ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4446678

ნომერი: AR1665002

თარიღი : 11.03.2019

გაცემის თარიღი : 04.04.2019

გაცნობის თარიღი : 04.04.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბაგები , წყნეთის გზატკეცილი სტუდქალაქის მიმდებარედ, ნაკვეთი 07/045;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დალი ბენაშვილი პ/ნ 01034005571
- თბილისი დ.ბერიაშვილის ქ. N 21

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 298652
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.08.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დალი ბენაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნირან პროპერთის დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204564729

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ნირან პროპერთის დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204564729
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სასონ ჰოკი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 012019576

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4007.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2086.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13784.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6605.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 253.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2489.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 13.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2329.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 94.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1996.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 53565.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 48751.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4814.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 77.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 71.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საზ.საქ ზონა 1191.7 კ-1=0.66 საცხ. ზონა 27.3 კ-1=0.01
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11136.2 კ-2 საზ საქ ზონა=4.8 საცხ ზონა=1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1248.0 კ-3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 415423
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.11.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4290015
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.12.2018

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერწარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:
1. 2019 წლის 11 მარტის AR1665002 განაცხადით მოთხოვნილია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს დამოუკიდებელი საძირკვლის მქონე ავტოსადგომის განთავსებას საცხოვრებელი ზონა 2 -ში (სზ-2). მსგავსი სახით არქიტექტურული პროექტის ცვლილება არ არის დასაშვები და ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა უნდა დაიწყოს თავიდან.
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების შესაბამისად სზ-2 –

განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი შედის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობებში, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.
2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ 482436 (№ 4290015; 04/12/2018)

3.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ 24.12.2012

4. შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში რზ-2 ში ღია ავტოსადგომების რაოდენობის გაზრდა დაუშვებელია. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კორექტირებით გათვალისწინებულ ავტოსადგომზე შესვლა-გამოსვლა ხდება მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულიდან (ს.კ #01.14.06.007.027). წარმოდგენილ იქნას მისასვლელით სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტები (კ1;კ2;კ3) ასახეთ ცალ-ცალკე ზონების მიხედვით ასახული კოეფიციენტებში და კვ. მეტრებში.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ნახაზები არ იკითხება.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ოთხივე ფასადი. დამატებით წარმოადგინეთ კორექტირებით გათვალისწინებული ავტოსადგომების განშლა და თუ მიწისპირა სართულია შეიყვანეთ კ1 კოეფიციენტში.

8.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ სხვადასხვა რაკურსით დამუშავებული ფოტომონტაჟი კორექტირებული არეალის ასახვით.

9.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი: მიუთითეთ 2931

10.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების თარიღი: მიუთითეთ 15/10/2012

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.