ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4851957

ნომერი: AR1722103

თარიღი : 02.12.2019

გაცემის თარიღი : 07.02.2020

გაცნობის თარიღი : 07.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება (ყოფ. დავითაშვილი), ჩიხი III , N 8 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება , ჩიხი III , N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4479643
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ედემი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405288692
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა სიგუა. ბესარიონ მაგლი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024016381. 0-1566953-4, 39007005

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1310.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 651.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3833.55
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1940.45
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 320.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 689.85
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 883.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12213.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10257.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1955.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 651.9/1310=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2685.45/1310=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 262/1310=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 და გაცნობებთ:

2019 წლის 01 მაისის №4479643 ბრძანებით გაცემულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში დაგიდგინდათ განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის), საჭიროა რომ დაიცვათ აღნიშნული. რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი. გაითვალისწინეთ: მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება დაუშვებელია.
ასევე გაცნობებთ:
1. წარმოსადგენია შპს "ედემის" მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა. სერვიტუტით დატვირთულ ნაწილზე სამუშაოები არ უნდა განხორციელდეს.
2. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: მოცემული ღიობებით და საზაფხულო ფართებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, შესაბამისად შეასწორეთ და მოიყვანეთ კანონთან შესაბამისობაში.
3. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: განაახლეთ მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა და წარმოადგინეთ ასევე უკანა ეზოს მხრიდანაც. გაითვალისწინეთ, რომ გაპის სტადიაზე საზოგადოებრივი სივრცე მხოლოდ ჩრდილოეთით არსებული გზის

მხრიდან დაგიდგინდათ.
4. .საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57დადგენილების 40-ე მუხლის 1-ლი ქვეპუნქტის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

- შენობა-ნაგებობის მისამართი;
- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო
- განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

- ბანერის ფოტოები უნდა იყოს დათარიღებული დღეის მდგომარეობით
- საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი

თქვენ მიერ წარმოდგენილი ბანერი არ შეიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა აუცილებელ ინფორმაციას, კერძოდ არ გაქვთ მითითებული განაცხადის განხილვის ვადები.
5. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების მდგრადობისა და ჩასატარებელი სამუშაოების მათზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს საკითხი, <u>საჭიროა აღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად დააკორექტიროთ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.</u> დამატებით ხარვეზები გეცნობებათ შუალედური პასუხის გამოსწორების შემდგომ.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.