ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3295340

ნომერი: AR1492542

თარიღი : 03.04.2017

გაცემის თარიღი : 02.06.2017

გაცნობის თარიღი : 02.06.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერისთავი , N 4 , (ნაკვეთი 02/022) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავითი ნიქაბაძე პ/ნ 53001001231
- თბილისი თემქა XI მ/რ I კვ. კორ. 4 ბ. 42

ორგანიზაცია:
- შპს "ჯი ი სი" კოდი: 400010117

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №643070 (ცვლილება №3157916 , 23.03.2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.04.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი–კომერციული);
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "დადუნა დიზაინი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჯი ი სი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400010117
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ნიკაბაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001001231

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1623.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1030.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9375.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5273.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 471.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 872.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1216.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 334.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 32.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1175.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 35378.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 31208.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4170.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.04
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.74
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1082.6/1623=0.66
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8185.2/1623=5.04
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 159.1/1623=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

AR1492542 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გვარი შესწორდეს
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობა, ავტოსადგომების მოწყობა და ერისთავის ქუჩიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთამდე გზების მოწყობა უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან; ასევე ატვირთეთ უფლებამოსილი პირის მიერ დამუშავებული დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმა, ხელმოწერილი და დამოწმებული შესაბამისი ბეჭდით (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, არსებული შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad

- ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი; საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
5.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.: ავტოსადგომები ნორმებთან შეუსაბამოა, გაითვალისწინეთ რომ თითოეულ ავტოსადგომს უნდა ჰქონდეს თავისუფალი გადაადგილების საშუალება; ავტოსადგომების ადგილები დაიტანეთ სტანდარტული სადგომების გაბარიტული ზომების მითითებით, ასევე დაიტანეთ სადგომებს შორის სავალი ნაწილის სიგანეც ნორმების შესაბამისად; ასევე 8-6 ღერძებში შენობის ნაწილები სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის თვითთმართველის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რაც შესაბამისი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია; ასევე გაითვალისწინეთ თანხმობის შემთხვევაშიც შენობა სცდება საკადასტროს დასაშვებ 1.40 მ-ზე მეტად;
7-8 და გ-დ ღერძებში ირღვევა ღიობების განთავსების წესი. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: (25.11.2011 N 12-55) ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე. დაშორება უნდა განისაზღვროს საკადასტრო საზღვრის მართობულად უმოკლესი მანძილიდან
შესაბამის გეგმებზე დაიტანეთ ხე ნარგავები და ხე ნარგავებიდან შენობამდე მანძილები. გაითვალისწინეთ: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 19 მაისის №10-40 დადგენილებით შევიდა ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილებაში. აღნიშნული დადგენილების 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავს შორის შეადგენს 3 მეტრს. -ხენარგაობის მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში წარმოდგენილი უნდა იქნას იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა . რისთვისაც საჭიროა უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნა (დენდროლოგიური პროექტი გენ-გეგმაზე დატანილი მოსაჭრელი ან გადასარგველი ხე- ნარგაობის ინვენტარიზაციით სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10სმ სიმაღლეზე.) წარუდგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების სამსახურს და წარმოადგინოთ მათ მიერ გაცემული თანხმობა , შესაბამისი გენ-გეგმაზე დატანილი მოსაჭრელი ან გადასარგველი ხე -ნარგაობის ინვენტარიზაციით (დოკუმენტაცია აიტვითოს" ფაილის მიმაგრების ველში)
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
7."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს შესაბამისად
8.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დამატებით წარმოსადგენია ქვაბულის გამაგრების პროექტი საკადასტრო საზღვრებისა და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების დატანით. დასკვნაში მიუთითეთ ასევე დაშორება მომიჯნავე შენობებამდე

სამსახური უფლებამოსილია დოკუმენტაციის კვლავ არასრულყოფილად გადმოგზავნის შემთხვევაში,განცხადება დატოვოს განუხილველი. საჭიროა გაითვალისწინოთ ხარვეზები და მითითებები სრულად და ისე გადმოაგზავნოთ ხელახლა განხილვაზე დოკუმენტაცია.

- 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.