თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5958329

ნომერი: AR1898285

თარიღი : 16.05.2022

გაცემის თარიღი : 30.05.2022

გაცნობის თარიღი : 30.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქუჩა, N 13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაური თოიძე პ/ნ 33001026149
- ბათუმი ანგისის ქ. N 50 ბ. 92

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4313233, (4647786, 04/09/2019)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გივი გოგოლაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ოპტიმა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404583036
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახი კენჭოშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019004676

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3260.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 827.38
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8210.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5603.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 434.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 876.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1073.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 53.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 168.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24950.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 24767.52
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 183.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 827.4/3260=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8221.2 / 3260 = 2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 818.2 / 3260 = 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5830561
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5830561
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.03.2022

"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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
იმისათვის, რომ სამსახეურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებული დათარიღებული ფოტოსურათები.

2. 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.::

· წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული დოკუმენტაციის 41-ე დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა. აღნიშნულში დეტალურად განიმარტოს +35.00 ნიშნულზე კორექტირებით გათვალისწინებული ექსპლუატირებადი სახურავის (ტერასის) ზუსტი დანიშნულება და მიენიჭოს შესაბამისი დაკავებულობა.

· იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ფართს, დანიშნულებიდან გამომდინარე მიენიჭება თვ დაკავებულობა, საჭიროა დამატებით განიმარტოს დოკუმენტაციის 903.2.1 ქვეთავთან შესაბამისობა. საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

· გადამოწმდება განახლებული საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის შემდეგ.

· +35,00 ნიშნულზე მოწყობილი ტერასის ფართში არ უნდა იანგარიშოთ არაექსპლუატირებადი ნაწილი (მიჯნის ზონის დასაცავად გამოყოფილი განწვანებული არეალი) აღნიშნულ ნაწილზე მითითებულ იქნას არაექსპლუატირებადი ფართი და ამოღებულ იქნას საზაფხულო ფართიდან.

4.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.:

წარმოდგენილ იქნას განხლებული კორეტქირებული დოკუემნტაციის სესაბამისი საპროექტო ფოტომონტაში, არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათზე დამუშავებით, კორექტირებული არეალის სრულყოფილი ჩვენებით.

5.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:

· გადამოწმდება განახლებული ფოტოსურათების წარმოდგენის შემდეგ.

· კალენდარული გრაფიკი ჩამოყალიბდეს დარჩენილი სამუშაოების შესაბამისად.

6. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა

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.

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.