ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2980097

ნომერი: AR1459421

თარიღი : 26.11.2016

გაცემის თარიღი : 05.12.2016

გაცნობის თარიღი : 05.12.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი სარაჯიშვილი , N 39 , (ნაკვეთი N19/6) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ არევაძე პ/ნ 01022000452
- თბილისი გლდანის ხევი კორ. 1 ბ. 84

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2786493
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.10.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სამეწარმეო საქმიანობის ფართი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გაბუნია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარ არევაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01022000452

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 93.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 175.52
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 105.61
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4.08
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 65.83
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 825.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 765.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 93=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 196=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 50=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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დაგიდგინათ შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: 26/08/2016წ.

.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: მრავალფუნქციური შენობა (ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სამეწარმეო საქმიანობის ფართით).

.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გრაფაში დამატებით მიუთითეთ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ორგანიზაციის (შპს "ბურგალა") მონაცემები (ორგანიზაციის სახელწოდება და საიდენტიფიკაციო კოდი).

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გრაფაში ატვირთეთ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა, დამოწმებული შემსრულებელი პირის მიერ (ხელმოწერითა და ბეჭდით).
გენ-გეგმა წარმოადგინეთ 1/500 მასშტაბში, ნაკვეთის სრული პროექციით, გამწვანებული არეალის დატანით. ტერიტორიაზე გადის #01.00.204 ხაზოვანი ნაგებობა (გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი). წარმოადგინეთ აღნიშნული ობიექტის მესაკუთრის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა, ხაზოვან ნაგებობასთან მიმართებაში მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.

წარმოადგინეთ #01.01.380 ხაზოვანი ნაგებობის (ელექტროგადამცემი ხაზის) მესაკუთრის, სს "თელასი"-ს თანხმობა, ხაზოვან ნაგებობასთან მიმართებაში მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.

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

.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში ასახეთ #1/1 შენობის დემონტაჟის შესახებ ინფორმაცია.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართში ასევე უნდა შეიყვანოთ "2-1" ღერძებში განთავსებული გარე კიბის საფეხურები.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტი უნდა დაიანგარიშოთ მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის (მათ შორის კიბის, ტერასის, აივნის, ერკერის, გარდა სამანქანო პანდუსისა) გარე პერიმეტრში. აღნიშნულის გათვალისწინებით კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში დამატებით უნდა შეიყვანოთ "2-1" ღერძებში მოქცეული გარე კიბის მოშენების ფართობი. დაკორექტირდეს გრაფაში მითითებული მაჩვენებელი და კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი PDF და ვექტორულ ფაილებში.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აივნის იატაკის ზედაპირის ფართობი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით; აღნიშნულის შესაბამისად დააკორექტირეთ გრაფაში მითითებული მაჩვენებელი და კროკი PDF და ვექტორულ ფაილებში.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გენ-გეგმაზე გამწვანების დატანის შემდგომ გადამოწმდება გრაფაში მითითებული მაჩვენებლის სიზუსტე. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ კ3 კოეფიციენტის მინიმალური მაჩვენებელი უნდა გაუტოლდეს 0.3 ერთეულს.

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ კონსოლურად გადმოწეული ფართის კიდიდან ტროტუარის კიდემდე მანძილი. გაითვალისწინეთ, რომ აღნიშნული მანძილი უნდა განისაზღვროს მინიმუმ 1.2 მეტრით.

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ დამატებითი ჭრილი, გაჭრილი "ა-გ" ან "გ-ა" ღერძებში.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე დაიტანეთ მოსაპირკეთებელი მასალა.

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შეიცვალოს ფასადის ფერი. შენობის ფერია გადაწყდეს მეტად მკრთალ ტონალობაში.

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

.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: ტერიტორიაზე არსებული #1/1 შენობის დემონტაჟის საკითხი გაწერილი იქნას მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულ გრაფიკში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.