ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4560451

ნომერი: AR1683755

თარიღი : 18.06.2019

გაცემის თარიღი : 25.06.2019

გაცნობის თარიღი : 26.06.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- საბა მებაღიშვილი პ/ნ 01030052661
- თბილისი გ.მაზნიაშვილის ქ. N 37/36

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4495541
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი და დამხმარე ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა მებაღიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნიკოლოზი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401971354
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბექა დეისაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001055619

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2262.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 406.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 406.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 406.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1953.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1552.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 401.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 251+155.3=406.3 კ1=406.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 251+155.3=406.3 კ2=406.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 575.9 კ3=0.2 (დადგენილი 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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დადგინდა საწყობისათვის და დამხმარე ნაგებობისთვის (საყრდენი კედელი) ამჟამად წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად საპროექტო შენობა ნაგებობები თავისი ვიზუალისა და გეგმარების გათვალისწინებით, და ამასთან მოთხოვნის ტექსტსა და ექსპლიკაციაში მითითებული ინფორმაციის თანახმად იგეგმება ავტოსადგომის მოწყობა, საჭიროა განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება ან საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილ იქნას დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში მითითებული ფუნქციის შესაბამისად.
აღნიშნულის გათვალისწინებით გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი, განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენისას გაითვალისწინეთ, რომ 2014 წლის 6 იანვრის, საქართველოს მთავრობის № 41 დადგენილების შესაბამისად, შენობის შესასვლელში გათვალისწინებულ უნდა იქნას შშმპ პანდუსი.
ასევე არქიტექტურული პროექტი სჭიროა დამუშავებულ იქნას ისე რომ დაცულ იქნას მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები (უკანა ეზოსთვის) და ასევე ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი. (იხ. დანართი გადმოგზავნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების სტადიაზე).

აქვე მოგახსენებთ, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისასვლელი გზა, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობადამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით. აქედან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მისასვლელი გზის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ამასთან 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:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;
6. საინფორმაციო დაფასა და რენდერს (არსებული მწვანე ნარგავების რაოდენობების, სახეობების მითითებით), რომელიც ვიზუალურად უნდა გამოისახოს მაკეტის ან/და ფოტომონტაჟის სახით.

ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობა ს/კ N 01.01.834, შპს „ჯოეჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ს საკუთრებაში არსებული მილსადენი8, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას აღნიშნული ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრის თანხმობა თანდართულ დამოწმებულ გენ გეგმასთან ერთად.

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით გადაღებული ფოტოსურათები.

.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, სართულიანობა,....მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა; შენობის ტიპი –/კარკასული, მომოლითური...../ და შენობის საძირკვლის ტიპი –/წერტილოვანი, ლენტური../;

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ 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.