ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6448016

ნომერი: AR1964470

თარიღი : 03.05.2023

გაცემის თარიღი : 05.05.2023

გაცნობის თარიღი : 05.05.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ალ. ჭავჭავაძე , N 21;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
- თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5443510
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.06.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი მურვანიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."არქიკოლეგიუმი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004043

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სტოჟკოვ ინგა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 548519719

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 269.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 546.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 482.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 454.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 28.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1638.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1183.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 454.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 131.9/269=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 385.2/269=1.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 120.4/269=0.5

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 თქვენი განცხადება. პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. ვინაიდან ხდება არსებული შენობ(ებ)ის დემონტაჟი საჭიროა განიმარტოს, ნებართვის ეტაპზე იქნება დემონტაჟის სამუშაოებიც განსაზღვრული, თუ მიმდინარე პროექტის შეთანხმების პარალელურად მოხდება დემონტაჟის ნებართვაზე მომართვა. აღნიშნულის პუნქტის კლვავ გაუთვალისწინებლობა გამოიწვევს განაცხადის განუხილველად დატოვებას დამატებითი შუალედურის გარეშე, რაც ასევე გამოიწვევს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძალადაკარგულობას
2. დამატებით წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა და ფოტომონტაჟი ეზოს მხრიდან და ზედა რაკურსიდანაც.
3. გეგმებზე დაზუსტდეს მითითებული ბინების ნომერაცია.
4. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით საზოგადოებრივ სივრცეში გარკვეულლი სამუშაოები ხორციელდება წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი თანხმობა.
5. არ არის წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.
6. 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.. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 79-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობა მისი ექსპლუატაციის პერიოდში უნდა შეესაბამებოდეს

მისთვის სამშენებლო დოკუმენტით განსაზღვრულ ფუნქციას. აღნიშნულის უზრუნველყოფის მიზნით, საჭიროა საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების სახით დაფიქსირდეს: „შენობა-ნაგებობის როგორც მშენებლობის, ასევე ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენარჩუნდება შენობის ფუნქცია „ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი“ და არ მოხდება ობიექტის დაყოფა ცალკეულ საცხოვრებელ ერთეულებად (ბინებად), იდენტიფიცირებად ფართებად.“. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულება უნდა დაფიქსირდებოდეს ზუსტად ზემოაღნიშნული ფორმულირებით და საფუძვლებში მითითებული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წინამდებარე გადაწყვეტილების ნომერი.

8. წარმოდგენილი იქნას მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება.

9. წარმოდგენილ საექსპერტო შეფასებაში ჩამონათვალის ნუმერაცია დარღვეულია, კრებსით ცხრილზე და ლითოლოგიურ სვეტებზე არ არის თარიღები, ასევე გეოლოგიურ დოკუმენტებში მოცემული ჭაბურღილების სიღრმეები არ შეესაბამებამება „ს.ნ. და წ. 01.02.07–87“-ით განსაზღვრულს, რაშიც გათვალისწინებული უნდა იქნას საძირკვლის ჩაღრმავებაც, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით, ბურღვის მეთოდოლოგია და ნიმუშების ამოღების წესი ეწინააღმდეგება იმ მოთხოვნებს, რომლებიც ფუნდამენტურია საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევებში, გეოლოგიურ კვლევაში განიმარტოს აღნიშნულის შესახებ, აქვე უნდა აღინიშნოს რომ სამსახურში დაცული მონაცემებიდან გამომდინარე, ტერიტორია მდებარეობს გეოლოგიური საფრთხეების განვითარების საშუალო რისკის ზონაში და წარმოდგენილ დოკუმენტებში განმარტებული და მითითებული უნდა იქნას ხომ არ არის უარყოფითი გეოლოგიური პროცესების განვითარებისგან დამატებით რაიმე დამცავი ღონისძიების გატარების საჭიროება, საჭიროების შემთხვევაში კი აისახოს საპროექტო დოკუმენტაციაში.

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.

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.