ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4137489

ნომერი: AR1623353

თარიღი : 15.08.2018

გაცემის თარიღი : 27.08.2018

გაცნობის თარიღი : 30.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჭყონდიდელი , N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თორნიკე ჯანელიძე პ/ნ 60001033836
- თბილისი ნ.ჟვანიას ქ. N 2 ბლოკი III ბ. 28

ორგანიზაცია:

- შპს "სვეტი ჯგუფი" კოდი: 405105292

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.: 795743 (კორექტირებული 2560378 22.04.2016)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიმიტრი მარგალიტაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: მეგი მარგალიტაშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200068942

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სვეტი ჯგუფი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405105292
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თორნიკე ჯანელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001033836

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1803.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 971.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7036.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4281.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 707.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1020.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 299.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 727.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23590.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21400.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2190.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 848.3 კვ.მ; 848.3/1803=0.5; კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6007.4 კვ.მ; 6007.4/1803=3.3; კ1=3.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 134 კვ.მ; 134/1803=0.2; კ1=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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქს ირდა
ხარვეზები, კერძოდ:

1. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სააქციო საზოგადოება "რკინა-ბეტონთან" არსებული ვალდებულების საფუძვლები სრულად, მათ შორის, /ს "რკინა-ბეტონი"-ს (ს/კ 200062662) სამეთვალყურეო საბჭოს კრების ოქმი N3 და საჭიროების შემთხვევაში სააქციო საზოგადოება "რკინა-ბეტონის" თანხმობა. ასევე, პროექტი უნდა ითვალისწინებდეს: მე3 ბლოკი: მე-2 სართულზე 103.2 კვ.მ მე-2 სართული, 64.3 მე-2 სართული, 75.6 კვ.მ. მე-2 სართულზე ფართი 153.8 კვ.მ მე-3 სართული: 64.30კვ.მ, მე-3 სართულზე,75.60 კვ.მ. სართული 3, საერთო ფართიო 76.00 კვ.მ; მე-3 სართული: 99 კვ.მ

-4 სართულზე, 79.1 კვ.მ, მე4 სართულზე 99 კვ.მ. მე-4 სართულზე ფართი 75.60კვ.მ. მე-4 სართულზე ფართი ფართი 64.30კვ.მ. მე-5 სართული: 75.80 კვ.მ, მე-5 სართული, 79.60 კვ.მ. მე-5 სართული, ფართი 99.2 კვ.მ მე-6 სართულზე 64. მე-6 სართულზე 79.20 კვ.მ მე-5 სართულზე ფართი 64.40 კვ.მ მე-6 სართულზე ფართი 99.2კვ.მ მე-7 სართულზე,79.60 მე-7 სართულზე, 99.20 კვ.მ. მე-8 სართულზე: 79.20 კვ.მ. მე-8 სართული ფართი: 75.80 კვ.მ მე-8 სართულზე 64.40 კვ.მ მე-8 სართულზე 99.20 კვ.მ. მე-9 სართულზე 89.20 კვ.მ. მე-9 სართულზე 96.90 კვ.მ ფართი ავტოფარეხი მე-3 ბლოკის - N16(15-18 კვ.მ.ფართის) IV ბლოკი: მე-2 სართული 75.60 კვ.მ. სართული 2 ფართი: 68.40 კვ.მ III სართული, 103.2 კვ.მ. და 1 ავტოფარეხი (3X5.7) მე-3 სართულზე 76.00 კვ.მ. მე-3 სართულზე 67.90 კვ.მ. მე-4 სართულზე: 68.40 კვ.მ. მე-4 სართულზე: 75.6 კვ.მ IV სართული, 102.7 და ერთი ავტოფარეხი (ზომებით სიგანე არანაკლებ 3.0 მ. და სიგრძე არანაკლებ 5.7 მ.) მოწყობილი თავისუფალ სივრცეში; მე-4 სართულზე, 79.10 კვ.მ სართული 5, ფართი: 75.80 კვ.მ V სართული, 103.6კვ.მ. მე-6 სართულზე 68.7 კვ.მ მე-6 სართული, 79.20.კვ.მ. მე-6 სართული, 75.80 კვ.მ. მე 7 სართულზე, ფართით 103.6კვ.მ. სართული 7 ფართი:75.90კვ.მ. მე-7 სართულზე, 155.50 (79.60+75.90) კვ.მ. სართული 2, ფართი 102.7 კვ.მ. მე-8 სართულზე, 75.80 კვ.მ. მე-8 სართულზე, 79.20 მე-8 სართულზე მდებარე 68,70 კვ.მ. მე-8 სართული, 103.10 კვ.მ. სართული 9 - 89.20 კვ.მ

2. Ø 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;

Øსაჭიროაწარმოადგინოთ 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.

მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ განაცხადი და თანდართული შესაბამისი გოკუმენტაცია გადაიგზავნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში. აღნიშნულიდან გამომდინარე,საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით თქვენი 2018 წლის 15 აგვისტოს AR1623353 განცხადების ადმინისტრაციული წარმოების ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 18 სექტემბრის ჩათვლით.

აგრეთვე გაცნობებთ, იმისათვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურულ ი
პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილმოთხოვნებს, სამსახ ური
მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება 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.