ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4688940

ნომერი: AR1708471

თარიღი : 23.09.2019

გაცემის თარიღი : 27.09.2019

გაცნობის თარიღი : 27.09.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანის VII და VIII მ/რ-ს შორის (ნაკვ.6/7);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერი თომაშვილი პ/ნ 01030038741
- თბილისი დავით ყიფიანის ქ. N 24ა

ნომენკლატურა :

- ავტოსამრეცხაო
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4583201
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.07.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსამრეცხაო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა გოგოჭური

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ვეტ-დეზ-ნოვაცია

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204563784
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ თომაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030038741

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1042.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 269.49
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 266.35
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 266.35
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1401.34
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1239.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 161.69
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=195.27+74.25=269.52/1042=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=195.27+74.25=269.52/1042=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=206.28/1042=0.2

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:

თქვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №39-18 (15.03.2019) დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში, საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს,რომლებშიც დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.
ვინაიდან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში,საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტის განთავსება დასაშვებია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით, აღნიშნულისათვის საჭიროა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს, ოფიციალურ პორტალზე Urban.tbilisi.gov.ge-ზე.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო დასკვნის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების გათვალისწინებითმიღებული დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ მიეცემა სამსახურს შესაძლებლობა

იმსჯელოს ხელახლა თქვენს საკითხთან დაკავშირებით.

საპროექტო დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზების შესახებ ამ ეტაპზე პირობითად რეკომენდაციის სახით გიდგენთ ხარვეზებს ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია გეცნობებათ ზემოაღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

პროექტით გათვალისწინებული იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ საპროექტო ობიექტთან მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს მთავარი ქუჩიდან. დაცული იქნეს ჩაუხედაობის პრინციპი.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: -წარმოდგენილი უნდა იქნას სატრანსპორტო საშუალებათა მოძრაობის სქემა (ძირითადი ქუჩიდან შესვლა გამოსვლა) ისრების საშუალებით (რომელიც შეთანხმებულიაიქნას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან) ;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა საქალაქო სამსახურთან შესათანხმებლად 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;

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები დღეის მდგომარეობით გადაღებული , რომელზეც კონტურის სახით უნდა იქნას მონიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთის არეალი, რომელზეც მეტი თვალსაჩინოებისათვის ვეკუას ქუჩას უნდა მიეწეროს ქუჩის დასახელება ;

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოსადგენია ვეკუას ქუჩას მხრიდან გადაღებული ფოტოსურათის საფუძველზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი;

მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის გიხსნით საჭირო ველებს);

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

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.