ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4105702

ნომერი: AR1618323

თარიღი : 24.07.2018

გაცემის თარიღი : 06.08.2018

გაცნობის თარიღი : 16.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, შერმადინის ქუჩა, N 27;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ ბერუჩაშვილი პ/ნ 01027019012
- თბილისი ვარკეთილის მას. ზემო პლატო II მ/რ კორ. 25 ბ. 65

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3254915
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.05.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბეჟუაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ ბერუჩაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027019012

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4400.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3350.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16308.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10029.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 943.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 768.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1720.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2846.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 59270.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 49890.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9380.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1254.8 კვ.მ./4400 კვ.მ.=0,4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 15374.0 კვ.მ./4400 კვ.მ.=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 703 კვ.მ./4400 კვ.მ.=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, 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 სამსახურს 2018 წლის 24 ივლისის NAR1618323 განცხადებით მომართა კახაბერ ბერუჭაშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში (საკადასტრო კოდი N01.72.14.036.442) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა,რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებული გარემო განვითარებულია დაბალი განაშენიანებით, არსებულ ჩამოყალიბებულ გარემოში სივრცით მოცულობითად განსხვავებული ობიექტის გაჩენა იწვევს არსებული გარემოს რადიკალურ ცვლილებას და ირღვევა ტერიტორიის ჩამოყალიბებული ბალანსი. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორიისათვის მიზანშეწონილია ტერიტორიის დაბალი ინტენსივობით განვითარება.

აღნიშნული პროექტი საჭიროა დამუშავდეს სივრცით მოცულობითი თვალსაზრისით სზ-3 -ის პარამეტრებით.

ასევე გაითვალისწინეთ შემდგომი საკითხები :

1) საჭიროა პროექტი წარმოდგენილ იქნას დამოუკიდებელ პლოკებად და თითოებული ბლოკის შეთანხმებისათვის განაცხადი დაარეგისტრიროთ ინდივიდუალურად.

2) პროექტი არ არის დამუშავებული კვალიფიციურად და არქიტექტურული პროექტის დამუშავებული სახე არ აქვს. ამავდროულად წარმოდგენილი ნახაზები არ შეესაბამება როგორც 57-ე დადგენილებით მოთხოვნილ

დოკუმენტაციის ჩამონათვალს, ასევე 41-ე დადგენილებით განსაზღვრულ დოკუმენტებს.

3) 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:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას

4) საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

<u>იმ შემთხვევაში თუ ზემოაღნიშნული პუნქტებიდან რომელიმე არ იქნება წარმოდგენილი თქვენი მხრიდან, განაცხადი ავტომატურად დარჩება განუხილველი</u>

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.