ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3636819

ნომერი: AR1530131

თარიღი : 07.08.2017

გაცემის თარიღი : 25.10.2017

გაცნობის თარიღი : 25.10.2017

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა რჩეულიშვილი , N 11 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილ მგელაძე პ/ნ 61002008419
- ბათუმი ლუკა ასათიანის ქ. N 28 ბ. 24

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1850709
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "აერარქიტექტურა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404500269

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "თბილისის ექსკლუზივი 3"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204534370
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: არჩილ მგელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61002008419

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 670.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 532.73
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2580.32
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1470.25
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 68.07
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 350.47
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 231.91
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 459.62
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8773.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6881.17
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1892.58
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=301.9/670=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1840.71/670=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 131.73/670=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100, 102-ე მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1530131 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან თქვენი მხრიდან კვლავ არ არის გამოსწორებული სამსახურის 2017 წლის 22 სექტემბრის №3560239 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზები სრულად, აღნიშნული განაცხადი რჩება განუხილველი. საკითხის შემდგომი განხილვა იწარმოებს სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში.

გამოვლენილი ხარვეზები:

- შესაბამის ველში წარმოდგენილი უნდა იყოს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს არსებული ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელიც დამოწმებული იქნება შესაბამისი სპეციალისტის მიერ. იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიაზე ხდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, წარმოდგენილი უნდა იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების სამსახურის შესაბამისი თანხმობა/ნებართვა.

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა, მიუთითეთ გადაღების თარიღი.

3.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: წარმოდგენილი ნახაზებიდან დგინდება, რომ +23.50 ნიშნულის სართულზე მოწყობილია კონსტრუქციული კარკასი (კოლონები) და არა დეკორატიული ელემენტები.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის ასახული სწორად კოეფიციენტში. გაითვალისწინეთ, რომ კოეფიციენტი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით. მითითებული მაჩვენებელით კი აჭარბებთ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ კ-1 კოეფიციენტის პარამეტრს.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ, რომ ვერანდა და ლოჯია კ-2 კოეფიციენტში იანგარიშება 1/2-ით.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- პროექტით გასათვალისწინებელია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტი (პანდუსები, ლიფტები, კიბის უჯრედი, გასასვლელები, ღიობები და სხვა მოთხოვნები). 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება.
- გაუგებარია მეორე გვერდზე წარმოდგენილი გეგმა.
- სრულყოფილად მიუთითეთ ფართებს ფუნქციური დანიშნულება.
- გაითვალისწინეთ, რომ თითოეულ სადგომზე შესვლა და გამოსვლა უნდა მოხდეს შეუფერხებლად.
- "3-2" ღერძებში მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლემდეა შესაძლებელი ღიობების მოწყობა - თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს მიწისპირა და მიწისქვეშა სართულების განშლა შესაბამისი დასაბუთებით. +23.50 ნიშნულის სართულზე, ყველა დეტალზე დატანილი უნდა იყოს რაობა და შესაბამისი განმარტება.

8.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი უნდა იყოს მეტად უფრო მაღალი ხარისხის, რამოდენიმე ხედიდან გადაღებულ არსებულ ფოტოსურათზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი.

9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს ხარვეზების გათვალისწინებით.

• ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მისამართით გაგარინის ქ. №29ა–ში განთავსებულ შენობას ,,ქ. თბილისში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ნაგებობებისათვის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს 2007 წლის პირველი ოქტომბრის №3/181 ბრძანებით მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონა შედგება შემდეგი არეალისაგან: ა) ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი; ბ) ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი, სადაც დაუშვებელია ისეთი საქმიანობის წარმოება, რომლის შედეგად შეიძლება დაზიანდეს ძეგლი და მის ვიზუალურ აღქმაზე იმოქმედოს გავლენა. ამასთან, ძეგლის დაცვის ძირითადი პრინციპია მისთვის იმ თვისებების და მახასიათებელის, ასევე იმ გარემოს შენარჩუნება რომელიც განაპირობებს მის ისტორიულ, კულტურულ, მემორიალურ, ეთნოლოგიურ, მხატვრულ, ესთეტიკურ, მეცნიერულ ან სხვა ღირებულებებს. აღნიშნულის გათვალისწინებით და გამომდინარე იქიდან, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის შენობის ვიზუალურ დაცვის არეალში თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს.

• 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.