ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2941273

ნომერი: AR1450428

თარიღი : 21.10.2016

გაცემის თარიღი : 15.11.2016

გაცნობის თარიღი : 15.11.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი III , კორპუსი N1-ის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ გოგსაძე პ/ნ 01001008932
- თბილისი, ყიფშიძის #7

ნომენკლატურა :

- სკოლა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2780455; 2430026; 12.02.2016წ; 1731608; 13.02.2015წ;
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სკოლა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეონა აფციაური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არკოდი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204390738

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კერძო სკოლა ინტელექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405011810
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამარ გოგსაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001008932

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1860.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 733.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2451.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 161.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 21.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 585.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 645.2
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 231.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 27953.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20498.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7454.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1–სზ6=76:279,4=0,3 კ1–სსზ1=633,9:1580,6=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2–სზ6=178,5:279,4=0,6 კ1–სსზ1=1892,1:1580,6=1,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=386,0:1860=0,2
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 805.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1830423;
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.04.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1830423;
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.04.2015

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე N 01.10.08.006.185 ფიქსირდება შეზღუდვა: დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, შესაბამისად, დარეგისტრირებული კონფიგურაციით სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთია და მათი სამშენებლოდ განვითარებისათვის საჭიროა მოიხსნას დაფიქსირებული შეზღუდვა (მათ

შორის რეესტრში განხორციელდეს შეწყვეტის რეგისტრაცია და წარმოადგინოთ განახლებული ამონაწერი).

2. მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: - ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები კოდებით N01.00.003, 01.01.755 და 01.00.649 , წარმოსადგენია მათი მესაკუთრეების თანხმობა;

3. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი, დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი: - საჭიროა დაიტანოთ ძირი გაპის რეკვიზიტები (#939411; 17/10/2013)

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ განხორციელდა არსებული ხე/ნარგავების მოჭრა/გადარგვა. აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი უნდა იქნას ხე/ნარგავების მოჭრა/გადარგვის არსებული საფუძველი დოკუმენტაცია; გენგეგმა და ტოპო განაახლეთ შესაბამისად;

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

6. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოადგინეთ განახლებული არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები გადაღების თარიღის ფიქსაციით;

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც;

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1, კ2, კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ფუნქციური ზონების ფართობები მოიყვანეთ გაპთან შესაბამისობაში და შესაბამისად განაახლეთ კოეფიციენტების მაჩვენებლები;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი, ფუნქციური ზონების შესაბამისად;

10. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - ა-გ ღერძებს შორის ღიობების მოწყობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა. “ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, შენობის ისეთი ნაწილი, როგორიც არის ფანჯრის ღიობი, მისი კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს 3.0 მეტრს, ასეთ შემთხვევაში საჭიროა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა ან პროექტი ამ ნაწილში უნდა მოვიდეს შესაბამისობაში კანონთან, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ მიჯნის ზონიდან ღიობებამდე დაშორების მანძილი შეადგენს 3.0-დან 7,5 მეტრს,(ამ შემთხვევაში მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა მიუღებელია) ღიობების განთავსება რეგულირდება შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობების გამოიჭრა 7,5 მეტრით დაშორების შემდეგ), აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში;

11. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;

12. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;

13. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - შეასწორეთ განაშენიანების ფართობის შესაბამისად;

3.0-დან 7,5 მეტრს,(ამ შემთხვევაში მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა მიუღებელია) ღიობების განთავსება რეგულირდება შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობების გამოიჭრა 7,5 მეტრით დაშორების შემდეგ), აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში;

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.