ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2226265

ნომერი: AR1341294

თარიღი : 28.09.2015

გაცემის თარიღი : 05.10.2015

გაცნობის თარიღი : 05.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპ.ივანოვის 45 მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპ. ივანოვი , N 45 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ციცქიშვილი პ/ნ 01013009918
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 81 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თემურ კვირცხალია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბესტ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400149442

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბესტ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400149442
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ციცქიშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013009918

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1041.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 352.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2366.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1133.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 269.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 293.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 87.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 582.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7482.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6352.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1130.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 352.9 კვ.მ კ-1=0.35
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1444.9 კვ.მ კ-2=1.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 268.0 კვ.მ კ-3=2.6

"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 სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

პირველ რიგში მოგახსენებთ, რომ სამსახურის პოზიციით წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტის ვიზუალური მხარე მისაღები არ არის და საჭიროებს უფრო მეტად დამუშავებას, როგორს არქიტექტურულ მოცულობითი მხარე, ისე სამშენებლო მასალა და ფერი; გამომდინარე აქედან საკითხი პირველ რიგში საჭიროა დააყენოთ ესკიზის წინასწარ შეთანხმებაზე და წარმოადგინოთ ალტერნატიული ვარიანტების - უფრო ხარისხიანი ფოტომონტაჟები - სხვადასხვა ხედიდან დამუშავებული;

1. დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ იპოთეკარის თანხმობა;

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების შესაბამისად - დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: ტოპოგრაფიული რუკა საჭიროა დაამოწმოთ შესაბამისი წესით; გენგეგმაზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია და მიუთითეთ რეგულირების ხაზი; დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა არსებული შენობების დემონტაჟთან და ახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით; ასევე გენგეგმაზე დაიტანეთ შენობასთან ახლოს მდებარე ხე-ნარგავების შენობიდან დაშორების მანძილი; წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (სექტორი გლდანი, ქუჩა იპ. ივანოვის #45) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის 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.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარეპერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ

5. 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.: პირველ სართულზე საჭიროა პანდუსები მოაწყოთ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სამოძრაოდ; აღნიშნულ და საავტომობილო პანდუსებს მიუთითეთ სიგრძე, ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, გაითვალისწინეთ, რომ შშმპ-ს პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 6%-ს, დახურული საავტომობილო პანდუსის - 18%, ხოლო ღია პანდუსის - 14%-ს; პროექტი საჭიროა ითვალისწინებდეს მაქსიმალურად შენიღბულ ადგილებზე გათბობა-კონდიცირების დანადგარების განთავსებას, (საჭიროების შემთხვევაში დაიფაროს დეკორატიული ელემენტით / ერთიანი ჟალუზური ფარდებით);

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.

- 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.