ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3675088

ნომერი: AR1550594

თარიღი : 31.10.2017

გაცემის თარიღი : 10.11.2017

გაცნობის თარიღი : 10.11.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩარგალი , N 79 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით პირველაშვილი პ/ნ 01008042484
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ირაკლი აბაშიძეს ქუჩა, N 48, ბინა 3

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1507879
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.09.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ქანთარია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,გერმანული სამშენებლო კომპანია,,

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405047364

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს.,,გერმანული სამშენებლო კომპანია,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405047364
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით პირველაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008042484

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1136.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4240.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2233.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 501.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 193.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 443.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 165.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 703.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 15370.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12361.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3008.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 412.6+711.2=1123.8:4300=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3041.4+3746.0=6787.4:4300=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 481.2:4300=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.: ვინაიდან წარმოდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობა დამატებით ფაილში ატვირთეთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : . მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი.

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

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-ის საანგარიშო კონტური დაიტანეთ საპროექტო "-3.30" ნიშნულზე.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 1. ავტოსადგომების სქემა საჭიროა წარმოადგინოთ შეთანხმებულ მეორე ბლოკთან ერთად. გაითვალისწინეთ, მოეწყოს ბინების შესაბამისი რაოდენობის დახურული ან ღია ავტოსადგომები, რომლებიც უნდა განთავსდეს. თქვენს მიერ წარმოდგენილი მიწის ზედა ავტოსადგომების განთავსების სქემა ნაწილობრივ ათვისებულია ბრძანება №1599084-ით შეთანხმებულ პროექტში
2.ფართებს ექსპლიკადიით დეტალურად მიუთითეთ ფუნქციები.
3. საჭიროა დაიტანოთ ავტომობილების მოძრაობის სქემა შესვლის და გამოსვლის ჩვენებით დაიტანეთ სავალი ნაწილის გაბარიტული ზომები.
4. საპროექტო "-3.30" ნიშნულზე და "0.00" ნიშნულზე დაიტანეთ ხე ნარგავები, ამასთანავე გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილების მე-3 თავის 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობისა და არსებული მწვანე ნარგავებს შორის უნდა შეადგენდეს 1 მეტრს. 5. დაიტანეთ ავტოსადგომის გაბარიტული ზომები. ავტომობილისთვის განკუთვნილი თითოეული ადგილის მინიმალური სიგანე უნდა შეადგენდეს 2,5 მეტრს, ხოლო სიგრძე იყოს 5,5 მეტრი, ხოლო პარალელური ადგილის შემთხვევაში 6,5 მეტრი.

7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: 1. შესწორდეს განახლებული ჭრილების შესაბამისად. გენგეგმაზე სრულად დაიტანეთ მანძილები საკადასტრო საზღვრებიდან საპროექტო შენობამდე ჭრილებზე დაიტანეთ ნიშნულები სრულად, თქვენს მიერ დატანილი მანძიილები საკადასტრო საზღვრიდან საპროექტო შენობამდე არ შეესაბამება საპროექტო ჭრილებზე დატანილ მანძილებს საჭიროა მოიყვანოთ ურთიერთ შესაბამისობაში.
2. გაითვალისწინეთ საზოგადოებრივი სივრცე განისაზღვროს ჩარგლის ქუჩის გზიდან იმ შემთხვევაში თუ შენობა–ნაგებობების განთავსება განხორციელდება თანდართული სქემის შესაბამისად ნაკვეთის სიღრმეში განთავსებული შენობების სიმაღლე უნდა განისაზღვროს საკადასტროს საზღვრებიდან;

8.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ვინაიდან წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა ექსტერიერის ნაწილში (ფასადები), ვერ უზრუნველყოფდა სათანადო გამომსახველობას, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს დახვეწას როგორც მოცულობითი გადაწყვეტის, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ, არქიტექტურული იერ-სახის გაუმჯობესების მიზნით. გაითვალისწინეთ, რომ სასურველია გადამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით.

9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ხარვეზების შესაბამისად.

11.მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განახლდეს განაშენიანების ფართობის სხვაობის შესაბამისად.

- 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.