ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3924199

ნომერი: AR1593147

თარიღი : 17.04.2018

გაცემის თარიღი : 24.04.2018

გაცნობის თარიღი : 24.04.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , ველოტრეკის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკა მერაბიშვილი პ/ნ 01017039677
- თბილისი მ.ქანთარიას ქ. N 12 ბ. 16

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3359783
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.06.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვასილ ცომაია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჰელიქსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404855992

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ,პ,ს, "ვივა თაუერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405239610
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნუგზარ ჭაჭიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024072099

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8418.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3115.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 40469.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 25993.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4996.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2491.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 36.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6951.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 171900.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 154500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17400.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 59.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2907 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 36100 კ2=4.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2600 კ3=0,3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

№AR1593147 ელექტრონული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისშესახებ. პირველ რიგში საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ 27.06.2017წ. N206 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე და კ2 კოეფიციენტის განსაზღვრაზე. საკითხზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში წარმოადგინეთ შესაბამისად დამუშავებული სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია, მათ შორის:

1. Ø 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;

Ø საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის,

ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
2. 2017 წლის 01 იანვრიდანძალაშიშევიდასაქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებითდამტკიცებულიტექნიკურირეგლამენტი,,შენობა–ნაგებობისუსაფრთხოებისწესები“ (იხ. დანართი).
ზემოაღნიშნულიდადგენილებისმე-2 მუხლისპირველიპუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოქმედებავრცელდებამხოლოდკანონმდებლობისშესაბამისადგანსაზღვრულIII, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა დანაგებობებისდაგეგმარებაზე, მშენებლობასადამოვლა-პატრონობაზე. აქედანგამომდინარე, იმისათვის, რომსამსახურმაიმსჯელოსთქვენსმოთხოვნაზე[tm1] , საჭიროა, არქიტექტურულიპროექტიმომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის28 იანვრის#41 დადგენილებით დამტკიცებულიტექნიკურირეგლამენტის,,შენობა–ნაგებობისუსაფრთხოებისწესები“-სმოთხოვნათაგათვალისწინებით.
„მშენებლობის ნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის2009 წლის 24 მარტის #57-ედადგეილების47-ემუხლისპირველიპუნქტისშესაბამისად, II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობისარქიტექტურულიპროექტისშემადგენლობააგრეთვეუნდამოიცავდეს:
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის„შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზს:
დაკავებულობებსა დათითოეულიგამოყენებისაღწერას;
კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ს;
სიმაღლის შეზღუდვებს;
ფართობის შეზღუდვებს;
გარე კედლისღიობებისადმიმოთხოვნებს;
მოთხოვნებს გასასვლელებისადმი;
ხანძრისაგან დაცვისსისტემებისადმიმოთხოვნებს;
შენობის სართულებისგეგმებიუნდაიძლეოდესინფორმაციასსართულისძირითადიზომების, ოთახისან/დასივრცისფართობებისადამათიძირითადიზომების,
ასევეგასასვლელისაშუალებებისძირითადიზომებისშესახებ;
ავეჯის ან/დასხვააღჭურვილობისგანლაგებისგეგმები– „ტექნიკურირეგლამენტის– შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებისდამტკიცებისთაობაზე“ საქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებისშესაბამისად;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისდაკავებულობებისა და გასასვლელი საშუალებებისგეგმებს- მ1:200 ან/და მ1:100:
დაკავებულობის დატვირთვებს;
გზა-კიბეებისა დასხვაგასასვლელისაშუალებებისგამტარუნარიანობებს;
გასასვლელებს, გასასვლელთანმისადგომებს, გასავლელებსადაშენობიდანგამოსასვლელებს;
გასასვლელამდე სავალმაქსიმალურმანძილებს;
მისაწვდომობის სვლაგეზს;
საჭიროების შემთხვევაში, თავშესაფრისფართობებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებს;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისგზა-კიბეების, პანდუსების, მოაჯირებისადასახელურებისშესაბამისობასშენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებთანნახაზებისსახით- მ1:50 ან/და მ1:20;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის გეგმებს- მ1:200:
ცეცხლმედეგობის ხარისხიანმოთხოვნილგამმიჯნავებს;
გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებს;

შესაბამის ველ(ებ)ში„მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის2009 წლის 24 მარტის #57-ედადგეილების51-ემუხლისმიხედვით, წარმოდგენილუნდაიქნესსაექსპერტოშეფასებაარქიტექტურულიპროექტების„ტექნიკურირეგლამენტის– შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებისდამტკიცებისთაობაზე“ საქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითდამტკიცებულრეგლამენტთანშესაბამისობისთაობაზე.
აღნიშნულიშეფასებაწარმოდგენილიუნდაიქნეს შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობ(ებ)ისადადაკავებულობისდატვირთვებისშეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპებისშეფასებას;

დ) გასასვლელების, გასასვლელთანმისადგომების, გასავლელებისადაშენობიდანგამოსასვლელებისშეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისადასხვაგასასვლელისაშუალებებისგამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმიმოთხოვნებისშეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობებისშეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანიმოთხოვნილიგამმიჯნავებისშეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვისსისტემებისშეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემისფიქსირებულიმოწყობილობებისშეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებისშეფასებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკითხისშემდგომი განხილვაიწარმოებს შესაბამისი სრულყოფილი დოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციით წარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისი გადაწყვეტილება გეცნობებათ კანონით დადგენილვადაში.
ასევეგაცნობებთ, აღნიშნულგანაცხადზე გადახდილიდაჩქარებული მომსახურების საფასურის უკანდაბრუნებასთან დაკავშირებით საჭიროა შესაბამისი მოთხოვნით მომართოთქ. თბილისისმერიის სსიპთბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაგანცხადებას თანდაურთოთ ანგარიშისრეკვიზიტები, რომელზეცმოხდება თანხისდაბრუნება.

- 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.