ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6072928

ნომერი: AR1912426

თარიღი : 14.07.2022

გაცემის თარიღი : 09.08.2022

გაცნობის თარიღი : 09.08.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი ფონიჭალა, გურამ პატარაიას ქუჩა, N 13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიქტორ მარგველაშვილი პ/ნ 01001024459
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 1 ბ. 98

ნომენკლატურა :

- საამქრო/სტამბა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5987854
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.06.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვიქტორ მარგველაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბუკა 2012"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400056871

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ვეტაგრო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400013347
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჭელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001018604

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1649.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 395.52
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 357.46
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 46.76
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 278.71
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 31.99
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2379.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1950.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 429.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.58
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.48
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 395.52/1649=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 391.4/1649=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 599.16/1649=0.4

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. საპროექტო ობიექტი მახასიათებლების შესაბამისად განეკუთვნება მე-2 კლასის ობიექტს, აქედან გამომდინარე საწიროა ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკით (კლასის განმსაზღვრელ კალკულატორში კ-2 მაჩვენებლი საჭიროა დაფიქსირდეს 300 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობი).

2. წარმოდგენილი სახით საპროექტო შენობა, როგორც გეგმარებით, ასევე ვიზუალით არ შეესაბამება ფუნქციას, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული დოკუმენტაცია, რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა ველი.

დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით საჭირო დოკუმენტაციის წარმიდგენისა და საპროექტო დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზების შესახებ გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ კანონით დადგენილ ვადაში.

3."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:

· მოგახსენებთ, რომ წარმოდგენილ ს/გეოლოგიურ კვლევაში, ტოპოგეგმას აკლია მასშტაბი, ლითოლოგიურ სვეტებს აკლია მასშტაბი და ჭაბურღილის სიღმეები. კვლევის ტექსტის მიხედვით გაბურღულია სამ მეტრიანი

ჭაბურრილები და ლითოლოგიური სვეტების მიხედვით გამოდის 3.40 მ. ს/გეოლოგიურ ჭრილებს აკლია შკალა აბსოლუტური ნიშნულებით, მანძილები ჭაბურღილებს შორის, ჭაბურღილების აბსოლუტური ნიშნულები, ვერტიკალური და ჰორიზონტალური მასშტაბები. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული დოკუმენტაცია.

· დამატებით წარმოდგენილ იქნას ელ.მომარაგებისა და გაზმომარაგების სქემები.

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

· დატანილ იქნა გადახურვის ნიშნულები და შენობის გრუნტთან მიბმის მაჩვენებლები.

· ნაკვეთამდე მისასვლელის თაობაზე წარმოდეგნილ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა და შესაბამისი გრაფიკული დანართი.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

· შშმპ პანდუსებზე დატანილ იქნას გარდატეხის ნიშნულები სრულყოფილად და მითითებულ იქნას შესაბამისი დახრის პროცენტულობა.

· დატანილ იქნას ავტოსადგომების ზუსტი ზომები, მათ შორის შშმპ მიკროავტობუსის ზომა.

· მისაწვდომი სვლაგეზი და მოსატრიალებელი სივრცეები დატანილ იქნას შენობაში თითოეული ფართისთვის.

· მისაწვდომ ტუალეტში ნაკვეთურებთან დატანილ იქნას შესაბამისი თავისუფალი სიცვრცეები ერთიან გეგმაზე, ამჟამად აღნიშნული არაელი მონიშნულია მხოლოდ ცალკული ობიექტების დეტალებზე. ასევე დატანილ იქნას მოსატრიალებელი არეალები.

6.. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: გაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: 60-01222211382) . პასუხი გეცნოებებათ დამატებით.

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.