ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2634236

ნომერი: AR1407928

თარიღი : 25.05.2016

გაცემის თარიღი : 09.06.2016

გაცნობის თარიღი : 09.06.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა კობალაძე პ/ნ 01009003790
- ვაჟა-ფშაველას მე-7კვ მე-7 კორპ. ბინა 36

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1689514
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.01.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მალხაზ კვესელავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,primoline,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404883845

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,ქართულ-უკრაინული სამშენებლო ჯგუფი,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400131905
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხეილ ალიბეგაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019005647

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2100.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 303.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2740.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1466.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 238.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 251.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 216.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 303.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 264.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8470.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7620.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 850.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.72
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული 473.8 კვ.მ (0.226) ; საპროექტო 303 კვ.მ (0.144) ; ჯამური 776.8 კვ.მ (0.4)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული 3899.1 კვ.მ (1.856) ;საპროექტო 2003.6 კვ.მ. (0.954); ჯამური 5902.7 კვ.მ (2.8)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 188.1 კვ.მ (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

AR1407928 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: არასწორია, გადამოწმდეს და შესწორდეს
2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაიტანეთ კ-3 გამწვანების საანგარიშო კონტურები
3.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.: ა-დ ღერძებში 22,72 ნიშნულზე ირვევა ღიობების განთავსების წესი. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: (25.11.2011 N 12-55) ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება

გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.
4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის სხივი არასწორია. სიმაღლის სქემის დასაანგარიშებლად მანძილი უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი სივრცის ღერძულა ხაზის მართობულად ფასადის საანგარიშო სიბრტყემდე. საზოგადოებრივი სივრცის ღერძულა ხაზი განისაზღვროს საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილიდან და მომიჯნავე მიწის ნაკვეტიდან.
5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : სამსახურის შეფასებით, წარმოდგენილი ესკიზური საპროექტო გადაწყვეტა არ არის მისაღები და საჭიროებს მეტად გადამუშავება - დახვეწას. ამრიგად, სამსახური ვერ დაეთანხმება, მისი გათვალისწინებით დამუშავებული სრული არქიტექტურული პროექტის წარმოდგენას შესათანხმებლად. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ პროექტის დამუშავებამდე შესაძლებელია ახალი განაცხადით ნომენკლატურის არჩევისას აირჩიოთ - "მშენებლობის ნებართვა", შემდგომ შესაბამისი ობიექტი, ქმედებებში "ახალი მშენებლობა"და შემდგომ სტადიებში სასურველია ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). სამსახურის მიერ ესკიზის დადებითად გადაწყვეტის შემდგომ კი აღმოფხვრათ პროექტში არსებული სხვა ხარვეზები და შემდგომ მოითხოვოთ პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
7.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი: უნდა იყოს 1-705
8. შესაბამის ველში ატვირთეთ მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი. გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.