ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4246336

ნომერი: AR1640707

თარიღი : 29.10.2018

გაცემის თარიღი : 02.11.2018

გაცნობის თარიღი : 02.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მესხეთის ქ.N113 (112ა);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამი მამულაშვილი პ/ნ 13001052718
- გურჯაანი ს. კარდენახი

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4115249
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.08.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვახტანგი ტაბატაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს არქდეკორი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406106592

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამი მამულაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001052718

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 145.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 484.75
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 330.88
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 26.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 125.43
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1764.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1693.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 70.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 145,60/500=0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 419,65/500=0,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 271,93/500=0,1

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების 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:

1."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა(ს.კ.N 01.01.744) კანალიზაციის მილი, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე ასევე მიუთითეთ ღერძებს შორის მანძილები

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას განახლებული, დღეის მდგომარეობის ამსახველი სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, გადაღებული სხვადასხვა რაკურსითა და თარიღის დაფიქსირებით.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გადამოწმდება შესაბამისი დაკორექტირებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, რის მიხედვითაც უნდა იქნას წარმოდგენილი საანგარიშო კროკებიც ვექტორულ ფაილში. იხელმძღვანელეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 11, 12, 13 მუხლების შესაბამისად.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი პროექტი გეგმარებით-მოცულობითი თვალსაზრისით არ შეესაბამება ორბინიან

საცხოვრებელ სახლს. საჭიროა დაკორექტირდეს შენობის გეგმარება და მოყვანილ იქნას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციასთან შესაბამისობაში. ასევე, გეგმებზე ასახეთ საკადასტრო საზღვრები და მიუთითეთ მანძილები საკადასტრო საზღვრებსა და საპროექტო შენობას შორის.
6.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათებზე დამუშავებული განახლებული ფოტომონტაჟი, სადაც საპროექტო შენობა გამოჩნდება მთლიანად არსებულ გარემოში; დეტალურად გაბარიტული ზომების, ნიშნულების, მასალებისა და საღებავის საერთაშორისო კოდის (RGB; RAL) მითითებით.
.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი და ყველა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.
7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: 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); სადაც: ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს; ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის; გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს,რომლის მნიშვნელობაა: 0.4 4. H–ის და L –ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით; • საზოგადოებრივი საზღვრები: განისაზღვროს ჩრდილო-აღმოსავლეთით და სამხრეთ-დასავლეთით, გზის მხრიდან გაპის ჩანაწერის მიხედვით.
8.ასევე საჭიროა განაცხადი ატვირთოთ ტექნიკური ხარვეზის გასწორებაზე და 10.08.2018წ. №4115249 ბრძანებაში საპროექტო ობიექტის გრაფაში დააფიქსიროთ _ ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
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.

• 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.