ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3981302

ნომერი: AR1595046

თარიღი : 02.05.2018

გაცემის თარიღი : 25.05.2018

გაცნობის თარიღი : 25.05.2018

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #01/3866 (#3025671, 29.12.2016; #2764485, 09.08.2016; #3486688, 21.08.2017)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.09.2012

.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.: ნინო აბსანძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009014528

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1515.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 351.2
- .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).: 1392.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1147.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 244.95
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.25
- .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 და გაცნობებთ: იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა გაითვალისწინოთ შემდეგი:
1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ არსებული ხე-მცენარეებიდან საპროექტო შენობამდე მანძილები. არნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: -
3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: კონტირით მონიშნეთ საპროექტო არეალი
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული

ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც; აღნიშნული გაითვალისწინეთ ტერიტორიის კეთიმოწყობასთან მიმართებაში.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: მიუთითეთ უკიდურესი კონსტრუქციული ქვედა ნიშნული, წარმოდგენილი ჭრილების შესაბამისად.
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილი კ1 საანგარიშო კონტური არ შეესაბამება საპროექტო შენობის კონტურს აღნიშნული საჭიროა მოიყვანოთ საპროექტო გეგმასთან მიმართებაში, ამასთან გაითვალისწინეთ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი.
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 საანგარიშო კონტური (კროკი) დაიტანეთ "0.00" სართულის გეგმაზე
8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -საპროექტო ღერძები დაიტანეთ კოლონების შუა ღერძის ხაზზე, აღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო "4-4" ღერძთან მიმართებაში. ამასთან გაითვალისწინეთ: II კლასს განეკუთვნება:
ა) განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით
განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის
დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-მდე ფართობის (ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური
500 მ2-მდე ფართობის), 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან
საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა; შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონს ტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7 მ-ისა;
- ვექტორულ ფაილში სრულად დაიტანეთ საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზრვრები. კ1, კ2 და კ3 საანგარიშო კონტურებზე დატანილი საკადასტრო საზღვრები არ შეესაბამება ამონაწერში დაფიქსირებულ 1515 კვ.მ-ს, ასევე განახლებული წარმოდგენილი საკადასტრო საზღვრების შესაბამისად, მიუთითეთ მანძილები საპროექტო შენობიდან საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები.
9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დეტალურად დაიტანეთ ღერძებს შორის მანძილები.
10.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: -ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები RGB ან RAL კოდების მიხედვით;
11.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ არსებულ გარემოში დამუშავებული მეტად აღქმადი ფოტომონტაჟი
12.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს ხარვეზების შესაბამისად.
13.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძული ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით.
14. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - დაკორექტირდეს საჭიროების შემთხვევაში.
აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
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.

• აღნიშნულის შესახებ დადგენილი წესით ეცნობოს დაინტერესებულ მხარეებს და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.