ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2010670

ნომერი: AR1324714

თარიღი : 08.07.2015

გაცემის თარიღი : 14.07.2015

გაცნობის თარიღი : 14.07.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წინანდალი , N 9 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარინა გვენეტაძე პ/ნ 41001023806
- ტყიბული ს. ორპირი

ნომენკლატურა :

- უმაღლესი სასწავლებლები
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 682778
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.05.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საგანმანათლებლო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარინა გვენეტაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,, სასწავლო ეროვნული უნივერსიტეტი სეუ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 2082155509

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,, სასწავლო ეროვნული უნივერსიტეტი სეუ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 2082155509
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია კავთელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012000597

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5840.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2053.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21954.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 1818.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1573.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 7660.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 111146.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 104711.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6435.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 57.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 10902.4

"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.: წარმოაგინეთ იპოთეკარის შესაბამისი თანხმობა სამშენებო სამუშაოებთან დაკავშირებით

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ტოპოგეგმა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების და მასზე განტავსებული შენობა–ნაგებობების კონტურების დატანით, აგრეთვე მიუთითეთ მისასვლელი გზა. სგენგეგმა დამუშავებული იქნას აღნიშნულ ტოპოძირზე. წარმოადგინეთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობის (საკ.კოდი#01.01.673) მესაკუთრის შესაბამისი თანხმობა. წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (ამა და ამ მისამართზე) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას. აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული დოკუმენტის მოპოვების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში, უნდა წარადგინოთ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია: ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავებით და აღნიშნული მწვანე ნარგავების აღწერილობა.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საპროექტო ობიექტი თავისი მახასიათებლებით ექვემდებარება მე-V კლასის ნაგებობას, მშენებლობის ნებართვის სამივე სტადიას გასცემს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო; 0.00 ნიშნულის გეგმაზე საკადასტრო საზღვრები დატანილია ხარზევით. ი–ა ფასადზე და 7–8 მონაკვეთში დარღვეულია მიჯნის ზონა. წარმოადგინეთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუტრის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ღიობების განტავსებასთან დაკავშირებით, ან პროექტი მოიყვანეთ შესაბამისობაში დადგენილ სამშენებლო ნორმებთან მიმართებაში (გაუღებადი გაუმჭვირვალე ფანჯრები შეიცვალოს მინაბლოკით). კიბის უჯრედი არ არის დაუკვამლავი ტიპის, წარმოადგინეთ საგანგებო სიტუაციების სამსახურის წერილი კიბის უჯრედის და ატრიუმის ნაწილში სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობის დასადასტურებლად.

4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილია ხარვეზით. საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა (ღერძულა ხაზი დაიტანეთ რეგისტრაციებს შორის) და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით.

5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით მშენებლობის განხორციელება. ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას უკეთესი გამომსახველობის მიღების მიზნით არქიტექტურული- მოცულობითი თვალსაზრისით, საპროექტო შენობის ფასადები ვერ უზრუნველყოფს თანამედროვე არქიტექტურული სახის ჩამოყალიბებას, მასშტაბი შეუსაბამოა არსებულ გარემოსთან და არ ითვალისწინებს შესაბამის ინფრასტრუქტურულ უზრუნველყოფას. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ პროექტის დამუშავებამდე სასურველია ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). სამსახურის მიერ ესკიზის დადებითად გადაწყვეტის შემდგომ კი მოითხოვოთ პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

- 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.