ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6061739

ნომერი: AR1913940

თარიღი : 22.07.2022

გაცემის თარიღი : 01.08.2022

გაცნობის თარიღი : 01.08.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 38; ქალაქი თბილისი , გამზირი ა. ყაზბეგი , N38-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავითი მაჭარაშვილი პ/ნ 01019058902
- თბილისი თემქა XI მ/რ III კვ. კორ. 50 ბ. 33

ნომენკლატურა :

- ავტოსერვისი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5426808
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.06.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსერვისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი მაჭარაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ჭიჭინაძე; მამუკა ჭოხონელიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003145; 01017014488

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4129.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1460.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1285.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 129.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1105.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 32.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 17.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11694.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7860.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3833.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.33
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.33
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01.14.03.040.152_კ1=366.7/1145=0.3; 01.14.03.040.010_კ1=1304.6/2984=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01.14.03.040.152_კ2=361.6/1145=0.3; 01.14.03.040.010_კ2=1098.7/2984=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 01.14.03.040.152_კ3=372.8/1145=0.3; 01.14.03.040.010_კ3=796.1/2984=0.3

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. საჭიროა საპროექტო ტერიტორიები გაერთიანდეს, ხოლო გაერთიანების შემდგომ ისარგებლოთ რუკის ცვლილების ღილაკით და მოინიშნოს განახლებული მიწის ნაკვეთი.

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

· საინჟინრო გაყვანილობების სქემები დამუშავდეს განახლებული გეგმარების შესაბამისად.

· კონსტრუქციულ პროექტში საძირკვლის მოწყობის გეგმაზე დატანილი იქნას წითელი ხაზები.გაითვალისიწნეთ, რომ დაუშვებელია საპროექტო სამუშაოები ცდებოდეს საკადასტრო საზრვრებს.

· წარმოდგენილ იქნას სს „თელასის“ მიერ გრაფიკულად დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა, გადატანილ ხაზოვან ნაგებობამდე მანძილის მითითებით.

3. დამატებით განიმარტოს რა სახის სამუშაოების შესრულება იგეგმება არსებული 01/1 შენობაზე.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

· ველი ჩამოყალიბდეს გაერთიანებული საკადასტრო ერთეულის გათვალსიწინებით. კერძოდ ველში მითითებულ იქნას მთლიანი საპროექტო კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შეფარდება ორივე მიწის ნაკვეთის გაერტიანების შედეგად მიღებული ფართის შესაბამისად.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
· ველი ჩამოყალიბდეს გაერთიანებული საკადასტრო ერთეულის გათვალსიწინებით. კერძოდ ველში მითითებულ იქნას მთლიანი საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შეფარდება ორივე მიწის ნაკვეთის გაერტიანების შედეგად მიღებული ფართის შესაბამისად.
· ველში ასევე გამოიყოს არსებული და საპროეტქო კ-2 საანგარიშო ფართები.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ველი ჩამოყალიბდეს გაერთიანებული საკადასტრო ერთეულის გათვალსიწინებით. კერძოდ ველში მითითებულ იქნას მთლიანი საპროექტო კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შეფარდება ორივე მიწის ნაკვეთის გაერტიანების შედეგად მიღებული ფართის შესაბამისად.

7.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
შენობის საძირკველი მოეწყოს საკადასტრო საზღვრებში.

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას ყველა ფასადი, მათ შორის ეზოს მხრიდან ფასადები. სრულყოფილი სახით.

9. შესაბამის ველში წარმოსადგენია, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში, არსებული ტექნიკური მდგომარეობა და ცალსახად განსაზღვრული: დემონტაჟით მოთხოვნილი სამუშაოების გათვალისწინებით მათზე რაიმე სახის ზეგავლენა. ასევე ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;

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.