ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6892391

ნომერი: AR11003395

თარიღი : 23.01.2024

გაცემის თარიღი : 20.02.2024

გაცნობის თარიღი : 20.02.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი წავკისი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა ხვიბლიანი პ/ნ 01017056585
- თბილისი ა.ფურცელაძის ქ. N 14 ბ. 51

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 287
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი N9
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით პაპიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ენ სი დი ოქროყანა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405255003

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ენ სი დი ოქროყანა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405255003
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ პაპავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024037853

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 619.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 305.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 600.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 458.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 109.2
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 32.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2112.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2008.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 103.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-304.9/619=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=499.9/619=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=273.3/619=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5243983
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.12.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5243983 (№ 6218882 29/11/2022)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.12.2020

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტეთ დაგეგმილი

ცვლილებების შესახებ დეტალურად.

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები
II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები
ა) 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;

მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სართულების იატაკის ზედაპირების ჯამური ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. მიწისპირა და მიწისზედა სართულის (მათ შორის ერკერის, კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის) იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად; -ვერანდის, აივნის, ლოჯიის იატაკის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3- ით. -განგიმარტავთ :ვერანდა არის- გადახურული, ერთი ან ორი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული ან კედლებით შემოუსაზღვრავი და ღია მხრიდან/მხარეებიდან მოაჯირით შემოკავებული სივრცე.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაზუსტდეს გაითვალისწინეთ

.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.

ვინაიდან ხდება კ2 ფართის მატება შესაბამისად მოსაკრებელი გადახდილ უნდა იქნეს კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის სხვაობის მიხედვით 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით.
წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი მისი წარმოდგენის შემდგომ შესაძლებელი იქნება კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასების განხილვა.

გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.