ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1859071

ნომერი: AR1295388

თარიღი : 26.03.2015

გაცემის თარიღი : 27.04.2015

გაცნობის თარიღი : 28.04.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩაჩავა , N 2-4-6-8-10 , (ნაკვ.4/50) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა კაპანაძე პ/ნ 01029008470
- ოცხელის ქ. #32

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1707706
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.02.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან მამათელაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: unigroup

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205253447

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შ.პ.ს "საქმიანი სახლი "
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: ს.კ 205106008

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4662.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2778.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 729.72
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 729.72
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2237.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1380.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 857.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.32
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.32
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=2778/4662==0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=4931+460/4662==1,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=56,2/4662=0,01

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4662.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2877.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 991.03
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 991.03
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4031.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3174.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 857.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.68
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=2778+99,15/4662==0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=(4931+317.4+317.4+317,4)/4662==1,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=56,2/4662=0,01

"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:

1. დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ იპოთეკარის თანხმობა - სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებასთან

დაკავშირებით;

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად - არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (ოფისი);

3. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: აღნიშნულ ველებში საჭიროა მიუთითოთ დამკვეთი ორგანიზაციის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის რეკვიზიტები, რომელიც ასევე საჭიროა დააფიქსიროთ თანაგანმცხადებლად, ან შესაბამის ველში ატვირთეთ მის მიერ გაცემული მინდობილობა - განმცხადებლის სახელზე; ხოლო ქვედა ველებში მიუთითეთ ორგანიზაციის რეკვიზიტები; ნანა ამირანაშვილი

4. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი;
.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ არსებული გენგეგმა, არსებული გადახურვის დაანით; ასევე საჭიროა წარმოადგინოთ საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთღის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

5. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ველში საჭიროა მიუთითოთ მხოლოდ საპროექტო შენობის არსებული განაშენიანების ფართი;

6. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ);
.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: თქვენს მიერ მითითებული ფართი უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულ #5/2 შენობის საერთო ფართს; (გამომდინარე აქედან გიხარვეზებთ ყველა არსებული და საპროექტო საერთო ფართის ველს)

7. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში);
.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ზონას არ გააჩნია დადგენილი კოეფიიცენტები, აღნიშნულ ველებში საჭიროა მიუთითოთ -;

8. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ველში საჭიროა მიუთითოთ მხოლოდ საპროექტო შენობის რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული განაშენიანების ფართი;

9. შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი;
.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი;

.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : გეგმებზე ჭრილებზე და ფასადებზე საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვარი; ა-დ ღერძებში ირღვევა მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი: შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე. საჭიროა ამოიღოთ ღია ნაწილები „დ-ა“ მონაკვეთში.

10 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხავრეზის შესაბამისად და დაიტანეთ არსებული და საპროექტო განაშენიანების ფართის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი";

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროების შემთხვევაში შეასწორეთ;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.