ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3100441

ნომერი: AR1475911

თარიღი : 07.02.2017

გაცემის თარიღი : 15.02.2017

გაცნობის თარიღი : 15.02.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი დ.გურამიშვილი , N 84 / ქალაქი თბილისი , დ. გურამიშვილის გამზირი N41-ის მოპირდაპირე მხარეს, ელმავალმშენებელი ქარხნის ღობესთან;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თენგიზ ცუცქირიძე პ/ნ 62007005538
- null

ორგანიზაცია:
- შპს ალთენი კოდი: 400034039

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1000, 542799
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.12.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: გაზგასამართი სადგური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ჭურღულაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არქსვეტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205243921

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ალთენი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400034039
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თენგიზ ცუცქირიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62007005538

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5945.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 432.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1309.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 26.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 34.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 48.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 626.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 38.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 535.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4474.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1476.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2997.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 432.2/5945=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 592.6/5945=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 625.80 კ3=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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.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 თქვენ 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. საჭიროა დაიტანოთ ფუნქციური ზონები და მიუთითოთ მათ შორის მანძილები.

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

3.არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა. -> .ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმის pdf ფაილი.:

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: გაითვალისწინეთ: მანქანების მომსახურება ხორციელდება არსებული ხე-ნარგავების გავლით, რომლებიც არ არის ასახული ფოტოსურათებზე რაც იწვევს გაუგებრობას. შესაბამისად საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული ხეების მოჭრა გადარგვის შესახებ თანხმობა - განმარტება და საჭიროების შემთხვევასი ჯარიმის დამადასტურებელი აქტი და ქვითარი. ვინაიდან გადაწყვეტილება №3045996 ფიქსირდება ხე ნარგავები საჭიროა განმარტოთ ზემოაღნიშნულის შესახებ.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საჭიროა დაიტანოთ კ1-საანგარიშო კონტური (კროკი)

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საჭიროა დაიტანოთ კ2-საანგარიშო კონტური (კროკი)

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საჭიროა დაიტანოთ კ3-საანგარიშო კონტური (კროკი)

8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრები. დაცული იქნეს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი, შენობა–ნაგებობის განთავსება მოხდეს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 (სსზ–2)–ის არეალში. 2-ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიში განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრის დაცვის გათვალისწინებით (იხ. დანართი) 3-ავტოტექმომსახურების ობიექტის განთავსებისას, საპროექტო გადაწყვეტით, გათვალისწინებული იქნეს ისეთი ხერხი, რომ ბოქსებთან მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს მთავარი ქუჩის მხრიდან.

9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრები

10.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრები

11.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო გენგეგმა და დაიტანოთ დეტალურად მანძილები სარეკონსტრუქციო შენობამდე.

12.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : საჭიროა წარმოადგინოთ ბრძანება №1974584 შეთანხმებული აქსონომეტრიული ხედები.

13.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრები. 4) დაცული იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დატანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი (იხ. დანართი)

14.ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში

განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.

15.მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან ბრძანება №1974584 -ით გაუვიდა მშენებლობის ნებართვას ვადა საჭიროა ზემოაღნიშნული მოსაკრებელი განაახლოთ განაშენიანების ფართის მიხედვით.
16. გენგეგმაზე საჭიროა დაიტანოთ შენობა-ნაგებობებს შორის დაშორების მანძილები. საჭიროა წარმოადგინოთ საექსპერტო შეფასება იმასთან დაკავშირებით რომ პროექტით დაცულია უსაფრთხოების ნორმები.

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.