ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5127983

ნომერი: AR1775969

თარიღი : 24.09.2020

გაცემის თარიღი : 02.10.2020

გაცნობის თარიღი : 03.10.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კრწანისი , შესახვევი II , N 11;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ ქურთაული პ/ნ 01001092185
- თბილისი მუხიანი I მ/რ კორ. 15 ბ. 30

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4252675
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გივი დეკანოიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნიუ პოინტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404883943

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გ.თ.ბ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404513335
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ გაბუნია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018002504

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1608.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 605.78
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5079.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2838.82
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 411.78
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 370.34
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1046.58
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 411.78
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20682.28
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19371.43
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1310.85
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 50.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 40.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 459.78/1608=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (საცხოვრებელი 3986.53 მ2+საზაფხულო (411.78/3) 137.26 მ2)=4123.79/1608=3.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 379.64/1608=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, 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 განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი საპროექტო მოცულობა შეუსაბამოა მიმდებარე განაშენიანებასთან. საჭიროა შენობის სიმაღლის შემცირება მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები გადაღების თარირის ფიქსაციით და საპროექტო არეალის მონიშვნით.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 კოეფიციენტი იანგარიშეთ რზ 1-ის არეალში განთავსებული ტერიტორიის გამოკლებით და მხოლოდ სზ-5 არეალში განტავსებული ტერიტორიის ფართობით

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ვინაიდან - 9.30 ნიშნულიდან - -2.650 ნიშნულამდე ფართობში მოწყობილია კონსტრუქციულად გამართული სართული, რომლის საჭიროებაც ფუნქციის გარეშე მხოლოდ კონსტრუქციული მდგრადობის მიზნებისათვის წარმოდგენილი სახით არ არის დადასტურებული, ამოღებული იქნას საპროექტო დოკუმენტაციიდან.

5.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ სიმაღლის განსაზღვრის სქემა სრულად (გენგეგმაზე დატანილი სიმაღლის საანგარიშო არეალის განსაზღვრით). გათვალისწინეთ, რომ H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს, რომელიც უნდა იანგარიშოთ შენობის გრუნტთან შეხების წერტილიდან.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.