ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6188596

ნომერი: AR1921097

თარიღი : 03.09.2022

გაცემის თარიღი : 02.11.2022

გაცნობის თარიღი : 02.11.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩუბინიძე , N 22 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩუბინიძე , N 24;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ბენდელიანი პ/ნ 01001029584
- თბილისი გლდანი IIIა მ/რ კორ. 17 ბ. 52

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4716741 (ცვლილება #5991726;20/06/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.10.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბენდელიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "საინვესტიციო კომპანია თბილისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402099322
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივანე გოგოლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001020444

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 892.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 344.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2243.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1285.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 50.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 151.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 279.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 82.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 392.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7157.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5512.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1645.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 344.5 კ1=344.5/892 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1777,9 კ2=1777,9/892 კ2=2.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 233,1 კ3=233,1/892 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5015489
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.07.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 2022 წლის 03 სექტემბრის AR1921097 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ჩუბინიძის ქ. N22; ჩუბინიძის ქ. N24-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთახმების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხაევზები, კერძოდ:

1. საჭიროა პროექტი დამუშავდეს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი საექსპერტო შეფასება და გრაფიკული მასალა;

2..ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: მითითებული იქნეს შენობის მაქსიმალური ჩაღრმავების ნიშნული;

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაზუსტდეს კ2 მაჩვენებელი; წარმოდგენილი იქნეს აივნების ფართობის გაანგარიშება;

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :მითითებული მაჩვენებელი არ შეესაბამება გამწვანების პროექტში მითითებულ ფართს;
5..შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- +12,60 ნიშნულზე 4-4 ღერძზე გამწვანებული სახურავის მოწყობის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი კვანძი გრუნტის ფენის, შრეების ჩვენებით, ნიშნულებით; თუ არაექსპლუატირებადი სახურავია, აღნიშნული ასახული იქნეს გეგმაზე;
- სახურავის გეგმაზე მითითებული იქნეს არაექსპლუატირებადი;
- + 12.60 ნიშნულზე, „6-6“ ღერძზე ტერასის მოწყობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა;
6.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
- წარმოდგენილი იქნეს ფოტომონტაჟები ყველა მხრიდან;
- დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში.
7. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილი იქნეს განახლებული სატრანსპორტო სქემა და შესბამისი უწყებების პოზიციები;

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.