ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №596956

ნომერი: AR1114884

თარიღი : 10.03.2013

გაცემის თარიღი : 19.03.2013

გაცნობის თარიღი : 25.03.2013

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თენგიზ აბულაძე , N 34 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნატო ალფაიძე პ/ნ 01010013199
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ I კვ. კორ. 2 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ტექნიკური სათავსო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნატო ალფაიძე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01010013199

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გერონტი ბუჩუკური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01022001292

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/744
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.04.2010

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2082.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 29.96
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 23.36
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.96(არ იცვლება)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.96(არ იცვლება)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2(არ იცვლება)

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2082.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 29.96
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 58.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.96 (არ იცვლება)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.96(არ იცვლება)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2(არ იცვლება)

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილული იქნა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: მოთხოვნის ტექსტშიმიუთითეთ ინფორმაცია არჩეული ნომენკლატურის შესაბამისობით რეკონსტრუქციის (დაშენებით) პროექტის შეთანხმებაზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე , ხოლო ამ ველში ატვირული ინფორმაცია ჩაიწეროს რეკონსტრუქციის პროექტის განმარტებით ბარათში . ასევე გაითვალისწინეთ "განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე მოინიშნოს საკადასტრო ერთეულის დამატებაში, საკადასტრო კოდში მიუთითეთ სარეკონსტრუქციო ფართის მთლიანი საკადასტრო კოდი, წილობრივი მონაცემებით ან „ფაილის მიმაგრების“ ველში აიტვირთოს ფართის კუთვნილების დამადასტურებელი საბუთი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (01.14.14.003.134.01.514);
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: –მიეთითოს სამსახურის მიერ შეთანხმებული

პროექტის მიხედვით(საყარაულო და დამხმარე სათავსო)
3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : –გენ–გეგმა წარმოდგენილი იქნას სამსახურის მიერ2010წ. 21 აპრილს 01/744 ბრძანებით შეეთანხმებული პროექტში თანდართულ ტოპო გეგმაზე (1:500 მ)დასმული , ტერიტორიასთან მისასვლელი გზის დატანით , მიმდებარე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრის დატანით , საპროექტო შენობის საკადასტრო საზღვართან მიბმით, დაღერძოლი (ღერძებს შორის მანძილის დატანით)და არსებული სერვიტუტის დატანით;
4.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: –შესწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისობით;
5.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში დეტალურად იქნას ასახული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შესახებ ინფორმაცია (ღერძებისა და სიმაღლის ნიშნულების მითითებით);
6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: —არასწორია მონაცემი (ჩაიწეროს არსებული მოშენების ფართობისა და სიმაღლის ნამრავლი
7.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: –კონსტრუქციული სიმაღლე მიეთითოს არსებული მდგომარეობით ჭრილის ნახაზის შესაბამისობით;
8.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : –ამ ველში მიიეთითოს საპროექტო არსებული შენობის მოშენების ფართობი და საკადასტრო გეგმის მონაცემის მიხედვით ტერიტორიაზე არსებული შენობების მოშენების ფართობები (თთოეულისათვის) და შემდგომ მათი ჯამური ფართობის მიხედვით იქნას გსამოყვანილი კოეფიციენტის მონაცემირომლის ანგარიშისას უნდა იხელმღვანელოთ ,,ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4–13 გადაწყვეტილებით ქალაქთბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები,,–ს მუხლი 15,16,17–ის შესაბამისად;
9.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : –ამ ველში მიიეთითოს საპროექტო არსებული შენობის განაშენიანების ინტენსივობის და საკადასტრო გეგმის მონაცემის მიხედვით ტერიტორიაზე არსებული შენობების განაშენიანების ინტენსივობის ფართობები (თთოეულისათვის) და შემდგომ მათი ჯამური ფართობის მიხედვით იქნას გსამოყვანილი კოეფიციენტის მონაცემირომლის ანგარიშისას უნდა იხელმღვანელოთ ,,ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4–13 გადაწყვეტილებით ქალაქთბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები,,–ს მუხლი 15,16,17–ის შესაბამისად;
10.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: –ჩაიწეროს მხოლოდ საპროექტო ობიექტის საერთო ფართობი რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული და საერთო ფართის მონაცემი განისაზღვროს სარგებლო–შესაბამისი ფუნქციური დანიშნულების (,საზაფხულო, დამხმარე .....) ფართობების ჯამური ფართის მიხედვით შესწორდეს და ჩაიწეროს მითითებული ფართები შესაბამის ველებში ;
11.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: –არასწორია მონაცემი (ჩაიწეროს რეკონსტრუქციის შემდგომ არსებული მოშენების ფართობისა და სიმაღლის ნამრავლი);
12.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : –ამ ველში მიიეთითოს საპროექტო არსებული შენობის მოშენების ფართობი და საკადასტრო გეგმის მონაცემის მიხედვით ტერიტორიაზე არსებული შენობების მოშენების ფართობები (თთოეულისათვის) და შემდგომ მათი ჯამური ფართობის მიხედვით იქნას გსამოყვანილი კოეფიციენტის მონაცემირომლის ანგარიშისას უნდა იხელმღვანელოთ ,,ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4–13 გადაწყვეტილებით ქალაქთბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები,,–ს მუხლი 15,16,17–ის შესაბამისად;
13.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ამ ველში მიიეთითოს საპროექტო შენობის განაშენიანების ინტენსივობის (რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული) და საკადასტრო გეგმის მონაცემის მიხედვით ტერიტორიაზე არსებული შენობების განაშენიანების ინტენსივობის ფართობები (თთოეულისათვის) და შემდგომ მათი ჯამური ფართობის მიხედვით იქნას გსამოყვანილი კოეფიციენტის მონაცემირომლის ანგარიშისას უნდა იხელმღვანელოთ ,,ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4–13 გადაწყვეტილებით ქალაქთბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების წესები,,–ს მუხლი 15,16,17–ის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება განაშენიანების ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბება, პროექტის შეთანხმების სტადიამდე საკითხი წარდგენილ იქნას ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიის სხდომაზე კოეფიციენტების მომატების მიზნით;

