ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1333069

ნომერი: AR1228608

თარიღი : 12.06.2014

გაცემის თარიღი : 19.06.2014

გაცნობის თარიღი : 19.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 34 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ინგერი ყურმაშვილი პ/ნ 01010014050
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 13 ბ. 85

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3805
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.12.2005

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნუგზარ სვანიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ამფიონი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205264603

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "მარსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205234824
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ინგერი ყურმაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010014050

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4020.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1829.42
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 28557.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 19045.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 118.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2258.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3679.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3455.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 78624.04
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 69294.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9329.39
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 72.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1829.3 კვ.მ. 0.45 ანუ 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 20998.4 კვ.მ. 5.22 ანუ 5.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1000 კვ.მ. 0.24 ანუ 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4224
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.10.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/2377
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.08.2011

"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

12.06.14 წლის AR1228608 განცხადების პასუხად გაცნობებთ შემდეგს: ვინაიდან ქალქამშენებლობითი პირობები გაცემულია მრავალფუნქციურ ობიექტზე და პროექტიც შეთანხმებულია შესაბამისად საჭიროა ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილებით და აირჩიოთ სწორი ფუნქცია.

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: უნდა იყოს 01/2377
2.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: უნდა იყოს 08/17/2011
3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:უნდა იყოს

09.01.06

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგმა დამუშავებული ტოპოგრაფიულ საფუძველზე (გეგმაზე) მ 1:500 (სადაც ნაჩვენებია: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები,მისასვლელი გზები, ავტოსადგომების, ღობეების, გამწვანებისა და სხვა ნაწილების ასახვა) შენობა-ნაგებობის განთავსება (ზედხედის გეგმით) - ჰორიზონტალური და ვერტიკალური მიბმა);ასევე დატანილი იყოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთბი, საკადასტრო კოდების მითითებით და უნდა ახლდეს სათანადო ექპლიკაცია/პირობით აღნიშნვნები.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად ირკვევა, რომ შეცვლილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია, რაც სავალდებულოა აისახოს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, რათა დადგინდეს ნაკვეთის შესაბამისობა ქ. თბილისში მოქმედი ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესებთან და საჭიროებისამებრ განისაზღვროს დამატებითი პირობები. ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილებების შეტანამდე, სამსახური მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა. საჭიროა სამსახურის მომართოთ შესაბამისი ელ-განცხადებით და მოთოხვნით: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები -> მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება, რაზეც დადებითი გადაწყვეტილების შემდეგ შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის წარმოების განახლება.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -თქვენს მიერ მითითებული საანგარიშო ფართობის მაჩვენებელი არ შეესაბამება ელ. ვერსიის გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს, კ2 განაშენიანების კოეფიციენტი აჭარბებს დადგენილ მაჩვენებელს. გასათვალისწინებელია, რომ ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემის მომენტში მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ლოჯიები კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად.

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით.

9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: -.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: -იგივე

10.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოსადგენია ფოტომონტაჟი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების (რაობა, ფერი, ფაქტურა) მითითებით.

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად

12."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: უნდა იქნას მითითებული მოსაკრებლის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებლი და შესაბამისად უნდა იქნას გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი განაშენიანების ფარტობის მიხედვით 1კვმ-ზე 1 ლარის ოდენობით

13.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია კ2 განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტების მიზნით გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ქვითარი. (სამსახური იმსჯელებს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდეგ.)

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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