ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2375594

ნომერი: AR1363118

თარიღი : 20.12.2015

გაცემის თარიღი : 06.01.2016

გაცნობის თარიღი : 06.01.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N2 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ ჯამაგიძე პ/ნ 01001008235
- თბილისი გლდანი I მ/რ კორ. 8 ბ. 58

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 406909
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.11.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კობა მოდრეკილაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ჯამაგიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001011467

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 674.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 73.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 185.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 162.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 23.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 809.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 743.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 66.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (330.9+73.5)/674=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (219.3+1019.7)/674=1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 160/674=0.2

"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 სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება იპოთეკა წარმოსადგენია ოპითეკარის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ვინაიდან საპროექტო ობიექტის ფუნქცია # 406909 06/11/2012წ. გადაწყვეტილებით გაცემულ გაპში არ არის დაფიქსირებული საჭიროა საკითხი დააყენოთ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების ცვლილებაზე.

.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აღნიშნულ ველში დაფიქსირდეს შპს "ნირვანა"-ს დირექტორი; ასევე დამატებით შეავსეთ ორგანიზაციის რეკვიზიტები.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას ტოპოგრაფიული გეგმა შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ და დამოწმებული შესაბამისი ბეჭდით.

ასევე გენ-გეგ,აზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრამდე მანძილები და წყალშემკრები მილები (გაითვალისწინეთ, რომ წვიმის ნაკადების გადმოსვლა უნდა ხორციელდებოდეს თქვენს საკუთრებაში არსებულ

საკადასტრო საზღვრებში.

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

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: დაფიქსირდეს ჭრილზე მითითებული ნიშნულების შესაბამისად.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორად დაანარიშებული. ათვისება ხდება მხოლოდ 0.6 კოეფიციენტისა და არა 0.7-ის.
.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან ხდება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მინიჭებული კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა საკითხი დააყენოთ კ2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით.

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე ექსპლიკაცია დაკორექტირდეს და მოვიდეს საპროექტო მასალასთან შესაბამისობაში. (შტამპიან ფურცელსა და კიბის უჯრედზე ამ ეტაპზე მითითებული გაქვთ საცხოვრებელი ფართი)
ასევე წარმოდგენილ იქნას მესამე სართულის გეგმა.

სახურავის გეგმაზე დამატებით მიუთითეთ წვიმის ნაკადების გადასვლის სქემა.

ასევე დატანილ იქნას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები. და იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ღიობებით ირღვევა მიჯნა წარმოდგენილ იქნას ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობები (ნოტარიულად დამოწმებული) მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსებასთან დაკავშირებით. ან აღნიშნული მოვიდეს კანონთან შესაბამისობაში.
ასევე იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ნაწილი გადადის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, საპროექტო მასალა დაკორექტირდეს და შენობის განთავსება მოხდეს მხოლოდ თქვენს კუთვნილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.

.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: საპროექტო ჭრილებსა და ფასადებზე მითითებული ნიშნულები მოვიდეს ურთიერთშესაბამისობაში.

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.

.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: იმ შემთხვევაში თუ საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული შენობების დემონტაჟი, მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულ გრაფიკში პირველ ეტაპად დაფიქსირდეს აღნიშნული შენობების დემონტაჟი.

.წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. : წარმოდგენილ იქნას შპს "ნირვანა"-ს დირექტორის მიერ გაცემული ნოტარიული თანხმობა ან აღნიშნული პიროვნება დაფიქსირდეს თანაგამცხადებლად.

"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.

ასევე გაცნობებთ, რომ ქ.თბილისი მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში 2015 წლის 20 დეკემბრის AR1363118 ელექტრონული განცხადებით წარმოდგენილ, ქ. თბილიში, გიორგი

ტერევერკოს ქუჩა N2–ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე 01.13.01.018.289 სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით 2013 07 აგვისტოს წარმოდგენილია AR1152808 ელექტრონული განცხადება, რომლითაც მოქ. რუდოლფ ნაზაროვი ითხოვს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვას. განცხადების ხელმეორედ წარმოდგენის შემდგომ აღნიშნული საკითხის განსახილველად სამსახურის მიერ ჩაინიშნება მარტივი ადმინისტრქციული წარმოების ზეპირი მოსმენის სდომა. შესაბამისად, საქმის გარემოებების არსებითად გამოკვლევის მიზნით, შესაძლოებელია სამსახურის მიერ მოხდეს წარმოების ვადის გაგრძელება.

გაითვალისწინეთ, სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზის/ების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაცნობებთ, 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.