ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1545274

ნომერი: AR1255146

თარიღი : 03.10.2014

გაცემის თარიღი : 16.10.2014

გაცნობის თარიღი : 18.10.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბუაჩიძე , N 41 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
- თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

ორგანიზაცია:
- არქიკოლეგიუმი კოდი: 405004043

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 710425
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.06.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ მურვანიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "კოლეგიუმი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205909956

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: იბა "ბუაჩიძია 41"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200279670
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივანე თაბაგარი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006013832

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 981.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 490.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3086.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1777.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 323.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 435.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 263.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 287.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9550.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1050.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 405.2კვ.მ 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2514.3კვ.მ 2.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 155კვ.მ 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 912948
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.09.2013

"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 მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა ამხანაგობის თავმჯდომარე დააფიქსიროთ თანაგანმცხადებლად ან ველში –> წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება –> უნდა ატვირთოთ ამხანაგობის მიერ გაცემული მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე;
2. ველში –> არსებობის შემთხვევაში თანამესაკუთრის თანხმობა –> საჭიროა ატვირთოთ ამხანაგობის დაფუძნების კრების ოქმი (წესდება), ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული დოკუმენტით თავმჯდომარეს არ აქვს

უფლებამოსილება მინიჭებული ერთპიროვნულად მიიღოს გადაყვეტილება, მათ შორის კორექტირებასთან დაკავშირებით, საჭიროა დამატებით ატვირთოთ შესაბამისი წესით დამოწმებული ამხანაგობის კრების ოქმი კორექტირებულ პროექტზე თანხმობის გაცემის შესახებ, წევრთა იმ რაოდენობის თანხმობით, რაც გათვალისწინებული გაქვთ წესდებით;
3. ველში –> არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი –> საჭიროა ატვირთოთ 2,1-ზე მომატებული კ–2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის სრულად გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და 2,6–ზე ანგარიში, განმარტებითი ბარათი და გადახდის გრაფიკი, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული;
4. შესაბამის ველებში შეავსეთ მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტებიც;
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულში უნდა იანგარიშოთ პანდუსებიც;
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ კ–3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც, გაითვალისწინეთ 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.
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.: გენგეგმაზე დამატებით დაიტანეთ ექსპლიკაციები, პირობითი აღნიშვნები და გამწვანება;
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.:
– პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების მოწყობა, გათბობა/კონდიცირების მოსაწყობად საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს, მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა და გამოიყენოთ აღნიშნული არქიტექტურულ ელემენტებად.
– სამანქანო პანდუსზე დაიტანეთ %, გაითვალისწინეთ ნორმების შესაბამისად სამანქანო პანდუსი არ უნდა იყოს 14%–ზე მეტი.
– საჭიროა მიჯნის ზონაში დაიტანოთ ღიობებიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილები. სამსახურის გადამოწმებით "1–5" ღერძებში განთავსებული ღიობებით გარკვეული სიმაღლის ზემოთ ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, (ასეთ შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების მოწყობა _ თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ. ამასთან, აღნიშნულ ფასადზე "3" ღერძთან განთავსებული აივნებითაც ირღვევა სამეზობლო მიჯნა (არ არის დაცული 1,8მ.). აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსების შესახებ.

9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა –> მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად (27.03.2009წ. №4-13 გადაწყვეტილების 35–ე მუხლის მე–3 პუნქტი) 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. საჭიროა აღნიშნულის გათვალისწინებით წარმოადგინოთ შესაბამისი სიმაღლის განსაზღვრის სქემები.
10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად;
11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად;
12. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარულ გრაფიკში ეტაპების სახით გაწერეთ კორექტირებით

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