ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4692779

ნომერი: AR1708646

თარიღი : 25.09.2019

გაცემის თარიღი : 01.10.2019

გაცნობის თარიღი : 01.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ზაზიაშვილი , N 40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ კურცხალია პ/ნ 01017013507
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. კორ. 3 ბ. 16

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4591067
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.07.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ კურცხალია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "NBS group"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404966293

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "პიემ კაპიტალი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406233188
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანა ჩხეიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019011342

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 320.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 140.31
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 467.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 221.15
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 30.05
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 64.25
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 98.55
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 53.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1648.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1283.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 365.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=140.3=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 270.5 =0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 96.3 =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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

1 .მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. აღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახურის შეფასებით საპროექტო შენობა, როგორც ვიზუალური თვალსაზრისით ასევე გეგმარებით არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ორბინიან საცხოვრებელ სახლს, აღნიშნული შენობა სავარაუდოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით იმისათვის რომ სამსახურმა შეძლოს თქვენი საკითხის ხელახლა განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაცია მოიყვანოთ №№ 4591067ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან შესაბამისობაში.

2 .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სრულად შეავსეთ ნომენკლატურის მიხედვით

3 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: განსხვავებული ფერით დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და უკანა ეზოს საზღვარი. 2-1 ღერძებში შენობის ნაწილი სცდება საკადასტრო საზღვარს, ასევე 3-2 ღერძებში სამხრეთ ნაწილში. დაკორექტირდეს გენ.გეგმა ხარვეზების შესაბამისად

4 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად

5 .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ დღეის მდგომარეობის ამსახველი, დათარიღებული, არსებული ფოტოსურათები სხვადასხვა კუთხის ფიქსაციით, შორი და ახლო ხედებით.

6 .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: არასრული სართული – სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის ზედაპირის ნიშნულიდან ჭერის ზედაპირამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა. თქვენს მიერ წარმოდგენილ ჭრილში მესამე სართულის სიმაღლე 2,35, ხოლო კად ფაილის გადამოწმების შემდეგ დადგინდა, რომ რეალური ჭერის სიმაღლე 2,8 მეტრია, შესაბამისად არ წარმოადგენს არასრულ სართულს.

7 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დათვალეთ შესასვლელის წინ არსებული სრული საზაფხულო სივრცის 1/3 და მესამე სართული(ან შეცვალეთ მესამე სართულის ჭერის სიმაღლე)

8 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 1. შენობის ნაწილები მოაქციეთ თქვენს საკადასტრო საზღვრებში 2.მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. წარმოდგენილ გეგმებში აივნებით ირღვევა მიჯნის ზონები

9 .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: კად ფაილის გადამოწმების შემდეგ დადგინდა, რომ მესამე სართულის სიმაღლე არ ემთხვევა თქვენს მიერ ჭრილში მითითებულ ზომებს. მოიყვანეთ შესაბამისობაში

10 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად

11 .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შენობის გეგმარება და ვიზუალი შესაბამისობაში მოვიდეს N4591067 ბრძანებით შეთანხმებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან.

12 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად

13 .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39, მუხლი 31: L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის. დაკორექტირდეს აღნიშნულის შესაბამისად. ამასთანავე დათვალეთ სიმაღლე უკანა ეზოდანაც

14 აჩვენეთ ავტომანქანების სატრანსპორტო სივრციდან ავტოფარეხამდე მისვლის სქემა მეზობელი ნაკვეთების გავლის გარეშე
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წრმოადგენთ 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.