ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5589867

ნომერი: AR1844257

თარიღი : 14.08.2021

გაცემის თარიღი : 09.09.2021

გაცნობის თარიღი : 20.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბის მიმდებარედ , სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, (ნაკვეთი 1/12);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ინასარიძე პ/ნ 01024037142
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ბუდაპეშტის ქუჩა, N 11, ბინა 19

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20193318 (N395; 22.11.2019 წ.)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მერაბიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ინასარიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 57001013100

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1257.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 808.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 827.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 598.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 183.4
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 45.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2256.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1521.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 735.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 405.7 / 1257 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 496.6 / 1257 = 0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 593 / 1257 = 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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ავტორის, შ.პ.ს. "ლისი ფო" და ს.ს. "ლისი ლეიქ დეველოპმენტ"-ის წერილობითი დადასტურება რომ დაპროექტებული შენობა ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის "LISI VILLAS" ხასიათს შეესაბამება და არ არღვევს კონცეპციას.

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
ველში დამატებით მიეთითოს მიწის ნაკვეთის სექტორი და ნომერი შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ არის მისაღები, რადგან ხელმოწერა კომპიუტერული მანიპულაციითაა შესრულებული. წარმოადგინეთ დასკანერებული ხელმოწერილი დოკუმენტი.

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას განახლებული, დღევანდელი მდგომარეობით არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, თარიღის დატანით.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) :
გადამოწმდება კორექტირებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

კ-1 კოეფიციეტნის საანგარიშო ფართბის კროკი არ შეესაბამება საპრეოქტო ობიექტს, კროკი საჭიროა მოიწაცვდეს შენობას და კედლებს გარე კონტურში, კედლის სრულ სისქეს.

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-2 კოეფიციეტნის საანგარიშო ფართბის კროკი არ შეესაბამება საპრეოქტო ობიექტს, კროკი საჭიროა მოიწაცვდეს შენობას და კედლებს გარე კონტურში, კედლის სრულ სისქეს.
კ-2 კოეფიციეტნის საანგარიშო ფართობში დამატებით შეიყვანეთ „ა“ ღერძსა და „1“ ღერძის გადაკვეთაასთან მდებარე კედელი, ასევე შეყვანილ იქნას „1“ ღერძე მდებარე საჰაერო შახტის ფართობი.

8. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
გეგმები საჭიროა სრულად დამუშავდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად, გეგმებს თან დაერთოს 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.

9. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
დამატებით წარმოდგენილი იქნას დღევანდელი მდგომარეობით არსებული სიტაუციის ამსახველ ფოტოზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი, ფასადზე გამოყნებული მასალების სპეციფიკაციის დატანით, შესაბამისი ფერების (RAL ან RGB) საერთაშორისო კოდების დატანით.

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

11. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე. საექსპერტო შეფასებას თან უნდა ეხლდეს ექსპერტის კვალიფიკაციისა და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

12. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
აღნიშნულ ველში წარმოდგენილი იქნას სსიპ ქ. თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და ქ. თბილისის პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

13. 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;

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.