ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4899133

ნომერი: AR1736109

თარიღი : 29.02.2020

გაცემის თარიღი : 13.03.2020

გაცნობის თარიღი : 14.03.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N 17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილი ხვედელიანი პ/ნ 01008016998
- არაყიშვილის ქ#14

ორგანიზაცია:

- შპს"ექსინპრო" კოდი: 202294338

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4792410
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.12.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400117235

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ექსინპრო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202294338
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: არჩილ ხვედელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008016998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2410.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 365.34
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 723.08
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 713.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 10.08
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3637.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3527.32
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 110.23
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა-ნაგებობა 04/1 კ1= 89.34/2410=0.03 შენობა-ნაგებობა 01/1 კ1=278.09/2410=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა-ნაგებობა 04/1 კ2=177.93/2410=0.07 შენობა-ნაგებობა 01/1 კ2=563.58/2410=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1160.56/2410=0.5

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:
1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო გენგეგმა წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩვენებით. გენგეგმაზე ასახეთ უკანა ეზოს განაშენიანების რეგულირების ხაზი (ბრძანება № 4792410) AR1697512 განაცხადზე გადმოგზავნილი დანართის შესაბამისად და გაითვალისწინეთ - დაუშვებელია უკანა ეზოს არეალში შენობის, ან მისი ნაწილის განთავსება. გენგეგმაზე ასახეთ საპროექტო შენობების სახურავი, დაიტანეთ გამწვანება და კეთილმოწყობა.
- გენგეგმაზე შესაბამისი ნომრით დაიტანეთ ყველა ის მწვანე ნარგავი, რომელთა მოჭრა-გადარგვაზეც გაქვთ თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპლაიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 09/12/2019 წლის #18-01193432474 წერილის თანახმად; და დაიტანეთ მიწის ნაკვეთზე არსებულ დანარჩენ ნარგავებსა და საპროექტო შენობებს შორის მანძილები. გაითვალისწინეთ, რომ დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 3 მეტრს; ბუჩქების შემთვევაში 1.5 მეტრს.
- 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:
-კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
-გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
-გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
-გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
-გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;
2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას განახლებული, დღეის მდგომარეობით არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, გადაღებული სხვადასხვა რაკურსით, შორი და ახლო ხედებით, თარიღის დაფიქსირებით.
ფოტოსურათზე კონტურის სახით მონიშნეთ საპროექტო შენობების განთავსების ადგილები.
3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ახალი საპროექტო შენობების ნახაზებზე მითითებული ექსპლიკაციიდან ამოღებული იქნას არსებული შენობების 01/1-ისა და 04/1-ის წარწერა-დასათაურებები.
- ყველა ნახაზი წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრების დატანით და საპროექტო შენობასა და საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილების დატანით, ასევე არსებულ და საპროექტო შენობებს შორის მანძილების დატანით. ასევე გეგმის ნახაზებზე ასახეთ სართულებს შორის დამაკავშირებელი კიბეები.
- წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად საპროექტო შენობა (1) სცდება მეორე კლასის პარამეტრებს. გაითვალისწინეთ - II კლასს განეკუთვნება: განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ2-მდე ფართობის), 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა; შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონს ტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7 მ-ისა.
საპროექტო დოკუმენტაცია მოყვანილი იქნას კანონთან შესაბამისობაში.
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველები შეავსეთ ჩაშლილი სახით, ცალ-ცალკე შენობების მითითებით და შემდეგ ჯამური მაჩვენებელი (საპროექტო შენობა 1 + საპროექტო შენობა 2 + არსებული შენობები).
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველები შეავსეთ ჩაშლილი სახით, ცალ-ცალკე შენობების მითითებით და შემდეგ ჯამური მაჩვენებელი (საპროექტო შენობა 1 + საპროექტო შენობა 2 + არსებული შენობები).
6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სქემები წარმოდგენილი იქნას ყველა სამეზობლო მიჯნის მხრიდან, № 4792410 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის შესაბამისად.
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი და ყველა შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია შესწორდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების შესაბამისი ველები გადამოწმდება მითითებული რეკომენდაციით დაკორექტირებული საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.
7. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - ინტერნეტი და სანიაღვრე ქსელი. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრების მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა (გენგეგმები).
იმის გამო, რომ საპროექტო დოკუმენტაციამ შესაძლოა განიცადოს ძირეული ცვლილებები, სამსახური საკითხს სრულად ვერ განიხილავს და სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, საკითხის ხელახლა განხილვისას, მოთხოვნილი სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობისა და ახალი გარემოებების გათვალისწინებით გამოვლენილი ხარვეზების შესახებ შესაბამისი ინფორმაცია გეცნობებათ დამატებით.
აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა 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.