ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6150432

ნომერი: AR1924961

თარიღი : 26.09.2022

გაცემის თარიღი : 04.10.2022

გაცნობის თარიღი : 04.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვასო გოძიაშვილი , შესახვევი IV , N 12 , N 10 , ვალენტინ თოფურიძის I შესახვევი, N15;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ სულხანიშვილი პ/ნ 01009018463
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 2 ბ. 37

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4732495
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.10.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურა ლოლაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026008407

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1369.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3241.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3271.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2584.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 319.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 367.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 984.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 960.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 24.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 398.6 / 1369 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2924.5 / 1369 = 2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 372.5 / 1369 = 0.3

"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:

01... ვინაიდან შეცვლილია მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია აუცილებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შეტანილ იქნას ცვლილება.
შესაბამის ველში მითითებულ იქნას ასევე ცვლილების ბრძანების რეკვიზიტები.

02... აუცილებელია მთლიან საპროექტო დოკუმენტაციაში საფასადე სიბრტყე განისაზღვროს სწორად უკანა ეზოდან, თქვენს მიერ საფასადე განსაზღვრულია „1“ ღერძის მიმდებარედ რაც არ არის სწორი.
უკანა ეზოდან აუცილებელია სიმაღლე არ აჭარბებდეს დაშვებულს. დაკორექტირდეს საპროექტო დოკუმენტაცია.
ასევე დაკორექტირდეს სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

03.. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500.
საავტომობილო მისასვლელი გზა ვინაიდან ეწყობა ს.კ 01.10.10.020.153 რეგისტრირებულ ნაკვეთზე აუცილებელია აღნიშნული ნაწილი დაიტვირთოს სერვიტუტით ს.კ
01.10.10.020.215 ნაკვეთის სასარგებლოდ, და ასევე დაკორექტირდეს
01.10.10.020.153 ნაკვეთზე შეთანხმებული პროექტი ვინაიდან აღნიშნულ ნაწილზე მოწყობილია გამწვანება.

ვინაიდან ხდება გრუნტის შემაკავებელი საყრდენი კედლების მოწყობა. 4 ღერძის მიმდებარედ შესასვლელ ნაწილში დატანილ იქნას შესაბამისი კლასი. II კლასის ობიექტს განეკუთვნება (20-დან 60 კუბ.მ) ხოლო, 60 კუბ.მ დან III კლასს განეკუთვნება

04... ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. *

წარმოდგენილ იქნას არსებულ ფოტოზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი, დატანილ ქიანს მოსაპირკეთებელი მასალები

05... ვექტორული ფაილი და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, აუცილებელია წარმოდგენილი კროკების გათვალისწინებით სწორად დაჯამდეს კ-2 საანგარიშო ფართობი და ასევე ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაკორექტირდეს აღნიშნული.

06... საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. შესაბამის ველში: წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე შენობა ნაგებობების კონსტრუქციული დასკვნა ექსპერტიზა შესაბამის ველში 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;

07... წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

08... წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები
განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრიროთ ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
მისასვლელის მოწყობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნას ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.

09.. ვინაიდან ნაკვეთს კვეთს ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი და ასევე 01.00.287 ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი. აუცილებელია წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი მესაკუთრეთა თანხმობა და დამოწმებული გენგეგმა საპროექტო შენობა ნაგებობამდე მიბმის მანძილების დატანით.

10.. წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ამოღებულ იქნას კონსტრუქციული პროექტი და საინჟინრო სქემები.

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.