ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2292841

ნომერი: AR1355824

თარიღი : 11.11.2015

გაცემის თარიღი : 13.11.2015

გაცნობის თარიღი : 13.11.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბუხაიძე , N 31 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2260037
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ აბრამიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰანოხ ჰეინრიხ კას
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0-1554171-7(ისრაელის მოქალაქე)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 420.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 133.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 483.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 175.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 132.5
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 55.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 100.3
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 19.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1226.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1226.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სზ.3-სათვის კ1=0.5 133.6 კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სზ.3-სათვის კ2=1.4 338.9კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სზ.3-სათვის კ3=0,4 86.8კვ.მ

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ბუხაიძის ქ. N31–ში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი უნდა იქნეს გენგეგმა საპროექტო ობიექტის დატანით, ღერძებით, ღერძებს შორის მანძილებით;
2. ხე–ნარგავების მოჭრა/გადარგვის შემთხვევაში ტოპოგეგმასა და გენგეგმაზე მონიშნული უნდა იქნეს მოსაჭრელი/გადასარგავი ხე–ნარგავები და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი თანხმობები;
3. გენგეგმაზე დატანილი საკადასტრო საზღვრები (წითელი ხაზები) უნდა შეესაბამებოდეს საკადასტრო გეგმას;
4. საპროექტო ობიექტო მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გენგეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი (ფართებით).
5. ტექნიკურ–ეკონომიკურ მაჩვენებლებში, შენობის მოცულობის გრაფები არასწორადაა შევსებული (არ არის შეტანილი მიწისქვეშა მოცულობა);
6. დასაზუსტებელია კ1 კოეფიციენტი. საცხოვრებელი ზონა 3–სთვის დადგენილი კ1=0,5; იმ შემთხვევაში, თუ ხდება ზონისთვის დადგენილი კოეფიციენტის გადამეტება, საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ კ1 კოეფიციენტის მომატებაზე;
7. დასაზუსტებელია კ2 კოეფიციენტი, კ2 კოეფიციენტის კროკების ჯამი და გრაფაში მითითებული მაჩვენებლები არ

შეესბამება ერთმანეთს; ამასთან, ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები გაანგარიშებული უნდა იყოს "ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ "ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4–13 გადაწყვეტილების შესაბამისად;
8. წარმოდგენილი უნდა იქნეს კ3 საანგარიშო კროკი;
9. სახურავის გეგმაზე არ არის ნაჩვენები ნალექის გადაყვანის სისტემა და წყალშემკრები;
10. გეგმებზე ჭრილის ხაზები არ არის დანომრილი;
11. ჭრილებზე არ არის მითითებული ნიშნულები;
12. ფასადები არ შეესაბამება გეგმებს;
13. ფასადები სქემატურია, უნდა იყოს ხილვადი, მასალების მითითებით;
14. წარმოდგენილი უნდა იყოს ფოტომონტაჟები სხვადასხვა ხედიდან;
15. არასწორადაა გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი (აუზი შეყვანილი უნდა იყოს განაშენიანების ფართში);
16. არ არის წარმოდგენილი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა;
17. არ არის წარმოდგენილი ისტორიულ–არქიტექტურული ანალიტიკური ინფორმაცია (სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა);
18. საპროექტო ფოტომონტაჟსა და რენდერებზე ღობე არ შეესაბამება ერთმანეთს. ამასთან ღობე ნაჩვენები უნდა იყოს გენგეგმასა და 0,00 ნიშნულის გეგმაზე;
19. არ არის წარმოდგენილი ბანერის ფოტო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსაუხრი საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ.

- 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.