ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2055703

ნომერი: AR1329085

თარიღი : 30.07.2015

გაცემის თარიღი : 06.08.2015

გაცნობის თარიღი : 06.08.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვარკეთილი-3 , IV მ/რ-ის მიმდებარედ , ნაკვეთი 14/428 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოუჭან ჩენ პ/ნ 01991001760
- თბილისი ვაზისუბნის III მ/რ II კვ. კორ. 14 ბ. 59

ორგანიზაცია:

- შპს საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია Georgia International Architecture & Constructing Projects Company კოდი: 406102195

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 102608
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.04.2012

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: გადაწყვეტილება №738330
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.06.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე დანიშნულების სათავსო (საწყობი), სექტორი 3
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გოუჭან ჩენ
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. საქართველოს საერთაშორისო არქიტექტურისა და სამშენებლო-საპროექტო კომპანია Georgia International Architecture & Constructing Projects Company
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406102195

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: სს Hualing International Special Economic Zone
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404934381
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სიაოწინ შაო
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01092004214

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 151110.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 660.75
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 344.76
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 344.76
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1460.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1383.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 77.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.98
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.78
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 244.4+221.37=465.81/151110=0.03
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 244.4+221.37=465.81/151110=0.03
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ, შემდეგ:

იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საჭიროა გაითვალისწინოთ და წარმოადგინოთ შემდეგი:

საპროექტო და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად (№963361 25.10.2013წ.) ცალკეული ობიექტების პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათავალისწინებული გამიჯვნის სქემების შესაბამისი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან; შეთანხმებული გრგ–ს მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთი უნდა შეადგენდეს 3106.00 კვ.მ. აქედან გამომდინარე საჭიროა პირველ რიგში მოხდეს მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა და შემდეგ მოითხოვოთ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება. გამიჯვნის შემდგომ "განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე საკადასტრო კოდში" საჭირო იქნება მიუთითოთ გამიჯნული მიწის

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი, რისთვისაც ამავე განცხადებაზე გეძლევათ საშუალება ისარგებლოთ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკით.

გადამოწმებული ინფორმაციით საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება შენობა–ნაგებობები. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული შენობები უკვე აშენებულია ასეთ შემთხვევაში "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის შემდეგ, ან წინააღმდეგ შემთხვევაში მოხდეს უნებართვოდ დაწყებული მშენებლობის დემონტაჟი, გადაუღეთ ახალი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები და წარმოადგინეთ ზედამხედველობის სამსახურის შესაბამისი აქტი.

აგრეთვე ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: – მინდობილობა წარმოადგინეთ გამოჯნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაბამისად.

2. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ველში უნდა მიეთითოს №738330

3. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: ველში უნდა მიეთითოს 13 ივნისი 2013წ.

4. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ველში უნდა მიეთითოს №963361

5. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: ველში უნდა მიეთითოს 25 ოქტომბერი 2013წ.

6. .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დამკვეთის ინფორმაციის ველები შეივსოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაბამისად.

7. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: – წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის (მიწის ნაკვეთის გამოჯვნის შემდგომ) არსებული ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით) ასევე წარმოსადგენია ამავე ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე დამუშავებული გენ- გეგმა 1:500 მასშტაბში ტოპოგეგმაზე დატანილი (მიმდებარე ტერიტორიის, მისასვლელი გზის, ტერიტორიაზე შესასვლელის, კომუნიკაციების, შენობის სახურავის, საკადასტრო საზღვრების, ძირითადი ღერძების და ღერძული მანძილების ჩვენებით, საპროექტო შენობის საკადასტრო საზღვრებზე მიბმით, ასევე უნდა იყოს კითხვადი) მხოლოდ პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე შესრულებული. გაითვალისწინეთ, რომ ტოპოგრაფიული გეგმა შესრულებული უნდა იყოს პასუხისმგებელი ორგანიზაციის მიერ (და არა საპროექტო ორგანიზაციის მიერ) ექსპლიკაციების, შტამპის, უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი და შესაბამისი ორგანიზაციის ბეჭდით დამოწმებული. საპროექტო გენ–გეგმა დამუშავებული უნდა იქნას ზემოაღნიშნულ ტოპოგრაფიულ–გეგმაზე და უნდა მიესადაგებოდეს შეთანხმებული გრგ–ს გენ–გეგმას.

8. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: – შესწორდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

9. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: – ველში აიტვირთოს ის ფოტოსურათები, რომელზეც დამუშავებულია ფოტომონტაჟები.

10. .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, სართულიანობა,

მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა). ასევე მიეთითოს თუ რის შესანახად იქნება გამოყენებული საპროექტო საწყობები.

11. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: მიწის ნაკვეთის ფართობი მიეთითოს გამიჯნული მიწის ნაკვეთის ფართობის შესაბამისად.

12. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: – გეგმებზე საკადასტრო საზღვრები დატანილ იქნას მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შედეგად დადგენილი საკადასტრო საზღვრების შესაბამისად.

13. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: – საკადასტრო საზღვრები შესწორდეს შესაბამისად.

14. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: – საკადასტრო საზღვრები შესწორდეს შესწორდე

15. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : – შესწორდეს ზემოაღნიშნულების შესაბამისად.
16. .ასებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები.–> განკარგულების ნომერი .: ველში უნდა მიეთითოს #2151
17. .ასებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები.–> განკარგულების თარიღი .: ველში უნდა მიეთითოს 09 ოქტომბერი 2013წ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული წამოდგენის შემდგომ სამსახური სრულყოფილად განიხილავს საკითხს და გაცნობებთ შესაბამისი ხარვეზების და დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ.

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.