ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1584533

ნომერი: AR1260593

თარიღი : 24.10.2014

გაცემის თარიღი : 07.11.2014

გაცნობის თარიღი : 09.11.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თამარაშვილი , N 13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ივლიანე წულაია პ/ნ 37001007207
- თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 59

ორგანიზაცია:
- შპს „გრინ სითი“ კოდი: 205295090

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1368426
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ავალიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივლიანე წულაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 001007207

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7070.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2310.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 34482.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 21210.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5880.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3312.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4080.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 100684.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 95385.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5299.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 86.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 83.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1941.6 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 24713.2 3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4496.0 0.6

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

პირველ რიგში მოგახსენებთ, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე შენობა–ნაგებობა უნდა განთავსდეს საბჭოს სხდომის წევრთა რეკომენდაციების გათვალისწინებით: – მიწის ნაკვეთზე არსებული ხე–ნარგავების სრული შენარჩუნებით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საჭიროა მოიპოვოთ თანხმობა ქ. თბილისის ეკოლოგიის და გამწვანების სამსახურიდან ხეების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით, რის შემდეგაც საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანაზე და ასევე ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიაზე განსახილველად;

1. დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი საოფისე)

3. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიუთითეთ ავტორის პირადი ნომერი;

4. სატიტულო ინფორმაცია. -> .თანაავტორ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიუთითეთ თანაავტორის პირადი ნომერი;

5. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: შესაბამის ველებში მიუთითეთ დამკვეთი ორგანიზაციის რეკვიზიტები;

6. 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.: დამატებით საჭიროა ატვირთოთ საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობების კუთვნილების დამადასტურებელი დოკუმენტი და მათი მესაკუთრეების თანხმობა მშენებლობასთან დაკავშირეით; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ აღნიშნული ნაგებობა უდნა აისახებოდეს ტოპოგრაფიულ რუკაზე; საჭიროა წარმოადგინოთ გრაფიკული გენგეგმა - ნიშნულების, ღერძის ხაზების და მათ შორის მანძილის დატანით, საპროექტო შენობის საკადასტრო საზღვართან მიბმის ჩვენებით;

7. 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.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ გადახურვის გეგმა მთლიანი შენობის კონტურის დატანით და გადახურვაზე დაიტანეთ წყლის გადაყვანის სისტემა; გრაფიკულ ნაწილში საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვარი; მითითებული ავტოსადგომის რაოდენობა არ შეესაბამება რეალობას; გრაფიკული ნაწილი არასრულყოფილად არის დახაზული; გეგმებზე მიუთითეთ ნიშნულები; გეგმები, ჭრილები და ფასადები მოსაყვანია ერთმანეთთან შესაბამისობაში; ფასადებზე და ჭრილებზე დაიტანეთ გრუნტის ნიშნულები; ჭრილებზე დასატანია ასევე ღერძის ხაზები და მათ შორის ზომები; გეგმებზე მიუთითეთ ბინების რაოდენობა; გაურკვეველია როგორ ხორციელდება პანდუსით ავტოსადგომის სართულებზე შესვლა; გაითვალისწინეთ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ პანდუსი ღიაა მისი დახრის პროცენტულობა არ უნდა აჭარბებდეს 14%-ს; ავტოსადგომის სართულზე ლიფტი და კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური, კორიდორი) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად; გეგმებზე და ფასადებზე საჭიროა მიუთითოთ გათბობა-კონდიცირების დანადგარების განსათავსებელი ადგილები;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ქუჩის სიგანე არ შეესაბამება რეალურ მდგომარეობას; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი არ უნდა კვეთდეს ფილას;

9. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : აღნიშნულ გრაფაში საჭიროა ატვირთოთ შესწორებული არქიტექტურული ნაწილის ვექტორული ფაილი, რომელშიც ასევე გათვალისწინებული უნდა იქნას საპროექტო განაშენიანების ფართის და კოეფიციენტების საანგარიშო კონტურები - ,,კროკები", ფართების მითითებით; (აღნიშნულის არ წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახურის მიერ ვერ ხერხდება თქვენს მიერ მითითებული კოეფიციენტების პროექტთან შესაბამისობის გადამოწმება); ამ ეტაპზე ვექტორული ფაილი ატვირთული არ არის;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;

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