ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1553205

ნომერი: AR1257894

თარიღი : 16.10.2014

გაცემის თარიღი : 21.10.2014

გაცნობის თარიღი : 22.10.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი, მიკრო/რაიონი I და ფარნავაზ მეფის გამზირს შორის , (ნაკვეთი 09/033) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ამირან წკრიალაშვილი პ/ნ 59001031338
- გორი რ.სტურუას ქ. N 18

ორგანიზაცია:

- პროდიუს ინვესტ კოდი: 417882496

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 257689
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.07.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ჟვანია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს,,cube-x,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400024184

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამირან წკრიალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59001031338

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2270.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1115.76
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9005.36
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5136.83
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 352.53
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 586.64
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 73.22
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1411.25
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1165.94
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 278.95
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2150488.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2150488.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6737.06
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6737.06
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1115.76
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7937.06
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1154.24/0.5

"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

16.10.14 წლის AR1257894 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: უნდა იყოს 13.07.2012
2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპის შესაბამისად მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ორგანიზაცისს სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგეგმაზე შენობა დაიტანეთ ღერძების და მათ შორის მანძილების ჩვენებით. მისასვლელი გზები (ზონირების რუკიდის მიხედვით აღნიშნული არ განეკუთვნება სატრანსპორტო ზონას) უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან.
ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი დატვირთულია საინჟინრო კომუნიკაციებით, საჭიროა წარმოადგინოთ ყველა მიწის ნაკვეთზე არსებული ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრის თანხმობა, დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების გათვალისწინებით, არქიტექტურულ პროექტთან მიმართებაში. საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული საკადასტრო

გეგმა, ვინაიდან შენობის სერვიტუტზე განთავსება დაუშვებელია ასევე უნდა წარმოადგინოთ ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ტოპოგრაფიული გეგმა. ხე–ნარგავების გადარგვის ან მოჭრის აუცილებლობის შემთხვევაში შესაბამისი თანხმობა.
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). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: არასწორია, საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ. ასევე მიუთითეთ 0.00 მიშნულს ქვევით მიღებული მაჩვენებელი
8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: განახლდეს შესაბამისად
9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: არასწორია, არ შეესაბამება გრაფიკულ ნაწილზე მითითებულს. ასევე მიუთითეთ 0.00 ნიშნულს ქვევით მიღებული მაქსიმალური ჩაღრმავება.
10.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: გამნახლდეს შესაბამისად
11.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ. ასევე დაიტანეთ კოეფივიენტის მაჩვენებელი კოეფიციენტებშიც
12.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო ფართობი უნდა მიუთითოთ ასევე კოეფიციენტებში
13.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია, ნიშნულები დონეების ცვლილების გათვალისწინებით. სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს.არ არის გათვალისწინებული შშმ პირთა ლიფტებამდე თავისუფალი გადასაადგილებელი პანდუსები. კ-3 გამოყენება ავტოსადგომებად დაუშვებელია, გაითვალისწინეთ, რომ მიწის ნაკვეთის და სხვა უძრავი ობიექტების სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე. გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდეცირების სისტემების განთავსების ადგილები
14.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ჭრილი აუზზე ჭრის ჩვენებით
15.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
16.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : საჭიროა მიუთითოთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები (რაობა, ფერი, ფაქტურა). გაითვალისწინეთ, რომ სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება.
17.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს ხარვეზების გათვალისწინებით
18."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს განაშენიანების ფართობის შესაბამისად

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.