ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3737044

ნომერი: AR1541181

თარიღი : 17.09.2017

გაცემის თარიღი : 15.12.2017

გაცნობის თარიღი : 15.12.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჟ. შარტავა , N 35 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ავთანდილ ლომსაძე პ/ნ 01019015694
- თბილისი სვანეთის ქ. N 23

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: გ-584
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.01.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ძოწენიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა. "გაზაფხული"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205298444
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერი ზარდიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001000697

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2832.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1470.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 25975.34
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 15131.69
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2819.39
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1441.22
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2399.84
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4183.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 106000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 91285.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14715.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 71.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 62.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1470.6 კვ.მ; კ1 - 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 20606 კვ.მ; კ2 - 7.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 170 კვ.მ; კ3 - 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1051
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.05.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/1122-1
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.05.2011

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან 09.01.2006წ. № გ-584 ქალაქთმშენებლობითი პირობები გაცემულია საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობისთვის, ხოლო თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი და არჩეული ნომენკლატურა ითვალისწინებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენს მიერ მოთხოვნილ საკითხზე საჭიროა პირველ რიგში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე საკითხი დააყენოთ ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე ფუნქციის ნაწილში.
2. იმისათვის, რომ სამსახურმა დაადგინოს განმცხადებლის და დამკვეთის უფლებამოსილება

საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "გაზაფხულის" სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია. იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება თანამესაკუთრეების ფართები, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მათ მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე. ასევე, თუ პროექტის კორექტირებით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას იპოთეკარის წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე.
3. ველში -> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში იანგარიშება პანდუსები, ღია კიბის უჯრედები და საპროექტო ღობეებიც - განაახლეთ აღნიშნული წესის შესაბამისად განაშენიანების ფართობი და საანგარიშო კროკი.
4. ველში -> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): არ შეესაბამება წარმოდგენილი ელექტრონული ვერსიის გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს. გაითვალისწინეთ კ-2 კოეფიციენტში უნდა იანგარიშოთ ლოჯიები და ვერანდები სრულად.
5. ველში -> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): საჭიროა ვექტორულ ფაილში წარმოადგინოთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური (კროკი).
6. ველში -> შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები -> მასშტაბი 1:100 -> pdf ფაილები:
6.1 საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ. ასევე მონიშნეთ ზედამხედველობის დადგენილების შესაბამისად გაწერილი ცვლილებები.
6.2. წარმოდგენილი პროექტით არ არის უზრუნველყოფილი ავტომობილების თითოეულ სადგომამდე თავისუფალი გადაადგილება, საჭიროა ნახაზებზე დაიტანოთ სავალი ნაწილის და პარკინგის ზომები (გაითვალისწინეთ ავტოსადგომების სტანდარტული ზომები 5.50X2.50) და ავტომობილების მოძრაობის სქემა შესვლის/გამოსვლის ჩვენებით, გაითვალისწინეთ საპროექტო შენობაში შესვლა არ უნდა ხორციელდებოდეს მომიჯნავე ნაკვეთ(ებ)იდან.
6.3. სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებიდან გამომდინარე ავტოსადგომის სართულზე საჭიროა კიბის უჯრედები და ლიფტები დანარჩენი სივრცისგან გამოყოთ ტამბურით.
6.4. საჭიროა შესაბამის გეგმებზე დაიტანოთ ტერიტორიაზე არსებული სერვიტუტი საკადასტრო გეგმის მიხედვით, გაითვალისწინეთ მოქმედი კანონმდებლობით დაუშვებელია სერვიტუტზე რაიმე სახის შენობა/ნაგებობ(ებ)ის ან/და მისი ნაწილების განთავსება.
6.5. მიჯნის ზონაში, ნახაზებზე დაიტანეთ საპროექტო ღიობებიდან საკადასტრომდე მინიმალური დაშორების მანძილები.
6.6. საჭიროა გეგმებზე დაიტანოთ კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართების (მათ შორის ავტოსადგომის) შესახებ ინფორმაცია (მესაკუთრისა და ფართის მონაცემები).
7. ველში -> კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები -> ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით): ატვირთეთ კორექტირებული ფოტომონტაჟი
8. ველში -> საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი -> საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით: შესწორდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.
9. ველში -> "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: მიუთითეთ შესწორებული განაშენიანების ფართობის შესაბამისი რიცხვითი მაჩვენებელი სრულად და მის შესაბამისად გადაიხადეთ ბიუჯეტში ნებართვის მოსაკრებელი (1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა. თქვენი მხრიდან ზემოაღნიშნული ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორების შემთხვევაში, სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განმეორებით განხილვას.

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.