ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5225329

ნომერი: AR1788833

თარიღი : 18.11.2020

გაცემის თარიღი : 15.12.2020

გაცნობის თარიღი : 15.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, თენგიზ გაზდელიანის ქუჩა, N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ქორქაძე პ/ნ 01024004051
- ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქ.#5

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 3457393; ბრძანება № 4275846 22/11/2018
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.08.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ბაირამაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ჯი ქეი" ჯგუფი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205365683
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ჯი ქეი" ჯგუფის თავმჯდომარე გიორგი ქორქაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024004051

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 396.05
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 884.94
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 440.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 92.14
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 260.21
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 55.09
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 37.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1997.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1517.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 480.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ინდივიდუალური ერთბინიანი=269.01 მრავალბინინანი=482.82 269.01/2000=0.1 482.82/2000=0.2 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ინდივიდუალური ერთბინიანი=494.61 მრავალბინიანი=1421.7 494.61/2000=0,3 1421.7/2000=0,3 კ2=1.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ინდივიდუალური ერთბინიანი=272.65 მრავალბინიანი=184.56 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4328933
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.01.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 4345401
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.01.2019

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა წარმოადგინოთ შეთანხმებული და კორექტირებული პროექტის სართულების განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები;

გაითვალისწინეთ: "სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებულ ობიექტზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, აკრძალულია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად." განაშენიანების ფართობში უნდა იანგარიშოთ ყველა სართულის იატაკის მთლიანი ფართობის ჯამი, მათ შორის საზაფხულო ფართი (ტერასის გარდა) და მიწისქვეშა სართულების ფართობიც;

2.საჭიროა წარმოადგინოთ კონსტრუქციული დასკვნა დარღვევით ნაწარმოებ მშენებლობაზე;

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
..გასასვლელამდე სავალი მაქსიმალური მანძილი იანგარიშეთ -4.50 სართულიდანაც, ასევე დააზუსტეთ ამ სართულის გეგმარება;
..+3.50 ნიშნულზე არასწორადაა განსაზღვრული დაკავებულობის დატვირთვა;
..მიუთითეთ აუზის ზომები და კვადრატულობა;
.. დამატებით წარმოადგინეთ, კიბის უჯრედის, აივნის მოაჯირისა და ფასადის დეტალური ნახაზები;

4.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დააკორექტირეთ შესაბამისად;

5.საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.
6.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;
7. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ვინაიდან აღნიშნული ჯარიმის გაცემის შემდეგ კვლავ ნაწარმოებია მშენებლობა დარღვევით, წარმოსდგენია ახალი დადგენილება მუნიციპალური ინსპექციიდან და ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
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.