ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1645583

ნომერი: AR1269367

თარიღი : 03.12.2014

გაცემის თარიღი : 16.12.2014

გაცნობის თარიღი : 17.12.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , ქუჩა კვაჭანტირაძე , მიმდებარედ , ნაკვეთი 01/077 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელდარ ნეფარიძე პ/ნ 01001012500
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 4 ბ. 115

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1312002
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.06.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დეველოპმენტ ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405044198
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაქარია სოზაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001000949

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2180.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1027.73
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13036.21
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7595.88
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 253.25
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1019.82
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 870.66
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1163.36
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 744.06
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1389.18
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 44029.04
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39734.71
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4294.33
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 47.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 922.99/2180=0.42 კ1=0.42
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10053.62/2180=4.61 კ2=4.61
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 318.26/2180=0.14 კ3=0.14

"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. სამსახურის შეფასებით [1] წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტის ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად გადამუშავება-დახვეწას, როგორც არქიტექტურულ- მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში ფუნქციის შესაბამისად, გადამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე რენდერები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალები დეტალური განსაზღვრით. სასურველია შენობის მოცულობით-არქიტექტურული გადაწყვეტის ალტერნატიული ვარიანტ(ებ)ი შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე წარმოდგენილი იქნას ესკიზის წინასწარ შესათანხმებლად.
2. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები წაშალეთ განმარტებითი ბარათიდან;
3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების პდფ ფაილი.: ატვირთეთ არსებული სიტუაციის

ამსახველი ფოტომასალა, გადაღებული შორი და ახლო ხედებიდან ხარისხიანი პდფ ფორმატის სახით.
4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის პდფ ფაილი; საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი Aუტოჩად - ის ან Aრცჰიჩად - ის სახით.:

– აღნიშნულ ველში დამატებით ატვირთეთ პასუხისმგებელი ორგანიზაციის მიერ შესრულებული საპროექტო ტერიტორიის არსებული ტოპოგეგმა 1:500 მასშტაბში, ექსპლიკაციების და პირობითი აღნიშვნების დატანით;

– საპროექტო გენგეგმაზე დამატებით დაიტანეთ შტამპები და საპროექტო გადახურვაზე წყალშემკრები მილები;

– ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობები, საჭიროა დამატებით ატვირთოთ მათი მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობები ჩასატარებელ სამუშაოებზე
5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების პდფ ფაილი; შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების პდფ ფაილი; შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების პდფ ფაილი.:

– პანდუსებზე მიუთითეთ დახრის %, გაითვალისწინეთ შშმპ–თათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრის % არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს, ხოლო ღია სამანქანო პანდუსის 14%–ს;

– პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა,გათბობა/კონდიცირების მოსაწყობად საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს, მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა და გამოიყენოთ აღნიშნული არქიტექტურულ ელემენტებად;

– თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად, ვერ მოხერხდება ავტომობილების პარკირება. საჭიროა, ავტოსადგომები მოიყვანოთ ნორმებთან (ავტოსადგომების განთავსებისა და სადგომებამდე მისასვლელის ზომების და ფართების ნაწილში) შესაბამისობაში. გარდა ამისა, გაითვალისწინეთ, რომ ერთ ბინაზე უნდა იყოს მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი;
6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ჩAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი Aუტოჩად - ის ან Aრცჰიჩად - ის სახით.: ატვირთული ვექტორული ფაილი არ იხსნება, აქედან გამომდინარე ვერ ხერხდება მითითებული მაჩვენებლების, კოეფიციენტებისა და საპროექტო ობიექტის მოქმედ საშენებლო ნორმებთან შესაბამისობის დადგენა.
7. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის პდფ ფაილი.: აღნიშნულ ველში ატვირთეთ კ–2 კოეფიციენტის შესახებ განმარტებითი ბარათი, ანგარიში და გადახდის გრაფიკი, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული.

.....

[1] შეფასების საფუძველი: ქ. თბილისის მთავრობის 22.12.08 წ №24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულება, მე–2 და მე–3 მუხლები („სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა ნაგებობების ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.“).

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი #6) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.