ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1830964

ნომერი: AR1296311

თარიღი : 02.04.2015

გაცემის თარიღი : 08.04.2015

გაცნობის თარიღი : 09.04.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N7 , (ნაკვეთი N38/43) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N7 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვალერი გელაშვილი პ/ნ LTU22074556
- რუსთაველის N14

ორგანიზაცია:
- ლიტ ჯეო ინვესტი კოდი: 400033655

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 12105
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.11.2007

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 22
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.01.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სექტორი-2, ბლოკი ე-1.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირინა შარაბიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სტუდია 21"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405044768

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 40033655
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერი გელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 38511190013

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12288.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 935.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9295.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5949.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 666.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1097.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 242.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1340.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33625.57
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28255.81
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5369.76
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.63
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.41
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.22
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 935.1-0.1(12288)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7088.4-0.6(12288)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 855.0-0.1(12288)

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: წარმოადგინეთ საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული იპოთეკარის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.აგრეთვე ფიქსირდება ვალდებულება, წარმოადგინეთ სახელმწიფოსთან გაფორმებული ხელშეკრულება და საჭიროების შემთხვევაში თანხმობა.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ ჩასატარებელ სამუშაოობთან დაკავშირებით. გაურკვეველია საპროექტო შენობისათვის რა რაოდენობის ღია ავტოსადგომია განსაზრვრული, შესაბამისად ატვირთეთ სქემატური გენგეგმა აღნიშნული ბლოკისათვის ავტოსადგომების ჩვენებით, თან დაურთეთ განმარტება ბინებისა და ავტოსადგომების რაოდენობის თაობაზე.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაახლეთ საპროექტო პანდუსის ფართობის გათვალისწინებით.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : განაშენიანების ფართობის და კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენაინების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა–ნაგებობებით დაფარული, განაშენაინებული ზედაპირის ორთოგონალური ფართობი, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენაინების კოეფიციენტი კ1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : თქვენს მიერ მითითებული განაშენაინების ინტენსივობის (კ2) საანგარიშო ფართობის მაჩვენებელი არ შეესაბამება გადამოწმების შედეგად მიღებულს. კროკები წარმოდგენილია ხარვეზით. ასევე მიუთითეთ საპროექტო სექტორზე შეთანხმებული ყველა შენობის კ1 და კ2 კოეფიციენტების ჯამური მაჩვენებელი.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ინვალიდთა პანდუსი საჭიროა მოეწყოს შესაბამისი ნორმების დაცვით, ყოველ 6 მეტრში მას უნდა გააჩნდეს ბაქანი, არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები სიგანის. გასათვალისწინებელია ასევე მოაჯირიც (შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად. 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება (იხ. დანართი). მიწისიპრა სართულის განშლაზე დაიტანეთ ნიშნულები, ასევე ყველა ფასადის ღერძები და მათ შორის ნიშნულები (სრულყოფილი სახით). შეძლებისამებრ დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები. უნდა დაიტანოთ ავტოსადგომში ჩასასვლელი პანდუსის დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, გაითვალისწინეთ, რომ ღია პანდუსისთვის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 14%, ხოლო დახურულისა კი 18%-ს.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ შესაბამისად.

- 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.