ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2030145

ნომერი: AR1322348

თარიღი : 06.07.2015

გაცემის თარიღი : 24.07.2015

გაცნობის თარიღი : 27.07.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ე. ბეჟანიშვილი , N 9 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლერი ტურძილაძე პ/ნ 01006000854
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 16 ბ. 7

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 708137
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.06.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალ ფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ კიკვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მშენექსპერტი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200266559

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ალაზანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200005975
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლერი ტურძელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006000854

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 896.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 610.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5774.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3832.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 213.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 280.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 689.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 758.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21450.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19950.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ1-0.7 . საპროექტო 570 კვ.მ. კ1-0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ2-6.2 . საპროექტო 5599.8 კვ.მ. კ2-6.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ3-0.2 . საპროექტო 258.6. კვ.მ. კ3-0.6

"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 №AR1322348 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ამავე ველში მიუთითეთ ასევე გაპის ცვლილების რეკვიზიტები.

3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპით გაცემული საპროექტო ობიექტი.

4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ ამონაწერის შესაბამისად.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ცალკე წარმოადგინეთ არსებული ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს შესაბამისი სპეციალისტის მიერ (წარმოადგინეთ დოკუმენტის დასკანირებული ვერსია). ღერძების დასახელება მოიყვანეთ გეგმებთან შესაბამისობაში. წარმოსადგენია ასევე ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

6.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორად ასახული კოეფიციენტში.

8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილი მაჩვენებელით აჭარბებთ მიწის ნაკვეთზე მინიჭებულ კ2 კოეფიციენტს. გაითვალისწინეთ, რომ კოეფიციენტების თვლა უნდა მოხდეს მიწის ნაკვეთზე არსებული ფუნქციური ზონების გათვალისწინებით (სატრანსპორტო ზონის ფართობის გამოკლებით). ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ავტოსადგომი კ2 კოეფიციენტში არ შედის. +30,40 ნიშნულზე კ2 კოეფციეინტის კონტური არ ემთხვევა საპროექტო შენობის კონტურს.

9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მოიყვანეთ პროექტთან შესაბამისობაში.

10.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: სამანქანე პანდუსს მიუთითეთ დახრის პროცენტულობა. დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი იერსახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე და პანდუსი ინვალიდთა ეტლის ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის (შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად. 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება). ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. წარმოადგინეთ ასევე კეთილმოწყობის გეგმა. დანომრეთ ბინები და ავტოსადგომი. გაითვალისწინეთ, რომ ავტოსადგომების რაოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს ბინების რაოდენობას. ასევე თვითოეულ სადგომზე შესვლა და გამოსვლა უნდა ხდებოდეს შეუფერხებლად.

11.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: არ არის სწორი განსაზღვრა. საცხოვრებელ ზონაში Y=0.4 გადაამოწმეთ და შეასწორეთ. ასევე სხივის ათვლა უნდა განახორციელოთ "ვ-ა" ფასადის მხარეს საზოგადოებრივი სივრციდანაც.

12.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : არქიტექტურის სამსახურს შესაძლებლად არ მიაჩნია წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის და პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება, წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ–მოცულობითი თვალსაზრისით, ასევე ფერებთან მიმართებაში. წარმოადგინეთ რამოდენიმე ალტერნატიული ვარიანტი. საჭიროა საკითხი პირველ რიგში დააყენოთ ესკიზის წინასწარ შეთანხმებაზე.

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

14.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: იმ შემთხვევაში თუ დემონტაჟი უკვე განხორციელებულია, საჭიროა განაახლოთ საკადასტრო ერთეული (მათ შორის საკადასტრო გეგმა). გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის ნებართვის ვადის ათვლა განისაზღვრება, დემონტაჟის ნებართვის ვადის გასვლის შემდგომ.

15."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ საჭიროებისამებრ.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ხარვეზებს.

- 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.