ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6509480

ნომერი: AR1967292

თარიღი : 02.06.2023

გაცემის თარიღი : 14.06.2023

გაცნობის თარიღი : 14.06.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი თხინვალა , ბურღების მიწა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ხმალაძე პ/ნ 35001018932
- კ. მაყაშვილის ქ. #1/10

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N 165
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „ლისი ეკო ჰილს“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405410149
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინი მელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01041105842

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 400.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 537.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 447.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 191.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 69.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 45.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 94.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 47.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 664.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 501.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 163.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.88
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.63
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 207.3/400=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 317.2/400=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 133.5/340.7=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,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. 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 ორბინიანი 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.
2. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან

შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. გაითვალისწინეთ რომ შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები და საპროექტო გენერალური გეგმა უნდა იყოს ურთიერთშესაბამისი.
3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები, თარიღების მითითებით.
4. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები.
.. ჭრილებსა და ფასადებზე დაიტანეთ გრუნტის ნიშნულები.
5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი გენერალური გეგმა და ტოპოგრაფიული გეგმა არ შეესაბამება ერთმანეთს. საჭიროა წარმოადგინოთ კორექტირებული გენერალური გეგმა.
6. მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებულია და მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სამსახურის 21/06/2021 წლის № 5458667 ბრძანებით, დააზუსტეთ მოთხოვნის ტექტსში რომ კონკრეტულად ამ ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადებას ითხოვთ.
7. საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა: ..წარმოდგენილ კვლევაში აღწერილია სამი სამთო გამონამუშევარი, ხოლო კვლევას თანდართულ ტოპოგეგმაზე დატანილია მხოლოდ 2 სამთო გამონამუშევარი, მე-3 არ ჩანს. საექსპერტო დასკვნაშიც ორი ჭაბურღილია ნახსენები.
.. საექსპერტო დასკვნაში ნახსენებია, რომ სამთო გამონამუშევრებით გახსნილია 4 ფენი, თუმცა დახასიათებულია მხოლოს 3 ფენი. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.

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