ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3468323

ნომერი: AR1521904

თარიღი : 13.07.2017

გაცემის თარიღი : 11.08.2017

გაცნობის თარიღი : 15.08.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პატარიძე , მიმდებარედ (ნაკვეთი 24/010)/ ქალაქი თბილისი , ვაზისუბანი , მიკრო/რაიონი IV , კვარტალი II , -ის პატარიძის ქუჩის მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , ქუჩა პატარიძე , მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- shalva cercvadze პ/ნ 01012000622
- 1 mkr,k 13,bina 80

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "მანუ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406060220
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: პაატა აბესაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006001645

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 824.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 655.04
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5385.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3105.44
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 376.98
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 200.54
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 306.86
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 508.43
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 887.65
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17603.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14850.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2753.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 482.89 კ1=482.89/824=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4481.42 კ2=4481.42/824=5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 87.61 კ3=87.61/824=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 2017 წლის 13 ივლისის AR1521904 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტების ველში დააფიქსირეს დადგენილი გაპისა და მასში შესული ცვლილებების რეკვიზიტები.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია გენგეგმა შენობის მიბმის მანძილების ჩვენებით საკადასტრო საზღვრებთან მიმართებაში. დასატანია ხაზროზრივი ნაგებობები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისასვლელი სამანქანო გზა. ვინაიდან, მიწის ნაკვეთს ჩრდილო–დასავლეთით არსებულ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის მიხედვით, ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1). ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილების თანახმად სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი, გარდა სხვა სარეკრეაციო ზონებში მოქცეულისა. სარეკრეაციო ზონა 1–ში დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, სარეკლამო ბილბორდის, დეკორატიული გაფორმების ობიექტის, კიბეების,

საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების (იხ.დანართი). ხოლო, მოცემული ფუნქციური ზონის (სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ–1)) მოქმედების არეალში საავტომობილო გზის მოწყობა კანონმდებლობით დასაშვები არ არის, შესაბამისად წარმოადგინეთ თანხმობა გზის მოწყობასთან დაკავშირებით.

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

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-ის საანგარიშო კროკი არასწორად არის დათვლილი. 2-3 და დ-გ ღერძებს შორის მოქცეული ფართობი არ შედის კ1-ის საანგარიშო კროკში.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
5.1.ვინაიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული საზღვარი წარმოადგენს სამეზობლო საზღვარს, საფასადე სიბრტყეზე მოწყობილი ღიობებით ირღვევა მიჯნის ზონა, პროექტი მოიყვანეთ რეგლამენტთან შესაბამისობაში.
5.2.სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ წყალშემკრები მილები.
5.3.გეგმებზე დატანილი შახტები გრაფიკულად შემოსაზღრეთ კედლებით. ავტოსადგომის სართულებზე დატანილი იქნას ავტომობილის მოძრაობის სქემა. ეტლიანი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის გათვალისწინებული ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა. პანდუსებზე დატანილი უნდა იყოს საწყისი, გარდატეხის ადგილის და ბოლო ნიშნულები, როცა პანდუსის სიგრძე 8მ–ს აღემატება, მაშინ უნდა მოეწყოს ბაქანი ყოველი 6 მეტრის შემდეგ, 1.50მ სიგრძით. ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანე არანაკლებ - 1,1 მ-ის, და სიღრმე არანაკლებ 1,4 -მ-ის. სახურავის გეგმაზე დაიტანეთ წყალშემკრები მილები.

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: 1-2 და 2-1 ღერძებში ფასადები მოიყვანეთ გეგმებთან შესაბამისობაში. არ ფიქსირდება აივნები. გ-ა ღერძებში 4.00 ნიშნულზე ფასადი მოოიყვანეთ გეგმასთან შესაბამისობაში, არ ფიქსირდება ფანჯრები.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის სხივი არასწორად არის წარმოდგენილი.

7.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟი დამუშავებული უნდა იყოს წარმოდგენილ სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებზე.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გასწორდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.

9.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

10."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოსადგენია სააქციო საზოგადოება "თელასი"-ის (ს/კ: #01.01.514) და #01.01.515 საკადასტრო კოდით აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრის თანხმობები.

11.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკში ეტაპის სახით აისახოს კონსტრუქციულ დასკვნაში ნახსენები დამცავი კედლის მოწყობის სამუშაოები. გრაფიკი დამოწმებული უნდა იყოს შემსრულებლის მიერ.
12. საინფორმაციო დაფა-ბანერის ველში ატვირთეთ საინფორმაციო დაფა-ბანერის საპროექტო ტერიტორაიაზე განთავსების დამდატურებელი სურათები ახლო და შორი ხედებიდან.
13. არ დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განმცხადებლის

უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან პაატა აბესაძე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად.

- 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.