ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3874419

ნომერი: AR1562149

თარიღი : 04.01.2018

გაცემის თარიღი : 19.03.2018

გაცნობის თარიღი : 20.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი დავით გურამიშვილი , N 17ბ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით მარუაშვილი პ/ნ 21001006154
- თერჯოლა ნ.ბარათაშვილის ქ. N 3

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #3133
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.11.2005

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საზოგადოებრივ–საცხოვრებელი ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით მარუაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: საპროექტო ორგანიზაცია შპს "სასკო"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205045636

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სასკო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205045636
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი სიჭინავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002010942

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3526.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2255.87
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21629.58
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13885.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3378.78
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1392.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2973.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 81867.82
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 64449.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17418.52
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.4; 1490/3526=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4.7; 16512,2/3526=4,7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1; 306,93/3526=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/168
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.01.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 2557697
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.04.2016

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

როგორც უკვე გეცნობათ, ვინაიდან საპროექო შენობა მდებარეობს ქალაქის გეგმარებით კარკასზე, სადაც განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა შენობის იერსახეს, სამსახურის პოზიციით წარმოდგენილი პროექტი მასალისა და ფერის ნაწილში საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა-დამუშავებას; გაითვალისწინეტ, რომ ფასადებზე და ფოტომონტაჟზე საჭიროა მიუთითოთ ფერების საერთაშორისო (RAL და RGB) კოდები;

ვინაიდან წარმოდგენილი განმარტების თანახმად, სერვიტუტი გაუქმებულია, საჭიროა განაახლოთ საკადასტრო გეგმა და საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ისე რომ აღარ ფიქსირდებოდეს აღნიშნული ვალდებულება.

1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ობიექტზე ფიქსირდება მშენებარე ფართების მესაკუთრეების საკუთრების უფლება, თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება მომავალი მესაკუთრეების, მყიდველის, იპოთეკარის ფართები, საჭიროა ყველა იმ პირის (ორგანიზაციის) თანხმობის წარმოდგენა ვისი ფართიც იცვლება. გაითვალისწინეთ , რომ იპოთეკარის შემთხვევაში თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ. იმის დასადგენათ ხდება თუ არა კორექტირებული პროექტით ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართების ცვლილება საჭიროა გეგმებზე მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და მიუთითოთ საჯარო რეესტრის შესაბამისად მინიჭებული საკადასტრო კოდები (საჭიროა წარმოადგინოთ გეგმები შესაბამისი მონიშვნებით და ექსპლიკაციით) .საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს თამარ ანთიძესთან, ნიკა ბოლქვაძესთან, ნატო ციმენტიასთან, ნონა ქირიასთან, აბესალომ ხორავასთან, ნათელა ბოჭორიშვილთან არსებული რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში მათი თანხმობები ასევე შესაძლებელია აღნიშნული პირები დარეგისტრირნენ თანაგანმცხადებლად. ასევე საჯარო რეესტრის მონაცემებით ფიქსირდება ყადაღა/აკრძალვა, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ყადაღის ყველა საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში განახლდეს ამონაწერი, ისე რომ ყადაღა/აკრძალვა აღარ ფიქსირდებოდეს.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დატანილი ,, კროკები" არ შეესაბამება შენობის გარე კონტურს; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ სადარბაზოს ფართის კედლები და კოლონების შესაყვანია მთლიანად - გარე კონტურზე - სადარბაზოს ფართის გამოკლებით; ასევე ლოჯების ფართის იანგარიშება მთლიანად;

6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: პანდუსებზე დასატანია საწყისი და ბოლო ნიშნულები და სიგრძე; გათბობა-კონდიცირების აგრეგატების განთავსების არეალები, მონიშნეთ ფასადებზეც და საჭიროების შემთხვევაში დაფარეთ ერთიანი დეკორატიული ელემენტით;

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

9. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული საექსპერტო დასკვნა (სრულყოფილ კორექტირებულ პროექტზე) და ექსპერტის მონაცემები;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.