ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4340293

ნომერი: AR1654594

თარიღი : 11.01.2019

გაცემის თარიღი : 17.01.2019

გაცნობის თარიღი : 19.01.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბისკენ მიმავალ გზასა და ვაშლიჯვარს შორის, (უბანი I, ნაკვეთი N6);

დამკვეთი-განმცხადებელი

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

ნომენკლატურა :

- სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.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 (არსებობის 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).: 399.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1490.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 768.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 183.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 101.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 179.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 258.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4986.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3258.09
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1728.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .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). : 928.8/600=1.5 კ-2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 160.5/600=0.3 კ-3=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, "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. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დააზუსტეთ ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება და მიუთითეთ სექტორის და შენობის ნომერი დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ფოტომასალა სხვადასხვა ხედებით ფიქსაციის თარიღის მითითებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასრული სართული წარმოადგენს სართულს, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის ზედაპირის ნიშნულიდან ჭერის ზედაპირამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა. შესაბამისად, წარმოდგენილი სახით +9.90 სართულზე იატაკის ზედაპირის ფართობი უნდა იქნას შეყვანილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 საანგარიშო ფართობში, ან უნდა იქნას დაცული ზემოაღნიშნული არასრული სართულის პარამეტრი.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: მიუთითეთ მანძილები საკადასტრო საზღვრებიდან აივნებამდე.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ფოტომონტაჟი უნდა იქნას შესრულებული მხოლოდ საპროექტო შენობის გათვალისწინებით.

6. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

7. საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ შეთანხმებულგრგ-სთან შესაბამისობაში სართულიანობის მხრივ, 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.

გაითვალისწინეთ, 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.