ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4847367

ნომერი: AR1727692

თარიღი : 09.01.2020

გაცემის თარიღი : 04.02.2020

გაცნობის თარიღი : 04.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 7 ; ქალაქი თბილისი , საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V , ქუჩა სანდრო ეულის , N 5 , (ნაკვეთი 07/029);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ფანჯაკიძე პ/ნ 01023003478
- მედეა ჩახავას ქ.4

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1684683
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.01.2015

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #1820956
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი ბლოკი #5 "კორპუსი ბ"
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კორკოტაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „ტეტრისი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404895556
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ფანჯაკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023003478

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7056.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4887.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8790.77
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4840.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 537.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 890.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2359.47
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 163.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 41726.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26209.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15517.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 71.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 69.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი #5 კორპ.#ბ კ1=390.6/7056=0.05
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი #5 კორპ.#ბ კ2=8768.3/7056=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1095.9/7056=0.2

"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. მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ფუნქციური ზონა შეიცვალოს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.
2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული დათარიღებული ფოტოსურათები.
3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში მიუთითეთ უკვე შეთანხმებული ბლოკის, საპროექტო ბლოკის და ჯამური მაჩვენებელი ცალ-ცალკე.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში მიუთითეთ უკვე შეთანხმებული

ბლოკის, საპროექტო ბლოკის და ჯამური მაჩვენებელი ცალ-ცალკე.
5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და განაშენიანების რეგულირების ხაზი.
6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაიტანეთ ღერძულა ხაზები და საკადასტრო საზღვრები, მანძილი საკადასტრო საზღვარსა და საპროექტო შენობა-ნაგებობას შორის.
7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მანძილი შენობა-ნაგებობასა და საკადასტრო საზღვრებს შორის.
8.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: დასკვნაში მითითებული მომიჯნავე საკადასტრო ერთეული 01.14.05.007.525 არ იძებნება რუკაზე ასევე IV კლასის შენობისთვის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კვლევის ანგარიშში უნდა აისახოს: საპროექტო ობიექტის მომიჯნავე ყველა საკადასტრო ერთეული 20 მეტრის რადიუსში (საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია (მათი ტექნიკური მდგომარეობის, მდგრადობის საექსპერტო შეფასება და დაზიანებების შემთხვევაში დაზიანების ხარისხის (კატეგორიის) დადგენა) და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესასძლო ზემოქმედების ხარისხი (ფუძე-საძირკვლებზე მოსული დატვირთვების სქემა კვეთავს თუ არა მომიჯნავე შენობის საძირკველს) საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები (ანგარიშზე დამყარებული კონსტრუქციული ნახაზები) რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას. იმ შემთხვევაში თუ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული შენობა შესაბამისად მითითებულ უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნაში.
9. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოსადგენია შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები
10. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა არ არის დამოწმებული ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მიერ. წარმოადგინეთ დამოწმებული სქემა.
11. საკითხი გადაგზავნილ იქნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (იხ.დანართი). შესაბამისად, დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის პოზიციის შესაბამისად.
დამატებით, დანართის სახით გიგზავნით გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პასუხს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
გაითვალისწინეთ, 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.