ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2712259

ნომერი: AR1420699

თარიღი : 08.07.2016

გაცემის თარიღი : 15.07.2016

გაცნობის თარიღი : 17.07.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სარაჯიშვილი , N 7ბ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი სექანია პ/ნ 01012010642
- თბილისი ვ.ბერიძის ქ.#6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2467315
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.03.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯამბული ქათამაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 41001005773

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1254.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 365.97
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 976.43
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 801.11
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 90.35
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 84.97
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4378.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3518.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 859.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 220,51/1254=0,2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 997,06/1254=0,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 888,03/1254=0,8

"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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ:

1. შესაბამის ველებში მიეთითოს საპროექტო ორგანიზაცია და საიდენტიფიკაციო კოდი

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ჩამოყალიბდეს გაპის შესაბამისად - დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: როგორც წარმოდგენილი გენგეგმით ირკვევა დაგეგმილია რამოდენიმე ძირი ხე-ნარგავის მოჭრა. შესაბამისად წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა(აღნიშნული წერილი აიტვითოს ფაილის მიმაგრების ველში);

არსებული საკადასტრო გეგმა და წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა შეუსაბამობაშია ერთმანეთთან. საჭიროა მოვიდეს ერთმანეთთან შესაბამისობაში და საჭიროები შემთხვევაში განახლდეს დოკუმენტაცია.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართში დამატებით შესაყვანია კიბის ფართიც.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ფართებს მიუთითეთ ფუნქცია. საჭიროების შემთხვევაში ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. ღია სივრცეში სამანქანე პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდეს 14%-ს. პანდუსებს მიუთითეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები, ასევე გაბარიტული ზომები. შშმპ პანდუსის მოწყობა უნდა მოხდეს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად (2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება). დატანილი უნდა იყოს მანქანების მოძრაობის სქემა. ასევე ღია სივრციდან შშმ პირებისათვის პანდუსი, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 6%. დასატანია ბინებში შესასვლელი კარებები. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ კეთილმოწყობის გეგმა.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერი.

8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით. ასევე საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს, საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილი არ შეესაბამება არსებულ სიტუაციას. გადაამოწმეთ და შეასწორეთ.

9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შეიცვალოს ზემოაღნიშნული ხარვეზების მიხედვით.
10. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით, წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.
11. გარდა ამისა სამსახურის ბაზაში ფიქსირდება AR1380543 AR1385383 AR1406612 საჩივრები. გაცნობებთ, რომ ხარვეზების სრულად გამოსწორების შემდგომ ჩასანიშნი იქნება ადმინისტრაციული წარმოება.

აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.