ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4717181

ნომერი: AR1694871

თარიღი : 17.07.2019

გაცემის თარიღი : 18.10.2019

გაცნობის თარიღი : 18.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 31;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი გიორგაძე პ/ნ 01009009942
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. V კვ. კორ. 1 ბ. 36

ორგანიზაცია:
- შპს დომუს ვაკის პარკი კოდი: 405127937

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: No 3696697
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.11.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (მრავალბინიანი საცხოვრებელი, საოფისე,კომერციული)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დომუს ვაკის პარკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405130937
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კორძახია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009004543

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3217.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1628.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16157.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3973.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1796.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1097.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2953.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2503.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 527.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3305.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 76382.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 58148.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 18233.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 95.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 82.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 804.1/3217=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11419.4/3217=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1406.3*0.4

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. „მშენებლობის ნებართვისგაცემის წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის2009 წლის 24 მარტის№57 დადგენილების მე-6 მუხლის თანახმადსამშენებლო მიწისნაკვეთი უნდაიყოს საინჟინროდა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდუზრუნველყოფილი, რისთვისაცაუცილებელი პირობაასაპროექტო ტერიტორიასთან მინიმუმ ერთიმისასვლელი გზისარსებობა, მათშორის, სერვიტუტის გამოყენებით. შესაბამისად საჭიროაწარმოადგინოთ აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი. გაითვალისწინეთ, რომ მიწისნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებისთანახმად, საპროექტოტერიტორიას საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნიამხოლოდ ჩრდილოეთის მხრიდან. აღნიშნულიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიაუნდა უზრუნველყოთ მისასვლელი გზითმხოლოდ აღნიშნულისაზღვრიდან. აღნიშნულიასევე გაითვალისწინეთ საგზაომოძრაობის ორგანიზების სქემის დამუშავების დროს.

2. საპროექტო მიწისნაკვეთს კვეთს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი (ს.კ. N 01.01.834) და შპს ,,მაგთიკომი“-ს საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ქსელი. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს სახელმწიფოს და შპს ,,მაგთიკომი“-ს თანხმობა საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის განთავსების სქემა.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ,,გ-ა" ღერძებში მდებარე საზაფხულო ფართით ირღვევა მიჯნის ზონა. საჭიროა მოიყვანოთ კანონთან შესაბამისობაში

4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ ერთ ფორმატზე განთავსებული განივი ჭრილი.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ერთ ფორმატზე განთავსებული ფასადები.

6. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: დამატებით წარმოადგინეთ ჩრდილოეთის მხრიდან აგებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

7. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> სქემის pdf ფაილი:
საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

9. 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.: საექსპეტრო შეფასებას არ ახლავს დასკვნა, რომელიც უნდა იყოს ხელმოწერილი ექსპერტის მიერ.

10. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> . კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი: შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

11. გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის პასუხებს.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.