ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5343045

ნომერი: AR1813267

თარიღი : 23.03.2021

გაცემის თარიღი : 26.03.2021

გაცნობის თარიღი : 29.03.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, რუსთაველის ქუჩა, N 44;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ბასილაძე პ/ნ 41001006464
- ბულაჩაურის ქუჩა

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 324
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბნინაინი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გრიგოლაია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს გროუპ ბი ემ ჯი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ მარღია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001010967

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 698.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 249.84
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 313.72
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 189.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 102.44
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 21.41
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1880.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1120.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 760.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=249.84/698=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=276.91/698=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=448.81/698=0.6

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან 22.11.2018წ. #201832640 წერილით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მოცემულ ნაკვეთს (გრგ.-ს მიხედვით N7 ნაკვეთი) გააჩნია ინდივიდუალური სიმაღლის შეზღუდვა და დაუშვებელია ერთ სართულზე დიდი განაშენიანების მოწყობა, ასევე აუცილებელია მისი არსებულ რელიეფთან მაქსიმალური ინტეგრირება (იხ. გრგ-ს გვერდი N31 და N89), ხოლო პროექტით წარმოდგენილია 2 სართულიანი შენობა, რომელიც აბსოლუტურად აიგნორებს ზემოაღნიშნულს, საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული არქიტექტურული პოექტი აღნიშნული შეზღუდვების დაცვით. აღნიშნულიდან გამომდინარე გიხარვეზდებათ მთლიანი დოკუმენტაცია და მოყვანილ იქნას ზემოაღნიშნულ გრგ-სთან შესაბამისობაში.

გარდა ამისა ვინაიდან ნაკვეთი ყვება გეოდინამიკური საფრთხეების არეალში, წარმოდგენილ უნდა იქნას დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა/კვლევა და მის შესახებ გეოლოგის მიერ შესრულებული საექსპერტო შეფასება.

ასევე ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხე-მცენარეები, საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო შენობა–ნაგებობის განთავსების სქემა ტერიტორიაზე არსებულ ხე–ნარგავებთან მიმართებაში, სადაც დაცული უნდა იყოს მათ შორის მინიმალური 3 მეტრიანი მანძილი და ბუჩქებამდე 1.5 მეტრიანი მანძილი. სხვა შემთხვევაში წარმოდგენილ უნდა იქნას არსებული ხე–ნარგავების საექსპერტო დასკვნა და ტაქსაცია, სადაც მითითებული იქნება თუ რომელი ხე–ნარგავი უნდა გადაირგოს ან მოიჭრას. ასევე აღნიშნული დატანილ უნდა იქნას სქემაზეც.

შივსოს მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები., ბრძანების ნომერში მიეთითოს № 3615065 და თარიღი 16 ოქტომბერი 2017წ. ხოლო .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები ბრძანების ნომერში მიეთითოს 201832640 (განკ. 324 13.11.2018წ.) და თარიღი 22 ნოემბერი 2018წ.

ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, ახალი გარემოებების წარმოჩენის შემთხვევაში დამატებით გეცნობებათ გამოვლენილი ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია.

შესაბამისად თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.