ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1166508

ნომერი: AR1199950

თარიღი : 26.02.2014

გაცემის თარიღი : 12.03.2014

გაცნობის თარიღი : 12.03.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცაგარელი , (ყოფ. კრონშტანტის) , N 69 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ გელაშვილი პ/ნ 01026007003
- თბილისი გ.ზაზიაშვილის ქ. N 24

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 285820
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ტყემალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "ეი ბი 5"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,არქიტექსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404914508
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ გელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026007003

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 460.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 219.75
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2685.67
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1544.15
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 156.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 301.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 342.77
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 340.35
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7474.81
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6340.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1134.24
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 219.75 კ1=0.47
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1951.85 კ2=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 189.11 კ3=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №371905
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.10.2012

"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 სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ველში –> არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. –> ატვირთეთ კ–2 კოეფიციენტის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.
2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ შესაბამისი აბრევიატურაც შპს "..."
3. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ დამკვეთი ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი (დირექტორი). გაითვალისწინეთ განცხადებით სამსახურს უნდა მომართოს დირექტორმა (დააფიქსირეთ თანაგანმცხადებლად) ან ველში –> წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება–> ატვირთეთ მის მიერ გაცემილი

მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე.
4. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ დამკვეთი ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის პირადი ნომერი.
5. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი.: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ დამკვეთი ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის ტელეფონის ნომერი.
6. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: აღნიშნულ ველში უნდა მიუთითოთ დამკვეთი ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის ელექტრონული ფოსტა.
7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, განაშენიანების ფართობი ითვლება მიწასთან შეხებაში მყოფ სართულ(ებ)ზე, თქვენს შემთხვევაში -2.8 ნიშნულზე განთავსებულ სართულზე.
8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, კ–1 კოეფიციენტში შედის "1–4" ღერძებში განთავსებულ იფართი სრულად, კოლონების გარე კონტურზე, კიბეების ჩათვლით.
9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილში დატანილ კროკების ჯამს, ამასთან არ გაქვთ შეყვანილი 26.30 ნიშნულზე განთავსებული სართული
10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი. თქვენს შემთხვევაში კ–3 კოეფიციენტი ვერ იქნება 0,4-ს ტოლი, რადგან მის ქვეშ განთავსებულია ავტოსადგომის სართული.
11. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ამჟამინდელი მდგომარეობის ამსახველი ფოტოები.
12. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში აღწერეთ კონკრეტულად რაში გამოიხატება პროექტის კორექტირება.
13. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ რეგულირების ხაზებიდან საკადასტრომდე მანძილები
14. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ შესაბამისად
15. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი:

– პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე;

– პროექტით გასათვალისწინებელია პანდუსი შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის;

– ჭრილებზე და ფასადებზე დაიტანეთ სართულის ნიშნულების სრულად და განაშენიანების რეგულირების ხაზი;

– გეგმებზე დაიტანეთ სართულის ნიშნულები და ექსპლიკაციები შეასრულეთ ქართული სტანდარტული შრიფტის გამოყენებით, სახურავზე დაიტანეთ წყალშემკრები მილები;

– "ა–გ" და "გ–ა" ფასადებზე აივნის მოაჯირებით და ტერასებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნები, საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეთა თანხმობები აღნიშნულზე.

16. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ 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. ასევე სხივი არ უნდა კვეთდეს ძირითად კონსტრუქციულ ნაწილებს, მათ შორის ფილას.
17. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად
18. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.
19. არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი: განკარგულების

ნომერი მიუთითეთ სწორად – 1876
20. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით გაწერეთ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები

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