ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3861614

ნომერი: AR1582535

თარიღი : 07.03.2018

გაცემის თარიღი : 13.03.2018

გაცნობის თარიღი : 13.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბის მიმდებარედ , (ნაკვეთი 09/097);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი ანდრიაძე პ/ნ 01029002550
- თბილისი პეკინის გამზ. N 3 ბ. 9ა

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 440
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.04.2011

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2773
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.04.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო ომანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: გამა დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400230656

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ხუასინის სამშენებლო კომპანია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406075919
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბადრი ანდრიაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01029002550

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 484.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 258.71
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 859.43
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 357.52
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 52.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 54.02
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 176.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 219.39
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2807.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2164.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 642.75
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=258.71/484 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=704.51/484 კ2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=158.2/484 კ3=0.3

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

პირველ რიგში საჭიროა საკითხი დააყენოთ, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, რისთვისაც თბილისის არქიტეტურის ვებგვერდზე tas.ge-ზე უნდა აირჩიოთ შემდეგი ნომენკლატურა>>>ქალაქგეგმარება>>>ფუნქციური ზონის ცვლილება და შეავსოთ შესაბამისი ველები.

ასევე საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი

წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

აქვე გაითვალისწინეთ შემდეგი:
1 .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: ველი შეივსოს შესაბამისად: 16.09.2011

2 .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სატიტულო ინფორმაციაში შეთახმებული გრგ-ს შესაბამისად მიეთითოს ბლოკისა და საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნუმერაცია.

3 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია და საავტომობილო გვირაბისა და საყრდენი კედლების თავზე მოწყობილი გამწვანება ამოღებულ იქნას კ3 საანგარიშო ფართიდან.

4 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საყრდენი კედლის და ღობის კონსტრუქციული ნაწილები საჭიროა მოეწყოს მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაცვით.
-გეგმებზე მიუთითეთ ხელოვნური განივაებისთვის საჭირო შახტების ადგილმდებარეობა.
-შენობის ფუნქციის შესაბამისად შეირჩეს საცხოვრებელი ფართის დაკავებულობა

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

6. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.>:საექსპერტო შეფასების PDF ფაილი: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

აქვე გაცნობებთ არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს. თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს 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.