ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1854252

ნომერი: AR1301342

თარიღი : 15.04.2015

გაცემის თარიღი : 23.04.2015

გაცნობის თარიღი : 24.04.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წინანდალი , N 12 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კირილე მორჩილაძე პ/ნ 01010006347
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ მ/რ კორპ.5

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1091156
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.02.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კირილე მორჩილაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს.დიზაინ სტუდია

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400052018

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მ-5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406102088
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბეჟან მესხი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01014001787

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 262.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 189.38
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1441.06
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 865.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 88.86
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 185.74
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 144.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 156.36
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3470.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 570.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 189.38(0.7)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1062.5(4.0)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (42კვ.მ.) (0.2)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1304178
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.06.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1304178
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.06.2014

"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 სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ველში –> არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი –> ატვირთეთ კ2 კოეფიციენტის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ნებართვის სტადიაზე წარმოგენილ გრაფიკში გაწერილ ვალდებულების შესაბამისად;
2. წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოებით ირკვევა, რომ კორექტირებით

გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ უკვე შესრულებულია. აქედან და მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე საჭიროა დამატებით ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვეის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

3. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები -> დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ ცვლილების ნომერიც (№1716030 05.02.2015).

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არასწორია, ანგარიშისას არ უნდა გაითვალისწინოთ ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელიც მდებარეობს სატრანსპორტო ზონაში და კოეფიციენტის მაჩვენებელი უნდა მიუთითოთ მეათედის სიზუსტით.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -> სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: დაიტანეთ ანგარიშიც და დასაშვები სიმაღლის ნიშნული/ზომაც.

6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი -> საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით:

- "ზ–ა "ღერძებში განთავსებული ღიობებით, გარკვეული სიმაღლის შემდგომ ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, ასეთ შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების მოწყობა _ თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ. აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში;
- დაუშვებელია საზოგადოებრივ სივრცეში შენობის 2,7 ნიშნულს ზემოთ კონსოლით 1,4მ,-ზე მეტად გადასვლა – განაახლეთ გრაფიკული ნაწილი შესაბამისად და დაიტანეთ ზომები;
- ავტოსადგომის სართულზე კიბის უჯრედი და ლიფტი დანარჩენი სივრცისგან უნდა გამოიყოს ტამბურებით;
- პროექტით გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების ერთიანი სახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე;
- გეგმების პდფ ფაილები წარმოადგინეთ სართულების მიხედვით მიმდევრობით;
- გეგმებზე დაიტანეთ გრძივი და განივი ჭრილის ხაზები და წარმოადგინეთ ორივე ჭრილი;
- მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან და აივნებიდან საკადასტრომდე უკიდურესი დაშორების მანძილები;
- ვექტორული ფაილი განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად და დაიტანეთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია 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.