ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4283470

ნომერი: AR1640377

თარიღი : 21.11.2018

გაცემის თარიღი : 30.11.2018

გაცნობის თარიღი : 03.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გ. ჭყონდიდელის ქუჩა , N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- იოსებ დუდუჩავა პ/ნ 01017015420
- ილია და ნინო ნაკაშიძეების შესახვევი N5

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1819 (კორექტირება N115 17/04/15)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ძაგნიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "A3"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401978721

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გრადბურგ დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404497656
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იოსებ დუდუჩავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017015420

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4510.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 566.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5659.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3747.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 600.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 865.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 20.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 424.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21173.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18941.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2231.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 531.3/4510=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5518.7/4510=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1235.7/4510=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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საპროექტო ტერიტორია მოიყვანეთ შეთანხმებულ გრგ-ს ზონებთან შესაბამისობაში.

2. თქვენს მიერ შენობა განთავსებულია არასწორად, დაიცავით გრგ-ს როგორც განთავსების არეალი, ასევე გზები მოაწყვეთ ზუსტად შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად.

3. გრგ-ს შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული 2 ბლოკი, შესაბამისად საჭიროა გაკეთდეს 1 შენობა.

4. განკარგულების რეკვიზიტებში დაფიქსირდეს N115 17/04/2015

5. კოეფიციენტის ანგარიშისას იხელმძღვანელეთ 4-13 დადგენილების შესაბამისად

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

რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: დაფიქსირდეს 1850703

7.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: დაფიქსირდეს 22/04/2015

8.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაფიქსირდეს სექტორი

9.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ყველაზე მაღალი ხედიდან გადაღებულ სურათზე მონიშნეთ საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო საზღვირის კონსტურის ესკიზურად დაფიქსირებთ

10.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 41 დადგენილების საფუძველზე დამუშავებული პროექტი წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხით ვინაიდან წარმოდგენილი ვარიანტი არ არის წაკითხვადი. წარმოადგენიეთ წესებთან შესაბამისობის ცხრილებიც. ასევე ყველა ის ნახაზი და დოკუმენტი რომელიც მოთხოვნილია 57-ე დადგენილების შესაბამისად. აღნიშნულის შემდგომ მოხდება პროექტის დეტალური განხილვა.

11.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შენობის ძირითადი ნაწილი აუცილებელი მოპირკეთებული იყოს მოსაპირკეთებელი მასალებით და არა ლესვის ტექნიკით. შესაბამისად დაიხვეწოს ვიზუალი

12.საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

იმ შემთხვევაში შენობის საერთო ფართი გადაცდება 6000 კვ.მ-ს, წარმოსადგენი იქნება ასევე 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.

13.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: განახლდეს პროექტის ხარვეზებისამებრ

<u>გაითვალისწინეთ, ვინაიდან პროექტი შეიცავს მნიშვნელოვან ხარვეზებს, რაც ითვალისწინებს მის რადიკალურ ცვლილებას, ასევე არ არის წარმოდგენილი ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, სრულყოფილი პროექტის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება მისი დეტალური განხილვა როგორც ხანძარსაფრთხოების, ასევე ქალაქმშენებლობითი თვალსაზრისით და ხარვეზების დადგენა მისი არსებობის შემთხვევაში.</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.