ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2346937

ნომერი: AR1352600

თარიღი : 29.10.2015

გაცემის თარიღი : 17.12.2015

გაცნობის თარიღი : 17.12.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ც. დადიანი , N 265-267 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჯაბა ნოზაძე პ/ნ 57001016740
- ა. ყაზბეგის 34-ის შიდა კვარტალი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2039753 (განკარგულება 315 28.07.2015)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სექტორი 2)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თინათინ კოშაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დმ სტუდია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404862038

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ლდ დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405003099
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯაბა ნოზაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 57001016740

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1049.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 617.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4188.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2306.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 413.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 197.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 305.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 965.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12723.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9880.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2843.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 353.1 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2844.8 კ2=2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 200.4 კ3=0.2

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად განმეორებით ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

სამსახურის შეფასებით, წარმოდგენილი პროექტის ვიზუალური მხარე კვლავ არ არის მისაღები და საჭიროებს მეტად გადამუშავება - დახვეწას, როგორც არქიტექტურულ - მოცულობითი თვალსაზრისით, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერის გადაწყვეტის ნაწილში (აქედან გამომდინარე ამ ეტაპზე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილ იდოკუმენტაცია და გაცნობოთ მასში არსებული ხარვეზების შესახებ დეტალური ინფორმაცია). გადამუშავებული ფასადები წარმოდგენილ იქნას მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე რენდერები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით. შენობის მოცულობით-არქიტექტურული გადაწყვეტის ალტერნატიული ვარიანტ(ებ)ი შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე წარმოდგენილი იქნას ესკიზის წინასწარ შესათანხმებლად. მხოლოდ მას

შემდგომ, რაც სამსახურის მხრიდან საპროექტო ობიექტის ვიზუალურ მხარეს მიეცემა დადებითი შეფასება, აღნიშნული განცხადებით შეგიძლიათ საკითხი დააყენოთ განმეორებით განხილვაზე და წარმოადგინოთ მოწონებული ვიზუალის შესაბამისად დამუშავებული სრულყოფილი დოკუმენტაცია სამსახურის 08.11.2015წ. №2277712 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით.

ამასთანავე გაცნობებთ "1–4" ღერძებში მანსარდის სართულზე განთავსებული ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, შესაბამისად საჭიროა დაიცვათ დადგენილი ნორმები. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თნაახმად 3მ.–დე დაშორების შემთხვევაში შესაძლებელია წარმოდგენილი იქნას მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსების შესახებ, ხოლო 3მ.-დან 7.5მ.-მდე დაშორების შემთხვევაში დაცული უნდა იყოს მიჯნის ზონა. ასევე, წარმოდგენილი განახლებული ტოპო გეგმა არ შეესაბამება წინა ატვირთულს ხე–ნარგავების ნაწილში – საჭიროა განმარტოთ აღნიშნულის შესახებ და იმ შემთხვევაში თუ ხდება ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავების მოჭრა/გადარგვა ან უკვე მოჭრილია, საჭიროა დამატებით ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (მითითებული უნდა იქნას საპროექტო ტერიტორიის მისამართი) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას. აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული დოკუმენტის მოპოვების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში, უნდა წარადგინოთ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია: ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავებით და აღნიშნული მწვანე ნარგავების აღწერილობა.

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.