ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5888693

ნომერი: AR1874321

თარიღი : 27.01.2022

გაცემის თარიღი : 08.04.2022

გაცნობის თარიღი : 08.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბეღლეთი , N 57 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა კლიმიაშვილი პ/ნ 01002002838
- თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 18 ბ. 125

ორგანიზაცია:

- შპს სერვისი კოდი: 211383304

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5464973
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.06.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლეილა აქიმიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: "არქილენდი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405304665

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სერვისი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211383304
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალვა კლიმიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002002838

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 332.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 125.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 390.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 183.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 87.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 104.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 16.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 981.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 796.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 185.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 125,3 კვ.მ კ1=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 251,4 კვ.მ კ2=0,7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 111,5 კვ.მ კ3=0,3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 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:
- სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან. საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგენილი უნდა იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
-"ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: განაცხადიდან ამოღებული იქნას მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი, ცხრილი.
-სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაფიქსირდეს- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

-საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: მიწის ნაკვეთის სქემატური გეგმა წარმოდგენილ იქნას შემდეგი სახით - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით დადგენილ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით; დაიტანეთ გამწვანება და კეთილმოწყობა. გენგეგმაზე დაიტანეთ ყველა არსებული ხე-ნარგავი ტოპო გეგმის შესაბამისად და დაოტანეთ საპროექტო შენობასა და ნარგავებს შორის მანძილები. (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).
-არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის უახლესი სიტუაციის ფოტომასალა, თარიღის ფიქსაციით.
-ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ შენობის განაშენიანების ფართობი.
გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად:
სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით
შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.
განმარტება: II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები: 500 მ2მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 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 კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 7 მ-ისა;
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში მიუთითეთ შესაბამისი ფართობი.
-ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილ იქნას კ2 დაზუსტებული საანგარიშო კონტურები ვექტორულ ფაილში, გრაფა შეავსეთ საანგარიშო კონტურების შესაბამისად.
-შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: +6.4 ნიშნულზე ტერასას მოაჯირის გარეთ მიეთითოს „არაექსპლუატირებადი ფართი“.
-შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.
-შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას № 5464973 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის შესაბამისად. გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის (და არა სხივის სახით) განსაზღვრით/ჩვენებით.
-სამსახურში დაცული მონაცემების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ღვარცოფული ზონა, რომლის თაობაზე არაფერია ნათქვამი გარემოს ეროვნული სააგენტოს პოზიციასა, გეოლოგიურ კვლევასა და საექსპერტო შეფასებაში, შესაბამისად წარმოძგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტაცია აღნიშნული ინფორმაციის ასახვით და დამატებითი ღონისძიებების (საჭიროების შემთხვევაში) მითითებით.
-წარმოსადგენია კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება.
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.

• 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.