14.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. : ყველა გეგმაზე დატანილი იქნას საკადასტრო საზღვარი, დეტალური ზომები (ა–ბ ღერძებს შორის გამორჩენილია ზომები)ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად საზოგადოებრივ სივრცეში შენობის ფასადიდან არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი (თქვენ შემთხვევაში კონსოლი) გადმოწევაისას დაცული უნდა იქნას ტროტუარის კიდიდან სავალდებულო მანძილი 1,80 მ მანძილი; დაცვით;

15. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.–საჭიროების შემთხვევაში გასწორდეს პროექტის ცვლილების შესაბამისობით;

16.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : –საჭიროების შემთხვევაში შესწორდეს განახლებული მონაცემრების შესაბამისობით

17"ფაილის მიმაგრება ველში აატვირთოთ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი (ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ მოწვეული კრების შედეგად შედგენილი) ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით კრების დამსწრე წევრების რაოდენობის მითითებით. საქართველოს კანონით `ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ~ მუხლი 28-ის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრება ქმედუნარიანია, თუ მას ესწრება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3 (0,67%) (შინარსობრივად აღწერილი ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ სავალდებულო ამხანაგობის 2/3 დამსწრე წევრთაგან ნახევარზე მეტის თანხმობით სადაც აუცილებელ პირობად გათვალისწინებული იქნება რეკონსრტუქციის შედეგად მიღებული ფართის ზევით არსებული მობინადრის თანხმობაც).

18. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იქნას საპროექტო ადგილზე განთავსებული, თვალსაჩინო ადგილზე გამოკრული, საინფორმაციო ბანერის ფოტო სურათები– საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით (შორი და ახლო მანძილიდან გადაღებული);

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.