ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1830337

ნომერი: AR1298332

თარიღი : 03.04.2015

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-2
- .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).: 918.0
- .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).: 48.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 918.0-0.1(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

03/04/2015 წლის AR1298332 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: დამატებით ფაილში ატვირთეთ ამონაწერში დაფიქსირებული იპოთეკარის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე; სახელმწიფოსთან გაფორმებული ხელშეკრულება და საჭიროების შემთხვევაში, თანხმობა.
2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ

შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. კერძო, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, ხოლო 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

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, გასათვალისწინებელია განაშენიანების ფართობის ველში დადგენილი ხარვეზი

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორია, თქვენს მიერ მითითებული საანგარიშო ფართობის მაჩვენებელი არ შეესაბამება ელ. ვერსიის გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს, ასევე დაიტანეთ საპროექტო სექტორზე შეთანხმებული ყველა შენობის კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ჯამური მაჩვენებელი

5.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.: - ნახაზებზე ასევე ნაჩვენები უნდა იყოს საკადასტრო საზღვრის პროექცია, იატაკების ზედაპირების ნიშნულები. სამანქანო პანდუსზე უნდა დაიტანოთ პანდუსის დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, გასათვალისწინებელია, რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. გაურკვეველია საპროექტო შენობისთვის რა რაოდენობის ავტოსადგომია განსაზღვრული, შესაბამისად ატვირთეთ სქემატური გენ-გეგმა აღნიშნული ბლოკისთვის ავტოსადგომების ჩვენებით, თან დაურთეთ განმარტება ბინების და ავტოსადგომების რაოდენობის თაობაზე.

6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს ხარვეზების გათვალისწინებით

7"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს განაშენიანების ფართობის შესაბამისად

გამომდინარე ზემოაღნიშნული ხარვეზებიდან სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები

---

- 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.