ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1352443

ნომერი: AR1226084

თარიღი : 13.06.2014

გაცემის თარიღი : 25.06.2014

გაცნობის თარიღი : 26.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 57ა / ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ.წამებული , /ბოჭორმის ქ. N50/18 , (ნაკვეთი N41/19) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ რევაზიშვილი პ/ნ 01001025143
- თბილისი გლდანი II მ/რ კორ. 36 ბ. 71

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 123948
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.04.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა (კომერციული-საოფისე და საცხოვრებელი)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მეჰმეთ ქავაკი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არქ-დიზაინ პროექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204539044

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ეფორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202217975
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მუზაფერ გაზიოღლუ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024072665

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1609.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1302.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13442.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4405.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 185.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1183.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1125.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 789.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3707.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2046.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 44622.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 36763.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7859.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1172.8 კ1 = 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=11296.6 კ2 = 7.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=172 კ3 = 0.1

"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 –> საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა –> ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე სკაადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .თანაავტორ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიუთითეთ თანაავტორის სახელი და გვარი;
3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორი, არ გაქვთ შეყვანილი 0,00 ნიშნულზე "6-4" ღერძებში განთავსებული ფართი და პანდუსი სრულად;
4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე დატანილ 0,00 ნიშნულს ზედა მაქსიმალურ კონსტრუქციულ სიმაღლეს.
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : იმისათვის, რომ გადამოწმდეს აღნიშნული, საჭიროა კროკები (პოლიგონალური ხაზები) ვექტორულ ფაილში წარმოადგინოთ გეგმის მასშტაბში, გაითვალისწინეთ კ–2 კოეფიციენტში ლოჯიები იანგარიშება 1/2-ით;
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 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 არ არის დაცული, რადგან მის ქვეშ განთავსებულია ავტოსადგომის სართულები.
7. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი; საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: საპროექტო გენგეგმაზე დამატებით დაიტანეთ სახურავზე წყალშემკრები მილები; ამასთან წარმოდგენილი ტოპო არ შეესაბამება გაპის სტადიაზე წარმოდგენილს არსებული ხის ნაწილში, საჭიროა განმარტოთ აღნიშნულის შესახებ და ხე–ნარგავის მოჭრა/გადატანის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა აღნიშნულზე;
8. 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.:

– თითოეულ გეგმაზე დატანილი იქნას შენობის საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილები, გადმოწმების შედეგად გეგმებზე დატანილი საკადასტრო საზღვრები ურთიერთშეუსაბამოა მიბმის ზომების ნაწილში;

– სახანძრო ნორმებიდან გამომდინარე ავტოსადგომის სართულზე კიბის უჯრედი უნდა გამოიყოს დანარჩენი სივრცისაგან ტამბურით;
– პროექტით გასათვალისწინებელია სახანძრო უსაფრთხოებიდან გამომდინარე შეუბოლავი კიბის უჯრედები (კიბის უჯრედში არ უნდა იყოს განთავსებული ფანჯრის ღიობი, უნდა იყოს მთლიანად ღია) და ექსპლიკაციების სახით მიუთითეთ შესაბამისი განმარტებაც;

– პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა, აღნიშნულის მოწყობა შესაძლებელია ერთიანი იერსახის ფარგლებში დაფარული დეკორატიული ელემენტებით ან აივნის მოაჯირის სიმაღლემდე შიდა სივრცეში, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე ექსპლიკაციის სახით.
– წარმოდგენილი პროექტით ირღვევა სამეზობლო მიჯნები ღიობების, აივნების და ტერასების განთავსებით მომიჯნავე ნაკვეთების მიმართ; საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეთა თანხმობა აღნიშნულზე; ასევე საჭიროა მიჯნის ზონაში დაიტანოთ ღიობებიდან, ტერასებიდან და აივნებიდან საკადასტრო საზღვრამდე დაშორების მანძილები;
9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ვინაიდან სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე სიმაღლის განსაზღვრის სქემა უნდა წარმოადგინოთ მეორე ქუჩის მხრიდანაც. ასევე გენგეგმაზე უნდა დაიტანოთ ქუჩების სრული სიგანეები, ჭრის ადგილები და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრო საზღვრამდე დაშორების მანძილები, ანალოგიური მანძილები დაიტანეთ სიმაღლის განსაზღვრის სქემებზეც;
10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად;
11. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: არასწორია, ანგარიში უნდა მოახდინოთ ტერიტორიაზე მოქმედი ორივე ფასისთვის ცალ–ცალკე და გრაფიკში გაითვალისწინოთ მიღებულის ჯამი, ამასთან გადახდის გრაფიკი, ანგარიში და განმარტებითი ბარათი დადასტურებული უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირების მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული;
12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები; ამასთან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა ზემოთ მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად; გაითვალისწინეთ, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის სრულყოფილ, ხარვეზების გათვალისწინებით შესწორებულ დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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