ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2148482

ნომერი: AR1334448

თარიღი : 13.08.2015

გაცემის თარიღი : 20.08.2015

გაცნობის თარიღი : 21.08.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვ. 29/68) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვეთი N29/60) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზურაბ ვარსემაშვილი პ/ნ 01001017558
- ტაშკენტის შესახვევი # 4

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1951631, 198
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ანა ბერძენიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ltd "city building"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205265933

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "იუნიქს2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405051697
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ვარსემაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001017558

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 17972.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1043.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11555.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7762.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 797.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1139.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1855.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14696.04
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11817.64
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2878.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 50.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-0.3 1043.8 კვ.მ სექტორი 3 მიწის ნაკვეთი 3015 კვ.მ (მთლიანად ყველა ბლოკი 7219.3 კ1-0.4)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-4.0 12124.9 კვ.მ სექტორი 3 მიწის ნაკვეთი 3015 კვ.მ (მთლიანად ყველა ბლოკი 7219.3 კ1-0.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბ ბლოკი კ3-0.01 191.5 კვ.მ სექტორი 3 მიწის ნაკვეთი 3015 კვ.

"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

13/08/2015 წლის AR1334448 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ გაპის რეკვიზიტები
2.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:უნდა იყოს 12.06.2015
3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ სექტორი და ბლოკი
4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: მიუთითეთ ქართული შრიფტით
5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: არ არის

წარმოდგენილი გენ-გეგმა და ტოპოგრაფიული გეგმა. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების, მოჭრის ან ამოძირკვა(ამოღება)-გადარგვის (გარდა ხილ-კენკროვანი ნარგავებისა) აუცილებლობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ 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. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ხაზოვანი ნაგებობის შემთხვევაში წარმოსადგენია მისი მესაკუთრის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა, შენობის წარმოდგენილი სახით განთავსების თაობაზე
6.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი. განახლდეს ქვემოთ მითითებული ხარვეზების შესაბამისად
8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. 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
9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორად არის მითითებული კოეფიციენტის მაჩვენებელი
10.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.: ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. სტანდარტს არ შეესაბამება სამანქანო პანდუსის დახრა. უნდა დაიტანოთ პანდუსის დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა. დარღვეულია სათავსების განიავების და განათებულობის ყველანაირი ნორმა. ავტომანაქნები არ არის მასშტაბში, ავტოსადგომების ადგილები დაიტანეთ სტანდარტული სადგომების გაბარიტული ზომების მითითებით; სტანდარტს არ შეესაბამება შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა პანდუსები, რომელთა დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 6%-ს; ასევე შშმ პირთათვის პანდუსები უნდა გაითვალისწინოთ საზოგადოებრივ სივრცეში შესასვლელად ; 0.00 ნიშნულის სართულზე არ უნდა იყოს ნაჩვენები საჩრდილობელი. გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდეცირების სისტემების განთავსების ადგილები
11.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ვინაიდან სიმაღლე განსაზღვრულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით, ატვირთეთ მხოლოდ შესაბამისი განმარტება
12.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
13.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი უნდა წარმოადგინოთ საპროექტო ბლოკზე
14."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს შესაბამისად

- 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.