ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4216205

ნომერი: AR1611147

თარიღი : 09.10.2018

გაცემის თარიღი : 12.10.2018

გაცნობის თარიღი : 12.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თელავის ქუჩა N45ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი იმერლიშვილი პ/ნ 01008011382
- თბილისი კ.კეკელიძის ქ. N 25 ბ. 9

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 100
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.02.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ლოსაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „ლ.ლ. და კომპანია“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202333224

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კერა +"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205219351
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი იმერლიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008011382

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 987.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 692.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4418.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2764.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 409.9
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 523.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 721.2
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14365.02
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12201.42
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2163.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.92
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=507.10/987=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3109.30/987=3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=110.80/987=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2472801
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.09.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2472801
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.09.2016

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული

დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა მოინიშნოს იმ ფართების წილობირივი საკადასტრო კოდები, რომელთა ცვლილება ხდება საჯარო რეესტრში დაფიქისრბეულ მონაცემებთან მიმარტებაში და წარმოდგენილი იქნას მათი მესაკუთრეების, მომავალი მესაკუთრეებისა დ იპოთეკარების თანხმობები.

2. ვინაიდან კორექტირებული პროექტით იცვლება საერთო ფართის მაცვენებელი, საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის, სს "თიბისი ბანკის" თანხმობა;

3. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ ბლოკების ნუმერაცია;

4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გენგეგმაზე დატანილი საპროექტო შენობის სახურავები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმების ველში წარმოდგენილ გადახურვის გეგმებს; ასევე შენობებს მიუთითეთ ბლოკების ნუმერაცია;

5. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან კორექტირებით გათვალისწინებული ცვლილებები უკვე ნაწარმოებია, პირველ რიგსი საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ინსპექციის მიერ გაცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ვექტორულ ფაილში დასატანია განაშენიანების ფართის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი"; გაითვალისწინეთ, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი;

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველებიდან წასაშლელია 0;

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში შესაყვანია ბ-ა ღერძებში არსებული გადახურული ფართიც;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დ-ე ღერძებში დატანილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური არ შეესაბამება შენობის კონტურს;

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

11. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: 23.10 ნიშნულზე დასატანია კიბე, ასევე წარმოსადგენია აღნიშნული ბლოკის გადახურვის გეგმა; ხოლო მეორე ბლოკის 16.50 ნიშნულზეც დასატანია კიბე; ავტოსადგომის სართულზე 1ა ღერძზე დატანილი აღნიშვნა გაურკვეველია; ლიფტთან დასატანია კარები - სიგანის მითითებით; საავტომობილო და შშმპ-ს პანდუსებიზე დასატანია საწყისი და ბოლო ნიშნულები, სიგრძე და დახრის პროცენტულობა; შშმპ-ს პანდუსები დახაზული უნდა იყოს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დამტკიცებული N41 დადგენილების შესაბამისად;

12. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფასადებზე და ფოტომონტაჟზე

საჭიროა მიუთითოთ ფერის საერთაშორისო - RGB და RAL კოდები;

13. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

14. დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

15. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.