ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5010457

ნომერი: AR1740597

თარიღი : 29.06.2020

გაცემის თარიღი : 03.07.2020

გაცნობის თარიღი : 11.07.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , კორპუსი N5 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ოთარ ჯანაშვილი პ/ნ 12001008785
- თბილისი ვაზისუბნის დას. 1 კორპ ბ-70

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4494528
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნათია ბარნაბიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "მოლი პლიუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406284248
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ ჯანაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 12001008785

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1430.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 766.44
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5843.88
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2255.07
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 426.56
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 550.77
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 676.29
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 32.85
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1902.34
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 99608.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 82408.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 31.79
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.59
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=766.44/1430=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3648.77/1430=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=386.49/1430=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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:
1....საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები N01.01.755(სახელმწიფო) და N01.00.084(თვითმმართველი ერთეული) N 01.00.287(ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი) N01.00.038(შპს ახტელი). საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრეთა თანხმობები და დამოწმებული გენგეგმა.
2....არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტოსურათები. წარმოადგინეთ ტერიტორიის გარჩევადი ფოტოსურათები ჩრდილოეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრციდან
3.....განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ვრცლად ჩამოაყალიბეთ განმარტებითი ბარათი საპროექტო ტერიტორიისა და საპროექტო შენობის აღწერით
4.....ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : "1" ღერძის გარეთ ა-ბ ღერძებში არსებული ფართი დაანგარიშდეს კოეფიციენტში
5....ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა-ნაგებობა, ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის,__ თქვენს მიერ წარმოდგენილი კროკის მიხედვით კოეფიციენტში დაანგარიშებულია გადახურული ფართი. დააკორექტირდეს აღნიშნული.

6.....შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ გეგმებზე საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები. დაიტანეთ ტროტუარის კონტური. ტროტუარის არარსებობის შემთხვევაში ჩრდილოეთით საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა არ არის მისაღები. "ა" ღერძის გარეთ სახურავი მოექცეს საკადასტრო საზღვრებში
7.....შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ვიზუალი მოცულობის და მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, აუცილებელია შენობის ფასადების ზედაპირის მოპირკეთება ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალებით.
8.....ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის ფოტომონტაჟი , რენდერები და "სავიზიტო სურათები"
9.... .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;

10....არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დამატებით წარმოსადგენია ექსპერტის მონაცემები.
11....საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოდგენილი კვლევა ატვირთეთ შესაბამის ველში, ხოლო ამ ველში საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.
12....ჭრილებსა და გენერალურ გეგმაზე დაიტანეთ საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის მანძილები, დაიტანეთ ტროტუარი. ტროტუარის არარსებობის შემთხვევაში ჩრდილოეთით საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა არ არის მისაღები.
13.....გენარალურ გეგმაზე აჩვენეთ როგორ ხდება მოხვედრა ტერიტორიაზე და სამანქანო პანდუსზე.
14..... შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა: სიმაღლე იანგარიშეთ ორივე საზოგადოებრივი სივრციდან.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.