ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4717838

ნომერი: AR1712645

თარიღი : 14.10.2019

გაცემის თარიღი : 22.10.2019

გაცნობის თარიღი : 22.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი IV , კორპუსი 2 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/021);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შოთა ქუთათელაძე პ/ნ 37001008060
- სამტრედია მნელაძის 172

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერიანე იობიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ქუთათელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001008060

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 38640.0

- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1306.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18385.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 12472.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2722.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1400.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1791.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33500.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 27000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით B1--644 B2--647 , საპროექტო B1--644 B2--647
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით B1--10200+B2--11300=21500 საპროექტო B1+B2=20665,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით მთლიანად ნაკვეთისთვის 12183.5

"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:
ვინაიდან შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს სზ-6 ხოლო ელექტრონულ რუკაზე დამატებით ფიქსირდება ტზ-1. პირველ რიგში საჭიროა საკითხი დააყენოთ ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ბლოკი B, სახლი #1 და სახლი #2 წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელ შენობას, ხოლო წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით აღნიშნული შენობები გაერთიანებულია ერთ შენობად რაც დაუშვებელია. საჭიროა საპროექტო შენობები შეუსაბამოთ განაშენიანების რეგულირების გეგმას, რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ნახაზი.

აქვე გაცნობებთ:
1. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
მიუთითეთ: 277
2. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 02/09/2016
3. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> . შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:
მიუთითეთ: 3486626
4. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> . შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 21.08.2017
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .:
ჩაწერეთ კომერციული ფართობი.
6. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო

ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
გადახურვაზე დაიტანეთ მხოლოდ სახურავის ნიშნული. წაშალეთ იზოგიფსები და ნიშნულები.

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
. სახურავის გეგმაზე დამატებით დაიტანეთ +47,00 ნიშნულზე მდებარე გადახურვა.
. დანომრეთ ავტოსადგომები.
. სამანქანო პანდუსზე მიუთითეთ მოხვევის შიდა რადიუსი.
. 0,00 ნიშნულზე არსებულ დერეფანში არ არის დაცული გასასვლელი საშუალების უწყვეტობის მოთხოვნები, (დერეფნებში მოწყობილია კარებები, რომლებიც არ არის გასასვლელი საშუალების კომპონენტი). გაითვალისწინეთ წესების 1003.6 ქვეთავი.

8. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება შპს ,,მაგთიკომი“-ს და შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს ხაზობრივი ნაგებობები. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მესაკუთრეების თანხმობა საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა საპროექტო შენობის დატანით.
9. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნაწილი მდებარეობს ნამგალა მიწების არქეოლოგიურ უბანში. შესაბამისად წარმოსადგენია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნულ მუზეუმის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით.
10. წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.
11. წარმოადგინეთ 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;

გაითვალისწინეთ, თუ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში გადასაგზავნი დოკუმენტაცია კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს წარმოდგენილი პროექტი და დაგიდგინოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი.

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.