ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2822635

ნომერი: AR1436539

თარიღი : 01.09.2016

გაცემის თარიღი : 08.09.2016

გაცნობის თარიღი : 08.09.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიხეილ შავიშვილის ქუჩა N2 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

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.: #199
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი, ბლოკი B/2
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სს. "მ2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404465529
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ემზარ ოთხოზორია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19031004101

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1891.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 478.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8669.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6493.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 583.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1220.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 160.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 212.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28827.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28497.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 329.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 65.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 65.06
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.69
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 478/0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8000.2/4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 545.5/0.3

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ ავტოფარეხებამდე მისასვლი გზა და მოძრაობის სქემა.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მითითებული ფართი არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილში დატანილ ,,კროკებზე" მითთებული ფართების ჯამს

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ,,თ-ა" ფასადზე ღიობების მოწყობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს თანხმობაა წარმოდგენილი, მაგრამ ღიობების მიჯნის ზონაში არ არის. იმ შემთხვევაში თუ მიჯნის ზონაში (იგულისხმება 3 მეტრიანი მიჯნის ზონა, სხვა შემთხვევაში მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლემდეა შესაძლებელი ღიობების მოწყობა - თუ შენობის საანგარიშო

სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ) პროექტით გათვალისწინებულია ღიობის, აივნისა და ტერასის მოწყობა, საჭიროა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრ(ებ)ის შესაბამისად დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ან პროექტი საჭიროა მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში.მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის ავტოსადგომების მოწყობა. ასევე შესაბამის გეგმაზე დაიტანეთ ავტოფარეხებამდე მისასვლი გზა. შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე გაითვალისწინეთ პანდუსი ინვალიდთა ეტლის ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის, დაიტანეთ გაბარიტული ზომები (მათ შორის ლიფტის), დახრის % და საწყისი და ბოლო ნიშნულები (შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად. 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება). გასათვალისწინებელია გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი იერსახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე.

4.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: კონსტრუქციული დასკვნა წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიაზე (მითთებული საკადასტრო კოდი უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო კოდს);

5."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული საბოლოო - ცალსახა თანხმობა - ხეების მოჭრა/გადარგვის თაობაზე; სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. #01.14.06.006.043) არ იძებნება რუკაზე და რეესტრის მონაცემით შეცვლილია, შეცვლილია საკადასტროებიც (01.14.06.006.050, 01.14.06.006.058, 01.14.06.006.057) მათ შორის ფართობიც და მესაკუთრეც, შესაბამისად საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული თანხმობა.

6.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: სამშენებლო გრაფიკი წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიაზე (მითთებული საკადასტრო კოდი უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო კოდს);

7. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საექსპერტო დასკვნა წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიაზე (მითთებული საკადასტრო კოდი უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო კოდს);

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.