ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3794272

ნომერი: AR1549244

თარიღი : 06.12.2017

გაცემის თარიღი : 26.01.2018

გაცნობის თარიღი : 26.01.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი წყნეთი , II ჩიხი , N 5 , (ნაკვეთი N5/40) ; ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი წყნეთი , ჩიხი II , N1 და N3 , (ნაკვეთი N5/42) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამ გურამიშვილი პ/ნ 01017010698
- თბილისი, მურთაზ შამუგიას ქუჩა #178

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #კოლ–1/243 გაპში ცვლილების ბრძანების #1296241 და თარიღი - 29.05.2014
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.12.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (ბლოკი #1; ბლოკი #2)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამ გურამიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა. "ახალი ბაგები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205204937
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამ გურამიშვილი მერაბ ჯანელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017010698 01024011208

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1329.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 931.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7805.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5198.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 209.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 684.2
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 476.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1236.5
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 26569.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22629.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3940.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 690.6 კვ.მ. - კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5494.2 კვ.მ. - კ2=4.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 322.5 კვ.მ. - კ3=0.3
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 0.0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 0.0
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 0.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1411373
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1411373
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.07.2014

"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 ხელახლა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 06 დეკემბრის AR1549244 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა დამკვეთის ველიდან ამოიშალოს გურამ გურამიშვილის მონაცემები.

2. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას კ2 კოეფიციენტის მომატების მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი წინააღმდეგ შემთხვევაში სამსახურს მომართეთ აღნიშნული განაცხადის დაკმაყოფილებაზე განწილვადებაზე დადებითი შეფასების შემდგომ.

3. თქვენს მიერ წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ფოტოსურათებიდან დგინდება, რომ საკადასტრო ნაკვეთზე 07.07.2008 წლის საკადასტრო გეგმაზე დაფიქსირებული N1/1 შენობა არ არის დემონტირებული, ხოლო 27,01,2014 წლის საკადასტრო რუკაზე აღნიშნული შენობის ნაცვლად დაფიქსირებულია მშენებარე საპროექტო შენობა ,,ბლოკი 2'' .გააკეთეთ განმარტება აღნიშნულთან დაკავშირებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: აღნიშნულ ველში დააფიქსირეთ მიწის ნაკვეთის ფართი;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

4.1. კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისი კროკი საჭიროა წარმოდგენილ იქნას საპროექტო შენობის კონტურის შესაბამისი როგორც შენობის გარე პერიმეტრზე, ასევე ლიფტის და ლიფტის ჰოლის ნაწილში. ამასთან , გაითვალისწინეთ საზაფხულო ფართები რომლებიც წარმოადგენენ ვერანდას/ლოჯიას საჭიროა კ2 საანგარიშო ფართში შეყვანილ იქნას 1/2_ით. კ2 კოეფიციენტის ანგარიშისას იხელმძღვანელეთ 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილება, მუხლი 18 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2.

4.2. ვინაიდან 2013 წლის 2 აპრილის N617 განკარგულებით კ2 კოეფიციენტი მომატებულია მხოლოდ ს/კ 01.14.08.005.042 ნაკვეთისთვის საჭიროა კ2 კოეფიციენტი იანგარიშოთ საანგარიშო ფართის შეფარდებით მხოლოდ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის(ს/კ 01.14.08.005.042) ფართთან.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არასწორია. მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ფართის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

6. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

6.1. I ბლოკში გეგმა +9.90 ნიშნულზე დაიტანეთ სადარბაზოში რეალურად არსებული ბინებში შესასვლელი ყველა კარი ბინების შესაბამისი დატიხვრით;

6.2. ვინაიდან იზრდება ბინების რაოდენობა 2014 წლის 29 ივლისის №1411373 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში, საჭიროა არ უარესდებოდეს ბინებისა და ავტოსადგომების თანაფარდობა.

7. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შესწორდეს საჭიროების შემთხვევაში;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კითხვადი ინსოლაციის პროექტი.

9. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : საჭიროა წარმოდგენილ იქნას უკეთესი ხარისხის ვიზუალიზაციის აქსონომეტრიული ხედები და ფოტომონტაჟები, მათზე მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური აღწერით, მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

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

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადახდილ იქნას მოშენების ფართობის შესაბამისად 1 კვ. მეტრზე 1 ლარი.

12. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: შესწორდეს საჭიროების შემთხვევაში.

13. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - > წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო- გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება დადებითი (ან უარყოფითი) საბოლოო დასკვნა წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისი.

14. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი: წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება კორექტირებული პროექტის შესაბამისი ორივე საცხოვრებელი ბლოკისათვის.
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.