ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2510866

ნომერი: AR1387538

თარიღი : 23.03.2016

გაცემის თარიღი : 31.03.2016

გაცნობის თარიღი : 31.03.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი ქინძმარაული , ნაკვ.03/097 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჯემალი თხილიშვილი პ/ნ 01029001706
- პეტრიწის # 6 ბინა 72

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2371906
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.01.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ მაჩაიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „ბომა სტუდიო“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405051900

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „ერქვანი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405119456
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯემალ თხილიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01029001706

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1787.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1474.71
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9105.97
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5862.61
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 168.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1088.02
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 784.41
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1202.77
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31172.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26748.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4424.13
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 49.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 44.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 712.34/1787=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7890.81/1787=4,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 121.76/1787=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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული ტოპოგეგმა. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. 3. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობას არ გააჩნია მიწისპირა სართული მაშინ კ-1 კოეფიციენტი განისაზღვრება პირველი მიწისზედა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის შეფარდებით მიწის ნაკვეთის ფართობთან.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ავტოფარეხის სართულზე დაიტანეთ კიბის უჯრედი, დადგენილება. ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი

საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. სამანქანო პანდუსებზე უნდა დაიტანოთ დახრის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა, აევე დაიტანეთ ავტოსადგომში შესასვლელთან გრუნტის ნიშნული. გაითვალისწინეთ, რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს. აღნიშნული გაითვალისწინეთ შშმ პირთათვის განკუთვნილ პანდუსებთან დაკავშირებით და გაითვალისწინეთ , რომ პანდუსის დახრის პროცენტულობა არ უნდა აღემატებოდეს 6-%-ს. ,,0–1" ღერძებში პანდუსი სცდება საკადასტრო საზღვრებს, წარმოადგინეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი თანხმობა. მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობების საკადასტრო საზღვრებამდე დაშორების ზომები და დაიცავით დადგენილი სამსენებლო ნორმები.

4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საზოგდოებრივი სივრცის ღერძულა ხაზის მართობულად დაიტანეთ ჭილის ხაზები და შესაბამისად წარმოადგინეთ მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემები.

5.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: წარმოდგენილია ხარვეზით. კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი დაითვალეთ მინიჭებული კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად (კ2=4.4)

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება 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.