ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4330737

ნომერი: AR1635777

თარიღი : 08.10.2018

გაცემის თარიღი : 08.01.2019

გაცნობის თარიღი : 10.01.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 7 ; ქალაქი თბილისი , საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V , ქუჩა სანდრო ეულის , N 5 , (ნაკვეთი 07/029);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ფანჯაკიძე პ/ნ 01023003478
- მედეა ჩახავას ქ.4

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1684683
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.01.2015

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #1820956
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი "ბლოკი ა"
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კორკოტაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „ტეტრისი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404895556
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ფანჯაკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023003478

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7056.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 390.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11579.25
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5482.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 887.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2297.25
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 33.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2879.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34235.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26209.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8026.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 71.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 69.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ა ბლოკისთვის კ1=390.6 390.6/7056=0.05
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ა ბლოკისთვის კ2=8906.6 8906.6/7056=1.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1414.7 1414.7/7056=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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

01. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ბლოკის დასახელება მიუთითეთ გრგ-ს შესაბამისად, ასევე მიუთითეთ შენობის ნუმერაცია (ნუმერაცია საჭიროა ნაკვეთზე გათვალისწინებული სამი შენობის გამო).

02. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
... ბლოკის დასახელება მიუთითეთ გრგ-ს შესაბამისად, ასევე მიუთითეთ შენობის ნუმერაცია (ნუმერაცია საჭიროა

ნაკვეთზე გათვალისწინებული სამი შენობის გამო).;
... კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკების კონტურები საზაფხულო ფართობების ნაწილში არ შეესაბამება იატაკის გარე კონტურებს. საჭიროა აღნიშნულის შესწორება.
... ვინაიდან 02/12/2018 შეტყობინებით მოითხოვეთ პროექტის განხილვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად №4224875 19.10.2018 გადაწყვეტილების N06-ე პუნქტის პირველი ნაწილის შესრულება აღარ არის სავალდებულო.;

03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
ამ ველში წარმოდგენილი გეგმები და ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გეგმები მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში. №4224875 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზები ორივეგან არ არის შესწორებული.

04. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იერსახით სამშენებლო ობიექტის განვითარება სამსახურისთვის მისაღები ამ ეტაპზეც არ არის. არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, როგორც მოცულობითი გადაწყვეტის, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ. ფოტორენდერები წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაციის სახით, ასევე ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟები, მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით. აღნიშნულის გათვალისწინებით შეასწორეთ დოკუმენტაციის ყველა შესაბამისი ნაწილი.

05. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
... გეგმებზე დაიტანეთ გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი.;
... გეგმებზე დაიტანეთ გასასვლელისაკენ სავალი საერთო ბილიკები წესების 1014.3 ქვეთავის შესაბამისად.;

06. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
ვინაიდან თქვენი მოთხოვნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად უნდა განხორციელდეს საპროექტო დოკუმენტაციის განხილვა, საპროექტო შენობა მთლიანად უნდა იყოს ზემოაღნიშნული დადგენილების შესაბამისად დაპროექტებული (მათშორის სიმაღლეც) წარმოადგინეთ შესაბამისი წესით დაანგარიშებული მაქსიმალური სიმაღლის სქემები.

07. გაცნობებთ, რომ განცხადება გაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის (ხელახლა) და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურში. პასუხები გეცნობებათ დამატებით.

გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.