ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4907169

ნომერი: AR1739882

თარიღი : 13.03.2020

გაცემის თარიღი : 20.03.2020

გაცნობის თარიღი : 23.03.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დელისის ქუჩა, N 22ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ გაგლოშვილი პ/ნ 11001002659
- თბილისი მ.ზანდუკელის ქ. N 24

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4582083 (№ 4686001; 11/10/2019)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.07.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ორი ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ყიფშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიემჯი გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს “ნიუ ჰაუსი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406199297
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ გაგლოშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 11001002659

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1099.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 604.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1932.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 834.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 110.2
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 441.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 417.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 127.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5737.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5050.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 687.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.49
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.49
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 516.7/1099=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=930/1099=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=521/1099=0.5

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერწარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. პირველ რიგში გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი პროექტის ვიზუალური-გეგმარებითი ნაწილი არ შეესაბამება ინდივიდუალურ ორბინიან საცხოვრებელ სახლს. პროექტი მოიყვანეთ ფუნქციასთან შესაბამისობაში

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ უკანა ეზოს და შენობებს შორის წარმოსახვითი საზღვარი.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე დაფიქსირებული ხაზობრივი ნაგებობის (ს/კ 01.01.834) შესაბამისი მესაკუტრის პოზიცია.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები გადაღების თარიღის ფიქსაციით

5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: იმისათვის რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე,საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვარის №41 დადგენილების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

6. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კონსტრუქციული დასკვნა და სპეციალისტის რეკვიზიტები. –კონსტრუქციული დასკვნა უნდა მოიცავდეს არსებული შენობის დემონათის პროცესში, საპროექტო ობიექტის მშენებლობისას შემდგომი ექსპლუატაციის პერიოდში მომიჯნავე შენობა–ნაგებობებზე ზეგავლენას, იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება მათი გამაგრება საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ გამაგრების პროექტი და მშენებლობის კალენდარულ გარფიკში ასახოთ ეტაპის სახით ჩასატარებელი სამუშაოები და წარმოადგინოთ მომიჯნავე შენობა–ნაგებობების მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმო(ებ)ი.

7.შესაბამის ველში საჭიროა წარმოადგინოთ 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: . კ-3 კოეფიციენტის ფართობს; . გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე); . გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს; . გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს; . გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

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

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება 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.