ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3808415

ნომერი: AR1570385

თარიღი : 16.01.2018

გაცემის თარიღი : 05.02.2018

გაცნობის თარიღი : 05.02.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩის II შესახვევი N9/ ქალაქი თბილისი , ვასო გოძიაშვილის ქუჩა , N40ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რობერტ გაბუნია პ/ნ 01601134322
- გლდანი მე7მკრ მე10 კორპ. ბ138

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №771133 (3663537, 13/12/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.07.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიანა რეხვიაშვილი-ჯეჯეია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "თორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 426112299
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რობერტ გაბუნია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 64N2468118

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1095.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 541.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4286.33
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3361.31
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 53.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 209.72
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 226.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 435.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12390.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11399.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 991.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 354/1095=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3892.16/1095=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 162/1095=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2383237
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.01.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2397966
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.01.2016

"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 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1570385 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

- ვინაიდან საკადასტრო ერთეულმა განიცხადა ცვლილება და ასევე შეცვლილია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

არსებული ფუნქციური ზონა, საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებაზე.

• საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

• წარმოდგენილი უნდა იყოს თანამესაკუთრეთა თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

• საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ნათელა დობორჯგინიძესთან არსებული ვალდებულების საფუძველი (დამოწმების თარიღი 05.04.2016 წელი) და საჭიროების შემთხვევაში მისი თანხმობა ასევე შესაძლებელია აღნიშნული პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად.

• თუ კორექტირებული პროექტით იცვლება მომავალი მესაკუთრეების, მყიდველის, იპოთეკარის ფართები, საჭიროა ყველა იმ პირის (ორგანიზაციის) თანხმობის წარმოდგენა ვისი ფართიც იცვლება. იპოთეკარის შემთხვევაში გაითვალისწინეთ, რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ.

• შესაბამის ველში წარმოდგენილი უნდა იყოს მერის ბრძანება და კ-2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

• ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის №13-011802223735 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: არ არის სწორი. მითითებული უნდა იყოს ასევე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში განხორციელებული ცვლილების ბრძანების რეკვიზიტები.

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მითითებული უნდა იყოს ორგანიზაციის რეკვიზიტები.

3.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: მითითებული უნდა იყოს დამკვეთის (რობერტ გაბუნიას) 11 (თერთმეტი) ნიშნა პირადი ნომერი.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: დათვლისას გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.

7.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე

ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის რეგულირების ხაზი კვეთს საპროექტო შენობას.

10.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შესრულებული უნდა იყოს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოსადგენია პროექტის ელექტრონული ვერსია.

12.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც ასევე მოიცავს შესრულებული სამუშაოების ნუსხას (CV), შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

13."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განახლდეს საჭიროების შემთხვევაში.

14.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია ველის შესაბამისი დოკუმენტი.

15.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია ველის შესაბამისი დოკუმენტი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.