ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4272086

ნომერი: AR1621482

თარიღი : 19.09.2018

გაცემის თარიღი : 20.11.2018

გაცნობის თარიღი : 21.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წინამძღვრიშვილი , N 113ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ცისკარიშვილი პ/ნ 01005025751
- თბილისი დ.აღმაშენებლის გამზ. N 91

ორგანიზაცია:

- შპს ჰაშ თაგ ქონსთრაქშენ კოდი: 404534018

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3400059
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.07.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე ურუშაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჰაშ თაგ ქონსთრაქშენ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404534018

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჰაშ თაგ ქონსთრაქშენ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404534018
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ცისკარიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031003844

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 852.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 628.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2963.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1105.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 161.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 110.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 480.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 396.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 272.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 436.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8208.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6840.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1368.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 465.5/852-0.54 კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2048.79/852-2.4 კ2-2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 217.6/844-0.257 კ3-0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
- დამატებით წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (ხელმოწერილი, ბეჭედდარტყმული)(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების, ხე-ნარგავების ჩვენებითა და შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით);

- მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით

(ფორმულა H=L/Y); მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით, ასევე წარმოადგინეთ სქემა გაპით დადგენილი უკანა ეზოს გათვალისწინებით;
- მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციულ დასკვნაში არ არის აღნიშნული ყველა მომიჯნავე საკადასტრო ერთეული;

- კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტი არის მიწისპირა სართულის (ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, პირველი მიწისზედა სართულის) იატაკის ზედაპირის (მათ შორის კიბის, ტერასის, აივნის, ერკერის, გარდა სამანქანო პანდუსისა) გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი;

- საჭიროა გაითვალისწინოთ გაპით დადგენილი ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 მ2–ზე;

- კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი საჭიროა იანგარიშოთ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მუხლი 12-ის მიხედვით, თქვენს მიერ წარმოდგენილი კროკები არ შეესაბამება შენობის კონტურს, ასევე საჭიროა დაიტანოთ +13.90 ნიშნულზე არსებული სართულის სიმაღლე და კ-2 კოეფიციენტში იანგარიშოთ შესაბამისად;
- ფასადებზე დაიტანეთ საკადასტრო წითელი ხაზები და ასევე ღიობების თავის ნიშნულები, დაცული იქნეს შენობის განთავსების წესი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილები 30-ე მუხლის შესაბამისად, +13.90 ნიშნულზე ტერასით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა;
- დამატებით წარმოდგენილი იქნეს ჭრილები სამანქანე და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა გადაადგილების პანდუსების ჩვენებით, პანდუსების საწყისი და მაქს. ნიშნულების მითითებით, ასევე საჭიროა ჭრილები დაინომროს და სრულყოფილად იქნეს დატანილი საკადასტრო წითელი ხაზები;

- წარმოდგენილი იქნეს ფოტომონტაჟები რეალურ განაშენიანებაში ჩვენებით და მითითებული იქნეს მასალა, ზომები, ნიშნულები, სახურავის მასალა, საღებავის ფერის კოდი საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;
- წარმოადგინეთ სრულყოფილი გენ-გეგმა, დამუშავებული ტოპოძირზე, ასევე დაიტანეთ გაპით დადგენილი განშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის);
- დასაზუსტებელია ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელბი (მაგ. საერთო ფართობი არ შეესაბამება საექსპერტო შეფასებაში მითითებულს);

- წარმოდგენილი იქნეს ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა;

ამასთან გაცნობებთ, რომ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილი არის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება მითითებული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ. ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge