ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2055670

ნომერი: AR1330586

თარიღი : 29.07.2015

გაცემის თარიღი : 06.08.2015

გაცნობის თარიღი : 07.08.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , კვარტალი III , კორპუსი 16 , მიმდებარე ტერიტორია ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , კვარტალი III , კორპუსი N16-ის მიმდებარე ტერიტორია; ქალაქი თბილისი , ვაჟა-ფშაველას გამზირი, III კვარტალი,კორპუსი N16-ის მიმდებარე ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი სპარსიაშვილი პ/ნ 01024071333
- თბილისი მ. და ა.ბალანჩივაძეების ქ. N 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1342451
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მესამე"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204905503
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ნარუაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001028752

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 669.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 543.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5344.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3179.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 881.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 451.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 16.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 816.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16128.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14773.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1355.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 480.5, კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3931.6, კ2=5.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 130, კ3=0.2

"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 ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენს მიერ მოთხოვნის საკითხზე საჭიროა პირველ რიგში მიმართოთ შესაბამის სამსახურს და მოითხოვოთ საპრექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ხოლო ამის შემდგომ აღნიშნულ განცხადებაზე უნდა ისარგებლოთ რუკის ცვლილების უფლებით და ველკში –> განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე –> მიუთითოთ გაერთიანებული ნაკვეთის საკადასტრო კოდი. ხოლო პროექტი წარმოადგინოთ შეცვლილი, გაერთიანებული ნაკვეთის საზღვრების დატანით. გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ ნაკვეთების გაერთიანების შემდგომ შეიცვლება საპროექტო ნაკვეთის კონფიგურაცია ან/და ფართობი, საჭიროა საკითხი შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და მერის ანკარგულებაში ცვლილებაზე.
2. დამკვეთის ინფორმაცია: მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დამკვეთი შესაძლებელია იყოს განმცხადებელი. აქედან გამომდინარე შეგიძლიათ აღნიშნულ ველებში შეავსოთ განმცხადებლის მონაცემები და დამკვეთად დააფიქსიროთ აღნიშნული პირი. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთად დააფიქსირებთ მესაკუთრეს, საჭიროა დირექტორის გვარი მიუთითოთ სწორად და თავის მხრივ აღნიშნული პირი დააფიქსიროთ თანაგანმცხადებლად ან დამატებით ატვირთოთ დამკვეთი ორგანიზაციის მიერ გაცემული მინდობილობა

განმცხადებლის სახელზე.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : იმისათვის, რომ გადამოწმდეს მითითებულის სისწორე, საჭიროა ვექტორულ ფაილში დაიტანოთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკიც. გაითვალისწინეთ კ3 კოეფიციენტში არ იანგარიშება მოასფალტებული ნაკვეთის ნაწილი.

4. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა: ველის და არჩეული ნომენკლატურის შეუსაბამოდ გაქვთ ატვირთული დოკუმენტი. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის კალენდარული გრაფიკის ატვირთვა არ ხდება, მითუმეტეს, რომ აღნიშნული ველები განკუთვნილია კონსტრუქციულ იდასკვნისთვის. იმ შემთხვევაში თუ გსურთ პროექტის შეთანხმებისადა ნებართვის გაცემის პროცედურის ერთი სტადიით გავლა, საჭიროა ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილების უფლებით და მონიშნოთ პროექტის შეთანხმებაც და ნებართვის გაცემაც და წარმოადგინოთ ნომენკლატურის შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაცია.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები, ვექტორული ფაილი:

• იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საპროექტო ობიექტის ვიზუალურ მხარეზე, საჭიროა წარმოადგინოთ არსებულ გარემოში ჩასმული ფოტომონტაჟი რეალური მასშტაბის გათვალისწინებით და მიუთითოთ მოსაპირკეთებელი მასალები და ფერი დეტალურად.

• არქიტექტურული 0,00 ნიშნული უნდა მიანიჭოთ მიწისპირა სართულს და არა გრუნტს – განაახლეთ პროექტი აღნიშნულ ნაწილში.

• გეგმებზე დაიტანეთ სადგომებისა და ბინების ნუმერაცია და ექსპლიკაციით გამოყავით მათი საერთო რაოდენობა. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის სადგომების მოწყობა.

• წარმოდგენილი პროექტით "A–D" ღერძებში გათვალისწინებული ტერასით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, საჭიროა დაიცვათ საკადასტრომდე მინიმუმ 3მ. დაშორება, ხოლო ყრუ ტიხრის/კედლის განთავსების შემთხვევაში მისი სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,2მ.–ზე ნაკლები.

• პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები და გაბარიტული ზომებიც. გაითვალისწინეთ, ღია სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდეს 14%–ს – განაახლეთ პროექტი ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები. თქვენი მხრიდან საპროექტო ნაკვეთების გაერთიანების და ნომენკლატურის დაზუსტების შემდგომ სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განმეორებით განხილვას.

• 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.