ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4457834

ნომერი: AR1672586

თარიღი : 05.04.2019

გაცემის თარიღი : 15.04.2019

გაცნობის თარიღი : 15.04.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დემეტრე თავდადებული , N 16ა , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ღამბაშიძე პ/ნ 01027010089
- თბილისი III მასივი VIII კვ. კორ. 15 ბ. 40

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 3141688
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თათია მამულაშვილი-ჩხეიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ბი-ემ-სი გეზი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406130618
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ღამბაშიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027010089

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1759.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 756.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5070.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2805.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 677.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 506.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1080.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19840.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17878.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1961.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 698.4 698.4/1759=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4354.7 4354.7/1759=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 537.9 537.9/1759=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, 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 სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: საზოგადოებრივ სივრცეს წარმოადგენს სამხრეთით და ჩრდილოეთით ნაკვეთის ვიწრო მონაკვეთები რომლებიც უშუალოდ გადის გზაზე და ემიჯნება მას, დანარჩენი მონაკვეთები კი ვერ ჩაითვლება საზოგადოებრივ სივრცეებად. შესაბამისად პირველ რიგში აუცილებელია სრული პროექტის გადამუშავება ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ყველა ველში ცვლიებების შეტანა.

ამასთანავე გიდგენთ გარკვეულ ხარვეზს

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ტოპოგრაფიული რუკიდან მოიხსნას არქიტექტურის სამსახურის რეკვიზიტები.

გენგეგმა შეუსაბამეთ დენდროლოგიურ პროექტს.
დაიტანეთ გენგეგმაზე სერვიტუტი და დაიცავით აღნიშნული

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ დღეის მდგომარეობის დათარიშებული სურათები საპროექტო ტერიტორიის როგორც ახლო ასევე შორი ხედებით

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: პროექტი არ შეესაბამება 14-39 დადგენილებას და ამასთანავე არ შეესაბამება 41-ე დადგენილებას.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: აუცილებელი შენობის სამხრეთ და ჩრდილოეთ ფასადების მოპირკეთება. წარმოდგენილი სახით დაუშვებელია

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ სრულყოფილი სახით ცალ-ცალკე PDF სახით 14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის შესაბამისად

7.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
დაუშვებელია დადებითი შეფასების წარმოდგენა პროექტზე, რომელიც არ შეესაბამება 41-ე დადგენილებას. წარმოადგინეთ ექსპერტის დიპლომი.

8.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.

9.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
დააკორექტირეთ საჭიროებისამებრ

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.