ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5184355

ნომერი: AR1782724

თარიღი : 19.10.2020

გაცემის თარიღი : 12.11.2020

გაცნობის თარიღი : 12.11.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 31;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3178269 (01181049-67 განკ 158 (10.08.2018)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საოფისე. I სექტორი, „ა“ ბლოკი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,რესტარტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405172566
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გელა გაბელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 48001003135

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1190.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11003.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5661.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 404.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1173.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1776.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 267.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1720.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 36224.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32654.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3570.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 585.2/2000.0 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 8436.9+1173.2/3 = 8436.9+391.1=8828.0/2000.0=4.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 616.1/2000.0 = 0.3

"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.წარმოადგინეთ ხაზობრივი ნაგებობის (ს/კ 01.01.716) შესაბამისი მესაკუთრის პოზიცია და საჭიროების შემთხვევაში დამოწმებული გენგეგმა

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

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შეთანხმებული განასენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კ2 კოეფიციენტი=4,0. გაითვალისწინეთ კ-2 მაჩვენებელი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით. წარმოდგენილი პროექტით აღნიშნული მაჩვენებელი გადამეტებულია, მოიყვანეთ შესაბამისობაში.

4. გაითვალისწინეთ, ეკუთვნის 59 ავტოსადგომი და პროექტით წარმოდგენილია 57. სართულიანობა არ შეესაბამება

შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

5. ვინაიდან საერთო ფართობი აღემატება 6000 კვ.მ-ს შესაბამის ველში საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

6. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის კონსტრუქციული დასკვნა და სპეციალისტის რეკვიზიტები. –კონსტრუქციული დასკვნა უნდა მოიცავდეს საპროექტო ობიექტის მშენებლობისას და 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. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საექსპერტო შეფასება დაამუშავეთ დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით და წარმოადგინეთ ექსპერტის მონაცემები.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: სატრანსპორტო სქემა გაურკვეველია, წარმოადგინეთ ხილვადი სქემა და შესაბამისი სამსახურიების წერილობითი პოზიცია.

9. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: დოკუმენტაცია დააკორექტირეთ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 18-01203042095 წერილით დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

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.