ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2061148

ნომერი: AR1328007

თარიღი : 03.08.2015

გაცემის თარიღი : 10.08.2015

გაცნობის თარიღი : 10.08.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ს. ჩიქოვანი , N 16 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვალერიან თუმანიშვილი პ/ნ 01008011046
- თბილისი კ.კეკელიძის ქ. N 1 ბ. 21

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1863868
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობის რეკონსტრუქცია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარი წიკლაური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს არქტური
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205035987

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერიან თუმანიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008011046

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2051.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 664.14
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2080.18
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1461.95
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 461.67
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 139.09
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 17.47
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9766.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7985.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1781.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=664.14/2051=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1826.04/2051=0.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=373.28/2051=0.2

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2051.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 845.67
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3990.49
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 992.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 957.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 73.09
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 687.09
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 461.67
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 209.81
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 154.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 454.98
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13780.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11170.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2610.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.18
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 20.28
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=845.67/2051=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3181.97/2051=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=134.33/2051=0.1

"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 განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. დამატებთ წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (მითითებული უნდა იქნას საპროექტო ტერიტორიის მისამართი) 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.
2. დამატებით ატვირთეთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზოვანი ნაგებობების მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
3. წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა არ შეესაბამება წარმოდგენილ პროექტს სართულიანობის ნაწილში. ასევე კონსტრუქციული დასკვნა წარმოდგენილი უნდა იყოს შესათანხმებლად ატვირთული პროექტის მიხედვით განსახორციელებელი სამუშაოების შესაძლებლობის შესახებ არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მითითებით.
4. ველებში –> შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები, სიმაღლის განსაზღვრის სქემა –> pdf ფაილები; პროექტის ვექტორული ფაილი:

• გრაფიკულ ნაწილზე, მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან, ტერასებიდან და აივნებიდან საკადასტრომდე მინიმალური დაშორების მანძილები, გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად მიჯნის ზონაში აივნიდან დაშორების მანძილი არ უნდა იყოს 1,8მ.–ზე ნაკლები, ტერასიდან 3 მ.–ზე ნაკლები, ხოლო ღიობების 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.
• გრაფიკულ ნაწილზე დაიტანეთ საზოგადოებრივ სივრცეში შენობის ნაწილების გადასვლის ზომები, გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად დაუშვებელია საზოგადოებრივ სივრცეში შენობის 2,7 ნიშნულს ზემოთ შენობის და მისი ნაწილების 1,4მ.-ზე მეტად გადასვლა.
• სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოადგინეთ დასავლეთის მხრიდან არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდანაც და გენგეგმაზე და შესაბამის სქემაზე დაიტანეთ ქუჩის სრული სიგანე და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილები.
• ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით განაახლეთ პროექტის ვექტორული ფაილი და დაიტანეთ კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები (პოლიგონალური ხაზები).

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.