ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7213504

ნომერი: AR1975732

თარიღი : 14.08.2024

გაცემის თარიღი : 11.09.2024

გაცნობის თარიღი : 12.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/011) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/010) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნავთლუღი , N 8 , (ნაკვ. 23/012);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01240952508 (განკარგულების #148 29.03.2024)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.03.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის "ე" ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თეთრი კვადრატი ისანი პარკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404592017
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივერი ჭალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023011793

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 31538.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13921.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12288.41
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5771.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1217.81
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 916.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1640.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2469.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 273.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 47844.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44049.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3795.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 78.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 71.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 1 = 0.2 = 4 887.6 კვ.მ (A-B ბლოკი - 2 184.2 კვ.მ.; C-D ბლოკი - 2 184.5; E ბლოკი - 518.9 კვ.მ).
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 2 = 4.5 = 142 329.4 კვ.მ (A- B ბლოკი - 63,537.7 კვ.მ; C-D ბლოკი - 67 710.7 კვ.მ; E ბლოკი - 11 081 კვ.მ).
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ 3 = 0.3 = 9 639.5 კვ.მ

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:

01.. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: შესასვლელი გზა დატორტუარები აისახოს შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემების შესაბამისად.

.წარმოადგინეთ კონკრეტულად საპროექტო ობიექტის გენ.გეგმა, დაიტანეთ შენობიდან საკადასტრომდე მიბმის მანძილები, სიმაღლის ნიშნულები დაიტანეთ ყველა განსხვავებულ დონეზე.

02.. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. :

- ექსპლიკაციები დაიტანეთ სახელმწიფო ენაზე.
- დაიტანეთ „ა“ და „ბ“ ტიპის ბინები და წარმოადგინეთ „ა“ ტიპი ბინის კვანძი.
- განიმარტოს ე ბლოკის ავტოსადგომებთან დაკავშირებით, წარმოადინეთ შესაბამისი ანგარიში და გეგმები

ავტოსდგომების ჩვენებით, მოინიშნოს შესაბამისი ბლოკის დასახელების გათვალისწინებით.
03..წარმოადგინეთ ხაზოვანი ნაგებობის „თელასის“ მიერ გაცემული თანხმობა და დამოწმებული გენ.გეგმა.
04.. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: N: N:60-01242503125), სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილის ნომერი: N: N:60-0124253849), ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.
05. .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ველი ჩამოყალიბდეს მხოლოდ საპროექტო ბლოკთან დაკავშირებით, ასევე განიმარტოს ავტოსადგომების აუცილებელ რაოდენობასთან დაკავშირებით და წარმოადგინეთ ანგარიში. განიმარტოს ფუნქციების პროცენტულობასთან დაკავშირებით.
06. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 29 მარტის N148 განკარგულების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, N01.17.12.023.076 საკადასტრო ერთეულზე რეგისტრირებული სერვიტუტის ცვლილებასთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობა
07. კონსტრუქციული პროექტის განმარტებით ბარათში შესწორდეს 0.00 ნიშნულის შესაბამისი აბსოლუტური ნიშნული. სივრცითი მოდელის სართულიანობა არ შეესაბამება საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულს. ქვაბულის სამუშაოები ცდება საკადასტრო საზღვრებს. კონსტრუქციულ პროექტს არ ახლავს კიბის მოწყობის კონსტრუქციული ნახაზები. კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში მითითებული იქნას საპროექტო შენობის ზუსტი სართულიანობა და კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები განხილული იქნას კონსტრუქციული პროექტით წარმოდგენილის შესაბამისად. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევაში განხილული საძირკვლის ფილის სისქე არ შეესაბამება კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებულს. კვლევაში დამატებით განხილული იქნას ს.კ. 01.17.12.024.005, ს.კ. 01.17.12.023.007 მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობებსა და დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ შენობაზე ზეგავლენა.
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.

- 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.