ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2354535

ნომერი: AR1352431

თარიღი : 30.10.2015

გაცემის თარიღი : 21.12.2015

გაცნობის თარიღი : 21.12.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სადმელი , N 45 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელდარ ნეფარიძე პ/ნ 01001012500
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 4 ბ. 115

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1893803
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.05.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ელდარ ნეფარიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს მშენებელი 2015
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400148425
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვასილი მამაცაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 25001004279

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 432.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 228.38
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 903.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 476.03
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 89.74
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 118.72
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 34.11
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 184.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3708.16
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2748.96
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 959.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 215.91:432=0.5 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 647.73 : 432=1.5 კ2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 86.50 : 432=0.2 კ3=0.2

"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 №AR1352431 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: აღნიშნულ ველში მიუთითეთ საპროექტო ორგანიზაცია

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .საიდენტიფიკაციო კოდი.: აღნიშნულ ველში მიუთითეთ ორგანიზაციის საიდენტიფიკაციო კოდი.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგმაზე გარკვევით დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები, ასევე ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. გაითვალისწინეთ, რომ საპროექტო ობიექტი არ უნდა იჭრებოდეს სატრანსპორტო ზონაში. გარკვევით წარმოადგინეთ ექსპლიკაცია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად.

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორი. 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 ("3-4" და "ბ-გ" ღერძები). ასევე გაითვალისწინეთ, რომ კოეფიციენტის თვლა უნდა მოხდეს სატრანსპორტო ზონის გამოკლებით.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ, რომ კოეფიციენტის თვლა უნდა მოხდეს სატრანსპორტო ზონის გამოკლებით.

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: "4-1" ფასადის მხარეს "2" ღერძზე განთავსებული ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა (სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით). დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. გაითვალისწინეთ, რომ საპროექტო ობიექტი არ უნდა იჭრებოდეს სატრანსპორტო ზონაში.

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები.

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სხივი საჭიროა აითვალოთ ასევე "ა-ვ" ფასადის მხარეს საზოგადოებრივი სივრციდან. ჭრილზე თქვენს მიერ მითითებული მანძილები არ ემთხვევა გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებლებს. გადაამოწმეთ და შეასწორეთ.

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.

აქვე გაცნობებთ, საკითხის კვლავ ხარვეზით წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს განუხილველი.

- 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.