ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1366781

ნომერი: AR1233500

თარიღი : 01.07.2014

გაცემის თარიღი : 04.07.2014

გაცნობის თარიღი : 04.07.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გოგებაშვილი , N 44 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვასილ თაყაიშვილი პ/ნ 01006009900
- თბილისი ნ. და კ. სალიების ქ. N 29

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მანანა ქართველიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არქ-სტილი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404854063

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამხანაგობა "გოგებაშვილი-44" თავჯდომარე ვასილ თაყაიშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006009900

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 385.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 282.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1895.85
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1157.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 173.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 235.35
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 151.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 177.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1353.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 565.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 788.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.04
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 282.0 კ1=0,7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1594.2 კ2=4,1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13.8 კ3=0.03

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1235
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.09.2008

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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

საკითხის შესწავლისას სამსახურის მიერ თქვენს მიერ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლენილი იქნა ხარვეზები, კერძოდ:

– შეცვლილია საკადასტროს საზღვრების კონფიგურაცია, აღნიშნულთან დაკავშირებით პირველ ეტაპზე აუცილებელია განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილება 02.05.2007 წლის N4942 ქალაქმშენებლობით პირობებში, რისთვისაც განაცხადი შესაბამისი მოთხოვნით უნდა დაარეგისტრიროთ შემდეგ ნომენკლატურაში: ელექტრონული განაცხადები > მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები > მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება;
– საინჟინრო-კომუნიკაციებთან მიმართებაში დაცული იქნეს სამშენებლო ნორმები და წარმოდგენილი უნდა იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან (საკადასტრო გეგმაზე ნაჩვენებია ხაზობრივი ნაგებობა);

– არქიტექტურული პროექტის ავტორების თანხმობა (შეთანხმებულ ბრძანებაში პროექტის ავტორად მითითებულია: ა. ფავლენიშვილი, მ. ადამია, მ. ქართველიშვილი);
– ამხანაგობის კრების ოქმი პროექტით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოთა შესახებ თანხმობით და განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი საბუთი – დამოწმებული შესაბამისი ფორმით;
– არსებული ტოპოგეგმა, ამასთან საკადასტრო გეგმაზე ნაჩვენებია შენობა 1/1, აღნიშნული შენობა ნაჩვენები უნდა იქნას საპროექტო გენგეგმაზე, ან შეთანხმებული უნდა იქნას შესაბამისი დემონტაჟის პროექტი;
– ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში წარმოდგენილი უნდა იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ.

თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;
– ნახაზებზე მითითებული უნდა იქნას ყველა ნიშნული (მათ შორის, შენობის მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული). ველში შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე მითითებული უნდა იქნას შესაბამისი მაჩვენებელი;
– წარმოდგენილი უნდა იქნას განაშენიანების კ1 კოეფიციენტის მომატების თაობაზე შესაბამისი განკაგულება;
– დაზუსტდეს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი (02.05.2007 წლის N4942 ქალაქმშენებლობითი პირობების მიხედვით კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი დათვლილი უნდა იქნას 2001 წლის 1 აგვისტოს N8–13 გადაწყვეტილების შესაბამისად) წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი განკარგულება კ2 კოეფიციენტის მომატების თაობაზე და შესაბამისი შესყიდვის გრაფიკი და განმარტებითი ბარათი ხელმოწერილი შემსრულებლისა და დამკვეთის მიერ;
– დაცული უნდა იქნას სამეზობლო მიჯნის ზონები, ან წარმოდგენილი უნდა იქნას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ამონაწერი და მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
– ატვირთული უნდა იქნას სრულყოფილი CAD ფაილი (ყველა ნახაზი);
– არ არის წარმოდგენილი სრულყოფილი ჭრილები;
– ველში ,,შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100'' ატვირთული უნდა იქნას სრულყოფილი ნახაზები (მათ შორის ნიშნულები ყველა ფასადზე);
– შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა – დაზუსტდეს სიმაღლე, წარმოდგენილი იქნას გენგეგმა ქუჩის სიგანისა და ფორმულის მითითებით;
– Pdf ფაილებში ატვირთული ნახაზების ცვლილების შემთხვევაში ფოტომონტაჟი / აქსონომეტრიული ხედები და საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი შესწორდეს შესაბამისად;
– წარმოდგენილი უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;
– ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათების ანგარიში წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული პროექტისთვის;
– შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები – შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი მითითებული უნდა იყოს 15.09.2008;
ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა საქართველოს კულტურისა მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების სექცია"–ს.

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