ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2256547

ნომერი: AR1347598

თარიღი : 12.10.2015

გაცემის თარიღი : 23.10.2015

გაცნობის თარიღი : 23.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა , N 29 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ანა პოლიტკოვსკაია , N 31 , მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვლადიმერ ხოდელი პ/ნ 01024000682
- ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. 34

ორგანიზაცია:
- შპს ელიტ კონსტრაქშენ კოდი: 405023139

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1955372
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.01.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიმიტრი მარგალიტაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დაბალ ემ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400154408

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ელიტ კონსტრაქშენ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023139
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ ხოდელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024000682

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 943.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 7772.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6040.25
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3472.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 722.65
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 794.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 629.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 420.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 604.05 კვ.მ; კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4923,1 კვ.მ; კ2=5.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 94.4 კვ.მ; კ3=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 სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქალაქის გეგმარებით კარკასზე, სადაც განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა შენობა-ნაგებობების ვიზუალს, სამსახურის პოზიციით წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტის იერსახე მისაღები არ არის და საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა-დამუშავებას, როგორც არქიტექტურულ მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე სამშენებლო მასალისა და ფერის ნაწილში.

1. საჭიროა წარმოადგინოთ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

2. 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.: ავტოსადგომები არ უნდა ცდებოდეს საკადასტრო საზღვარს; გენგეგმაზე დაიტანეთ რეგულირების ხაზი და ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი; ასევე დაიტანეთ შენობასთან ახლოს მდებარე ხე-ნარგავების შენობიდან დაშორების მანძილი; წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (სექტორი ვაკე, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა #29 / ქუჩა ანა პოლიტკოვსკაია #31, მიმდებარედ) 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.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ ვექტორულ ფაილში დატანილი ,,კროკის" შესაბამისად - 777.21;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენის საჭიროა დაითვალოთ მხოლოდ საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში არსებულ ფართზე - 890;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3.20 ნიშნულის ფართი საჭიროა შეიყვანოთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტების საჭიროა დაითვალოთ მხოლოდ საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში არსებულ ფართზე - 890;

7. 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 ასევე ავტოსადგომის პანდუსებზე მიუთითეთ სიგრძე და ნიშნულები; ავტოსადგომების და ბინების რაოდენობა უნდა შეესაბამებოდეს ერთმანეთს;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე საჭიროა დაიტანოთ საზოგადოებრივი სივრცის (საკადასტრო საზღვრებს შორის არსებული სივრცე) შუა ხაზი და აღნიშნული ხაზიდან საფასადე სიბრტყემდე მანძილი; სხივი გაასწორეთ შესაბამისად; ასევე გაცნობებთ რომ სიმარლის სხივი უნდა აიგოს მხოლოდ ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩიდან;

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

10. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: მითითებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის რიცხვითი მაჩვენებელი უნდა შეესაბამებოდეს 19.08.2015 წლის #3686 მერის განკარგულებაში მითითებულ მოსაკრებლის რიცხვით მაჩვენებელს; ასევე გადახდის გრაფიკი საჭიროა წარმოადგინოთ დამკვეთის მიერ ხელმოწერილი სახით;

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართის 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.