ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4308139

ნომერი: AR1649083

თარიღი : 10.12.2018

გაცემის თარიღი : 18.12.2018

გაცნობის თარიღი : 20.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 34 ; ქალაქი თბილისი , ალ.ყაზბეგის გამზირი N34 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 34 , (ნაკვეთი N40/226) ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 34;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- იოსებ ცინცაძე პ/ნ 01008005267
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. 34

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4233324
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.10.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "დიპლომატიური აკადემია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203850065
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ლომიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005006682

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 647.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 307.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1752.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 953.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 224.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 232.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 342.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5950.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5800.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 150.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 29.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 294.4/643=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1637.3/643=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 335.9/643=0.5

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

## გადაწყვეტილება

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

1.წარმოდგენილ იქნას 01.00.011 ზახოვანი ნაგებობის მესაკუთრის თახმობა საპროექტო სამუშაოების შესახებ.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> . წარმოდგენილ იქნას ყველა კროკი მასშტაბში სართულების გეგმების გვერდით ვექტორულ ფაილში.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: დააკორექტირეთ პროექტის ცვლილებებისამებრ

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დარღვეულია მიჯნის ზონა0,00 ნიშნულზე და ტერასით +3,80 ნიშნულზე 1' ღერძთან
ავტოსადგომზე მოხვედრა განხორციელდეს საკადასტრო საზღვრებს შიგნიდან და არა ინდივიდუალურად გზიდან

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დააკორექტირეთ საჭიროებისამებრ

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების  pdf ფაილი.:
დაუშვებელია წარმოდგენილი ფერები და ლესვის გამოყენება, აუცილებელია შენობის იერსახის დახვეწა, ძირითადი ნაწილის მოპირკეთება მაღალი ხარისხის ხანმედეგი მასალით და მეტად დახვეწილი ფერების შერჩევა. ასევე აგრეგატები უნდა შეიფუთოს ყველა ფასადზე.

7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის  pdf ფაილი.:
14-39 დადგენილების მიხედვით ხდება სიმაღლის რეგულირების ჰორიზონრალური ხაზის გავლება და არა სხივის აგება. წარმაოდგინეთ აღნიშნული 14-39 დადგენილების შესაბამისად, და დაიცავით მისი მოთხოვნები.

ასევე 14-39 დადგენილების მოთხოვნისამებრ, ვინაიდან 0,00 ნიშნულზე უფრო განიერი ქუჩის მხარეს ა' ღერძთან არსებული ფასადი ნაკლებია სიგანეში ვიდრე  4 ღერძთან არსებული ფასადის სიგანე, შესაბამისად ან მოხდეს სიმაღლის რეგულირების განსაზღვრა უფრო ვიწყო საზოგადოებრივი სივრციდანაც ან მოხდეს ა' და 4 ღერძებზე მდებარე ფასადების სიგანის ზომების ურთიერთშესაბამისობაში მოყვანა . 14-19 დადგენილება მუხლი 31 პუნქტი 7.

დაკორექტირდეს ყველა ნახაზი.

8.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :  გაითვალისწინეთ ფასადის ხარვეზი.

9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან  ArchiCad - ის სახით. :  დააკორექტირეთ პროექტის ხარვეზებისამებრ

10.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
დააკორექტირეთ პროექტის ცვლილებებისამერ. ასევე წარმოადგნიეთ სამუშაო გამოცდილება კონკრეტული წლების და კონკრეტული სამუშაოების შესაბამისად.

<u>ვინაიდან პროექტი შეიცავს მნიშვნელოვან ხარვეზებს, შესაბამისად საკითხის სრული განხილვა მოხდება ხარეზების აღმოფხვრის შემდგომ</u>

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.