ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4036006

ნომერი: AR1608815

თარიღი : 18.06.2018

გაცემის თარიღი : 26.06.2018

გაცნობის თარიღი : 28.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბის მიმდებარედ , (ნაკვ. 09/055);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მალხაზი ფავლენიშვილი პ/ნ 01009011590
- ბოლნისი ს. ბალიჭი

ნომენკლატურა :

- სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2773
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.09.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი აპარტამენტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ნანსყანი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ნიუ სითი დეველოპმენთ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205249248

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "თბილისის ტურიზმის ცენტრი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404905910
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მალხაზი ფავლენიშვილი, ზურა ფავლენიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009011590. 01009003128

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 429.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1529.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 262.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 82.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 150.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 247.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1587.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 928.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 658.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 329.1/600=0.5 კ-1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 928.9/600=1.5 კ-2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 168.4/600=0.3 კ-3=0.3
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 787.8

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1) ვინაიდან შეთახნებული გრგ-ს მიხედვით მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს სზ-3 ხოლო ელექტრონულ რუკაზე ფიქსირდება სზ-1 პირველ რიგში საჭიროა საკითხი დააყენოთ ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე და მხოლოდ ამის შემდგომ მოხდება საკითხის განხილვა

2) ამასთანავე საჭიროა პრიოექტი მოიყვანოთ შეთანხმებულ გრგ-სთან შესაბამისობაში სართულიანობის ნაწილში, კერძოდ:

„სართულიანობის ათვლა უნდა მოხდეს შენობის იმ მხრიდან სადაც არის რელიეფის შედარებით დაბალი ნიშნული.“ აღნიშნული კონკრეტული ჩანაწერი ეხება ყველა სართულს მიუხედავად იმისა ის არის თუ არა რელიეფში იმდენად შეჭრილი, რომ ჩაითვალოს მიწისქვეშა სართულად. შესაბამისად წარმოადგენილი პროექტის მიხედვით დგინდება,

რომ სცდებით გრგ-თი გათვალისწინებულ 3 სართულიან შეზღუდვას.

3) წარმოდგენილი მიწისპირა სართულის განსაზღვრის განშლები არასწორია და გადაამოწმეთ სრულად განაახლეთ შესაბამისად, ამასთანავე ვინაიდან ერთიანი კომპლექსის მოწყობა ხდება 4 ბლოკებად რომელთა შორის არის კავშირები და შენობები განთავსებულია საკადასტრო საზღვართან მიჯრით, მათ შორის მიწის ყველგან არსებობა გამორიცხულია.

4) ორ-ორი ბლოკი დაკავშირებულია ერთმანეთთან მიწისქვეშა სართულით როგორც კონსტრუქციულად ისე ფუნქციონალურად, ორი მიწის ნაკვეთზე ერთი შენობის განთავსება დაუშვებელია. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 57 დადგენილებით მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ მუხლი 13, პუნქტი 2-ის საფუძველზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს აქვთ სურვილი საკუთარი მიწის ნაკვეთების ტერიტორიაზე განათავსონ საერთო საკუთრების შენობა-ნა¬გებობა (გარდა ხაზობრივი ნაგებობისა), მაშინ ისინი ვალ¬დებული არიან გააერთიანონ საკუთარი მიწის ნაკვეთები და დაარეგისტრირონ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აღნიშნული არ ვრცელდება ინდივიდუალური განაშენიანების ტერიტორიებზე საზიარო კედლის მქონე საცხოვრებელი სახლის ან საერთო სარგებლობის სამეურნეო შენობა-ნაგე¬ბო¬ბების მშენებლობაზე.

5) გაცნობებთ, რომ განმცხადებელმა უნდა წარმოადგინოს თითოეულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალურად შედგენილი გამწვანების პროექტი შესაბამისი მიწის ნაკვეთის კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ფარგლებში. აქვე მოგახსენებთ, რომ მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბებისა და ქალაქ თბილისის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, გამწვანების პროექტის ფარგლებში სამსახური უპირატესობას ანიჭებს ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებით, ამდენად, განმცხადებელმა გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განსაზღვროს შემდეგი პროპორციით- 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი პირამიდული კვიპაროსის სახეობისთვის, ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის. დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა შეირჩეს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. წიწვოვანი ხის დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ფოთლოვანის შემთხვევაში-არანაკლებ 3.5 მეტრი. დარგული ნერგის გარშემოწერილობა უნდა აღემატებოდეს 14 სანტიმეტრს.

6) ვექტორული ფაილიდან ამოღებულ იქნას სხვა ბლოკების დეტალური ნახაზები და კროკები

7) სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განხილვას ზემოაღნიშნული ხარვეზების სრულად გამოსწორების და პროექტის შესაბამისობაში მოყვანის შემდგომ.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.