესაბამისი მაჩვენებელი.

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: მოიყვანეთ კორექტირებულ პროექტთან შესაბამისობაში ("1-7" ფასადზე არსებული კიბე დაიტანეთ არსებული მდგომარეობით)

6.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ ბოლო კორექტირებით შეთანხმებული პროექტის დოკუმენტაცია.

7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი დოკუმენტაცია.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

9.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: წარმოდგენილ იქნეს კორექტირებული პროექტის შესაბამისი დოკუმენტაცია.

10.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.: წარმოდგენილ იქნეს კორექტირებული პროექტის შესაბამისი დოკუმენტაცია.

11. შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: წარმოდგენილ იქნეს კორექტირებული პროექტის შესაბამისი დოკუმენტაცია.

12.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 4.: წარმოდგენილ იქნეს კორექტირებული პროექტის შესაბამისი დოკუმენტაცია.

13.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ გონივრულ ვადაზე (მიუთითოთ საერთო ხანგრძლივობაც) გაწერილი სამშენებლო ეტაპების გრაფიკი, კალენდარული თვეების მიხედვით (მაგ. I თვე; II თვე და ა. შ.).

14.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ იქნეს ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.

15. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს, ხოლო საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის – 5 (ხუთი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

ვინაიდან, მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია, საჭიროა №2725994 ბძანებით შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა.

16. საჭიროა, პროექტირებით გათვალისწინებულ იქნეს გათბობა/კონდიცირების დანადგარების მოსაწყობად ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა;
მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი

მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში, დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარე ფასადზე;

17. +28,1 ნიშნულზე "1-7" ღერძებზე განხორციელებული ცვლილება აისახოს გეგმებზე , ჭრილებსა და ფასადებზე.

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