ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3844995

ნომერი: AR1573895

თარიღი : 30.01.2018

გაცემის თარიღი : 28.02.2018

გაცნობის თარიღი : 28.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

გარდაბანი , სოფელი თელეთი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამული მამულაშვილი პ/ნ 01011049175
- თბილისი ხეთაგუროვის ქ. 36 0102

ორგანიზაცია:

- პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც კოდი: 404481379

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N1877
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.12.2011

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3486688
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.08.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით დანელია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: kadarik,tuur.arhitektid

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენც
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404481379
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რუსლან აბაშიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62014000046

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1515.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 337.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 408.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 232.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 97.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 13.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 42.2
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 22.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1182.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1147.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 34.35
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 311.46/1515=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 342.6/1515=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1114/1515=0.7

"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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

მოგახსენებთ რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით მინიმალური მანძილია შენობიდან ნაკვეთის საზღვრამდე ყველა მხარეს 5 მეტრი, გარდა მთავარ ქუჩაზე (ჩრდილოეთის მხრიდან)

გზის ახლოს მდებარე ნაკვეთებისა, იმ შემთხვევაში, როდესაც მანძილი 10 მეტრია. შესაბამისად საჭიროა აღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს საპროექტო დოკუმენტაცია

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: დაფიქსირდეს #01/3866 (#3025671, 29.12.2016; #2764485, 09.08.2016; #3486688, 21.08.2017)

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: დაფიქსირდეს 21/12/2011

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ გეგმაზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია და აღნიშნულიდან ამოღებულ იქნას საკადასტრო საზღვრებს გარეთ ასახული სამუშაოები, აღნისნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილიც.

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით გადაღებული არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობში დამატებით საჭიროა იანგარიშოთ 4 ღერძის გარეთ, აუზის მიმდებარედ განთავსებული კიბის საფეხურები.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: დაფიქსირდეს ჭრილის შესაბამისად

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი გეგმარებით სარპოექტო შენობა სცდება II კლასის მახასიათებლებს, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მუხლი 67. II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლებით II კლასს განეკუთვნება შენობები რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7,00 მ-ისა და ვინაიდან შენობის შიდა სივრცეში არ ფიქსირდება არც კოლონები და არც საყრდენი კედლები, აღნიშნული მიზეზის გათვალისწინებით მაქსიმალური მალის 7,00 მ– ზე მეტია, და რადგან თქვენს მიერ კლასის განსაზღვრის კალკულატორში სწორად არ იქნა მითითებული შენობის მალის მაქსიმალური სიდიდე , ამიტომ შენობას ავტომატურად მიენიჭა II კლასი. საჭიროა დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია და მოიყვანოთ პროექტი II კლასს დაქვემდებარებულ ობიექტის მახასიათებლებთან შესაბამისობაში ან შესაძლებელია მისამართზე www.tas.ge ხელახალი განაცხადით დააყენოთ საკითხი და ლასის განსაზღვრის კალკულატორში სწორად შეავსოთ სარეკონსტრუქციო შენობის პარამეტრები შენობის მაქსიმალური მალის სიდიდე.
ასევე გეგმებზე სრულყოფილად დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მიბმის მანძილები, ასევე დოკუმენტაციიდან ამოღებულ იქნას საკაადსტრო საზღვრებს გარეთ ნაჩვენები სამუშაოები.

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილებზე დაიატნეთ საკადასტრო საზღვრები; ასევე ჭრილებზე დაიტანეთ მაქსიმალური ჩაღრმავების ნიშნული 0.00 ნიშნულის ქვევით; ასევე დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო აუზის ჭრილი.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე დაიატნეთ საკადასტრო საზღვრები.

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნას არსებულის სიტუაციის ფოტოსურათებზე დამუშავებული უკეთესი ხარისხის, აღქმადი ფოტომონტაჟი, გაბარიტული ზომისა და მასალის მითითებით.

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ კალენდარულ გრაფიკში სამუსაოთა დასახელების ნუსხაში #2 ნომრად მითითებული გაქვთ სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება, ხოლო დოკუმენტაციის მიხედვით ტერიტორიაზე არ არის განტავსებული სადემონტაჟო შენობა, საჭიროა დაკორექტირდეს აღნისნული და დოკუმენტაცია მოვიდეს ურთიერთ შესაბამისობაში.

აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი. თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება 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.