ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4358633

ნომერი: AR1646217

თარიღი : 26.11.2018

გაცემის თარიღი : 08.02.2019

გაცნობის თარიღი : 09.02.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , II ზონა ; ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , ზონა II ; ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , ქუჩა მუხრან მაჭავარიანი , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კაჭარავა პ/ნ 26001010295
- ქ.თბილისი ბესარიონ ჟღენტის 5

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბ01.011827615
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.10.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს. ,,მწვანე სახლი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405073619

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "მმბ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205047741
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბადრი ჩანჩიბაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024010811

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1654.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 654.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8676.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4278.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1150.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 729.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1265.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 33.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1219.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 32110.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 24200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7910.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.36
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.06
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 659,2/1654=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6089,0/1654=3,7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 435.9/1654=0.3

"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, 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:

ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი და კონფიგურაცია, საჭიროა პირველ რიგში შევიდეს ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში, განახლებული საკადასტრო მონაცემების ასახვით.

ასევე გაითვალისწინეთ: ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება N ბ01.011827615 03/10/2018წ. - ში არ არის დაფიქსირებული გადასახდელი თანხის ოდენობა, საჭიროა პირველ რიგში მოითხოვოთ აღნიშნული თანხის დაფიქსირება შესაბამის სამსახურში და წარმოადგინოთ მისი სრულად დაფარვის ქვითრები.
ვინაიდან ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან მიწის ნაკვეთს აქვს შეზღუდვა დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, საჭიროა მოხსნას შეზღუდვა და აღარ ფიქსირდებოდეს.

წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, აუცილებელია მთლიან შენობაზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები. დაუშვებელია ლესვა/ღებვა შენობის მცირე ნაწილზეც კი.

ამასთანავე წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან.
ამ ეტაპზე გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები:
1.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). : - ანგარიში არასწორია; კ1,კ2 განაშენიანების კოეფიციენტების დათვლის დროს საჭიროა განსაზღვროთ მიწისქვეშა სართული - სართული, რომლის ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით). დათვლილი უნდა იყოს ყველა მიწისქვეშა სართულზე 0,00 ნიშნულს ქვევით.
2. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა - მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზით. გადამოწმდება შესწორებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.
3. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
დ)შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
ბ) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

4. 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:
ა. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
ბ. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
გ. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
დ. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
ე. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

5.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.
6.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება - არ არის დამაკმაყოფილებელი - შინაარსობრივად მწირია, ექსპეტიზა უნდა მოიცავდეს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ანალიზს, შეფასებასა და დაკვნას. დასკვნაში არ არის ანალიზი დატვირთვებზე როგორიცაა ქარის, თოვლის სეისმური და სხვა. არ არის მოყვანილი საკანონმდებლო ბაზა (წესები, ნორმები და სტანდარტი); ასევე არ ახლავს ექსპერტის პირადობისა და კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტები (დიპლომი).

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.