ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №5993877

ნომერი: AR1870161

თარიღი : 29.12.2021

გაცემის თარიღი : 20.06.2022

გაცნობის თარიღი : 20.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N 45, N47;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ავთანდილ მახარობლიშვილი პ/ნ 01008018073
- თბილისი ირ.აბაშიძის ქ. N 86 ბ. 8

ორგანიზაცია:

- შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" კოდი: 405221843

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 198
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.08.2020

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 111

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.03.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო ფრანგიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ლენდ მარკ პროჯექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405221843

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: „დონა გრუპი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206345454
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალომ შაი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 30321624

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8125.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 17040.41
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15744.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7651.03
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1937.69
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 248.24
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2464.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 145.08
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3297.36
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 55161.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 48430.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6730.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2302.5/8125=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11477.1/8125=1.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3877.0/8125=0.5

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

## გადაწყვეტილება

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

1.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქეტექტურის სამსახურს 2022 წლის 07 აპრილის AR1891795 განცხადებით მომართა შპს „თბილისი ენერჯი“-ს წარმომადგენელმა და აცნობა რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გაედინება შპს ,,თბილისი ენერჯი''-ს საკუთრებაში არსებული D=160 საშუალო წნევის გაზსადენი მილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შპს „თბილისი ენერჯი“-ს მიერ გაცემული თანხმობა და

დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა, ხაზობრივი ნაგებობის მონიშვნით და შესაბამისი მიბმის მანძილების მითითებით.
2.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. *:
· წარმოდგენილი საყრდენი კედლის განშლა არ არის მისაღები, საჭიროა წარმოდგნილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში (ეზო), პანდუსებისა და სავალი ბილიკების მოწყობისათვის საპროექტო, გრუნტის შემაკავებელი საყრდენი კედლების განშლა (კლასის დასადგენად) სრულყოფილი ზომების მითითებით და დაანგარიშდეს საპროექტო მოცულობა (აღნიშნულში იანგარიშება, როგორც მიწისქვეშა, ასევე მიწისზედა ნაწილი).
3. კონსტრუქციულ პროექტში გამოტანილი გაბაირტული ზომა არაზუსტია.
4. წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N111 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ფასთაშორისი სხვაობის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
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.