ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5919562

ნომერი: AR1852256

თარიღი : 23.09.2021

გაცემის თარიღი : 29.04.2022

გაცნობის თარიღი : 21.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, N 2ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე კვარაცხელია პ/ნ 01017028843
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჰოსპიტალის შესახვევი, N 4, ბინა 36

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 420(N 20/709 - 02/12/2021;)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მთავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი ბლოკი ა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კვარაცხელია

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს"იოტა ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402075151

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: "ვენა დეველოპმენტ ალიანსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405159340
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მურმან ხაზალია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001014947

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6960.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1072.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 24097.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 18144.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 571.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2522.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2295.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 111.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 452.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 78009.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 73369.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4640.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 73.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 68.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 3480/6960 = 0,5 (ბლოკი ა 982.3 m2 / 6960 m2 = 0.1)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 49134 m2 / 6960 m2 = 7,1 (ბლოკი ა 20946.6 m2 / 6960 m2 = 3.0)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 700,9 m2 / 6960 m2 = 0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #03/379
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.04.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 944922
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.10.2013

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
01.წარმოადგინეთ ქალაქ ტბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბერის N 550 განკარგულების ,,გ" და ,,დ" ქვეპუნქტებით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია.

02. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბერის N 550 განკარგულების “ა” პუნქტის გათვალისწინებით წარმოდგენილი იქნას შენობა ნაგებობების (სამივე ბლოკის) ფართობის ანგარიში და დაცული იქნას ჩანაწერი - სამივე ბლოკის საერთო სამშენებლო ფართი არ უნდა აღემატებოდეს 61 925კვ. მეტრს.
03. მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით გრგ-ს შესაბამისად. როგორც გენგეგმაზე, ასევე გეგმაზე დატანილ იქნას საჯარო სერვიტუტი. წარმოადგინეთ შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისი განახლებული საკადასტრო გეგმა სერვირტუტის გათვალისწინებით.
04. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: .. გენ.გეგმა წარმოსადგენია შენობის სახურავის, სახურავის დაქანების მანიშნებელი ისრების და წყალშემკრები მილების დატანით.
05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დამატებით მითითებულ იქნას ,,ბ" და ,,ც" ბლოკების ფართობი შესაბამისი დასათაურებით.
06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას კ-3 კოეფიციენტის კროკები საკადასტრო საზღვართან ერთად.
07. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. გეგმებზე დატანილ იქნას ღერძის ხაზები ზომების მითითებით.
.. ნახაზებზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრები. ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრებამდე მითითებულ იქნას მანძილები.
.. წარმოდგენილი იქნას გადახურვის გეგმა.
.. მითითებულ იქნას ყველა ოთახის ფართობი.
.. ყველა სართულის გეგმაზე დატანილ იქნას ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები როგორც ცალცალკე ასევე დაჯამებული სახით.
08. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის გათვალისწინებით 1 კვ. მ-ზე, 4 ლარის ოდენობით.
09. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: უკვე წარმოდგენილ ფოტოებთან ერთად წარმოდგენილი იქნას მეტად ხილვადი წაკითხვადი სახით ბანერი და ასევე შორი ხედიდან ბანერის ფოტო სადაც იდენტიფიცირება მოხდება საპროექტო ტერიტორიის იმისათვის, რომ მოხდეს 2020 წლის 8 სექტებრის N235 განკარგულების "თ" ქვეპუნქტის მოთხოვნებთან შესაბამისობის გადამოწმება.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.