ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2866123

ნომერი: AR1442884

თარიღი : 23.09.2016

გაცემის თარიღი : 30.09.2016

გაცნობის თარიღი : 30.09.2016

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზ სურმავა პ/ნ 01024008761
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, იპოლიტე ხვიჩიას ქუჩა, N 5-5ა, ბინა 7ა

ნომენკლატურა :

- საამქრო/სტამბა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2796832
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწარმო/სტამბა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა ტურაბელიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დომუსი ჯგუფი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205250422

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ირიდესი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205260714
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მალხაზ სურმავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024008761

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 700.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 433.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 541.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 139.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 11.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 13.1
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 307.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 69.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3770.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3350.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 420.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 433.3 კ1 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 586.4 კ2 = 0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.5 კ3 = 0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

AR1442884 განაცხადზე უარის თქმის შესახებ:

თქვენ მიერ არასწორად მოხდა ნომენკლატურის არჩევა, კერძოდ, ვინაიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობა თავისი მახასიათებლებით (მაქსიმალური მალის სიგრძე 14,20 მ) განეკუთვნება მეოთხე კლასის შენობა-ნაგებობებს, საჭიროა, ახალი რეგისტრაციით მომართოთ სამსახურს შესაბამისი ნომენკალტურის არჩევით და კლასის განმსაზღვრელ კალკულატორში სწორად შეავსოთ საპროექტო შენობა-ნაგებობის მახასიათებლები.

ამასთან გაცნობებთ:

1. საჭიროა დამატებით ატვირთოთ იპოთეკარ(ებ)ის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

2. დამკვეთად მიუთითეთ დამკვეთი ორგანიზაციის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი ყველა პირი;

3. საჭიროა, დამკვეთ(ებ)ი დააფიქსირო თთანაგანმცხადებლად, ან/და წარმოადგინოთ მათ მიერ შესაბამისი წესით გაცემული თანხმობა განმცხადებლის სახელზე;

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
* წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენს მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ– გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით;
* დაიტანეთ უკანა ეზოსთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი;

5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 და კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან, ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეცზ-1, რომელშიც არ არის დადგენილი კ-1 და კ-2 კოეფიციენტები, საჭიროა აღნიშNული ველ(ებ)ი დატოვოთ ცარიელი;

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასდები მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების, ჭრილების, ფასადების pdf ფაილი.:
* გრაფიკულ ნაწილებზე დაიტანეთ უკანა ეზოსთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი;
* ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალ(ებ)ი და ფერები;
* "1-8" და "ა-დ" ფასადებზე განთავსებული ღიობებით/ტერასით ირღვევა მიჯნის ზონ(ებ)ი; საჭიროა, პროექტი მოიყვანოთ ნორმებთან შესაბამისობაში; გაითვალისიწნეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანამხად, მიჯნის ზონაში მოწყობილ ღიობებზე არ ვრცელდება მეზობლის თანხმობა;
* შენობა-ნაგებობაში შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა მოხმარებისათვის განკუთვნილი პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების პარამეტრებთან და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით იხელმძღვანელეთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება N 41 შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტით;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; 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. ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში (გაპი) მითითებულია, რომ მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი სივრციდან და უკანა ეზოს მხრიდან, საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ სიმაღლის განსაზღვრის სქემა უკანა ეზოსთვისაც (გაპის დანართის შესაბამისად); მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით;

9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : გაითვალისწინეთ, რომ არქიტექტურის სამსახურში შემოსულ სარეკლამო აბრაზე შესრულებული წარწერა უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტირირებულ) ფორმას.

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

ასევე გაცნობებთ, აღნიშნულ განაცხადზე გადახდილი დაჩქარებული მომსახურების საფასურის უკან დაბრუნებასთან დაკავშირებით საჭიროა შესაბამისი მოთხოვნით მომართოთ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და განცხადებას თან დაურთოთ ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც მოხდება თანხის

დაბრუნება.

- 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.