ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1246935

ნომერი: AR1198605

თარიღი : 20.02.2014

გაცემის თარიღი : 01.05.2014

გაცნობის თარიღი : 01.05.2014

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით კიპაროიძე პ/ნ 01017020998
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 1 ბ. 11

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "გუდ ბილდერი" კოდი: 405024290

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 980757
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.11.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენბა-ნაგებობა (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ გეწაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გუდ ბილდერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405024290
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით კიპაროიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017020998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 744.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10980.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7311.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 499.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1395.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 527.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 105.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1140.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38050.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 34450.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 63.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 60.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 656.9 - 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10437.1 - 4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 744.2 - 0.3

"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 თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სრულად არ არის გამოსწორებული დადგენილი ხარვეზები სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება 2014 წლის 20 თებერვლის #AR1198605 განცხადების განუხილველად დატოვების თაობაზე. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის მოთხოვნით განაცხადი უნდა დაარეგისტრიროთ ხელახლა და წარმოადგინოთ სრულყოფილი დოკუმენტაცია.

დადგენილი ხარვეზები:

1. ვინაიდან შეიცვალა საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომერი საჭიროა შესაბამისი ღილაკის (რუკის ცვლილების უფლება) გამოყენებით რუკაზე მონიშნოთ ახალი საკადასტრო ერთეული.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ,,15–1" ღერძებში დატანილი პანდუსები სცდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გადის ს/ს ,,თელასი'–ს ელექტროგადამცემი ხაზი.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ,,ა–ე'' ფასადზე შესაბამის ნიშნულებზე ტერასები არღვევს მიჯნის ზონას, აგრეთვე ,,15–1" ფასადზე დარღვეულია მიჯნის ზონა, წარმოადგინეთ ღიობების განთავსების სხივი და გეგმებზე მიუთითეთ წითელი ხაზიდან ღიობების დაშორების ზომა.აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით, ან პროექტი შეაბამისობაში იქნას მოყვანილი დადგენილ სამშენებლო ნორმებთან მიმართებაში. მიუთითეთ კონდიციონერების დამსგავსი ტექნიკური დანადგარების განთავსების ადგილი, განთავსება მოხდეს აივნის ფართში მოაჯირის სიმაღლემდე ან ორგანიზებულად შეინიღბოს დეკორატიული ელემენტებით. გაითვალისწინეთ პანდუსი შეზღუდული შესაძლებლობის ადამიანების ლიფტებამდე უსაფრთხო გადაადგილებისათვის.

4.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: კონდიციონერების დამსგავსი ტექნიკური დანადგარების განთავსება მოხდეს აივნის ფართში მოაჯირის სიმაღლემდე ან ორგანიზებულად შეინიღბოს დეკორატიული ელემენტებით. აღნიშნული გაითვალისწინეთ ფოტომონტაჟზე.

5.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტისთანახმად "როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, შენობის ფასადის საანგარიშო სიმაღლე იანგარიშება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე განისაზღვრება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან", აქედან გამომდინარე კი საჭიროა სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ააგოს მეორე (ვიწრო) ქუჩიდანაც. საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით. აქედან გამომდინარე დახარვეზდება არქიტექტურული ნაწილი და ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები.

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