ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4635398

ნომერი: AR1700284

თარიღი : 13.08.2019

გაცემის თარიღი : 16.08.2019

გაცნობის თარიღი : 24.08.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, დავით ბატონიშვილის ქუჩა, N 62;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- შორენა ბერიძე პ/ნ 31001005897
- მცხეთა კ.არსუკიძის ქ. N 5

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #4617994 (08.08.2019წ) და #3029863 (17.01.2017წ)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.01.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შორენა ბერიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ისრაელ ჯორჯია ინტერნეშენალ კომპანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206156871
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სასონ ბაცრიმ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01092001936

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 194.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 434.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 177.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 163.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 17.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 60.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 15.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1388.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1329.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 58.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 181.7 კვ.მ. კ1=181.7 კვ.მ./500 კვ.მ.=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 329.5 კვ.მ. კ2=329.5 კვ.მ./500 კვ.მ.=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.3 კვ.მ. კ3=148.3კვ.მ./500კვ.მ.=0.3

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება N 57 «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მუხლი #3, პუნქტი #71 –ის მიხედვით საქართველოს მოქალაქეების, ოჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშ ნუ ლების მიწის ნაკვეთი – საქართველოს მოქალაქეების, ოჯა ხების (კომ ლების) კერძო საკუთრებაში გადაცემული ან მათ მიერ შეძენილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მი წის ნაკვეთი, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირე ბუ ლია მათ კერძო საკუთრებად, და რომელზეც დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის გადამმუშავებელი საწარმოების, სამეურნეო შენობა-ნაგებობებისა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა;
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან თქვენი მიწის ნაკვეთი მოქალაქეების, ოჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებულიმიწის ნაკვეთი არ არის და არის შპს "ისრაელ ჯორჯია ინტერნეშენალ კომპანი" -ს საკუთრება, შესაბამისად დაგჭირდებათ მიწის ნაკვეთის ფუნქციის სასოფლო–სამეურნეოს არასასოფლო–სამეურნეოზე გადაყვანა.

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: -.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დამატებით აისახოს №1105920 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ღობეც;
[

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: - დამატებით ასახეთ №1105920 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ღობის ფართობი;

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: ჭრილის ცვლილების გათვალისწინებით ჩასწორდეს ნიშნული და ჩაიწეროს ცვლილების შემთხვევაში საძირკვლის ჩაღრმავების ქვედა ნიშნული;

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ცალ-ცალკე აისახოს №1105920 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული ღობისა და შენობის .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი და შემდგომ ჯამური ფართობის მიხედვით იქნას გამოყვანილი კოეფიციენტის მაჩვენებელი ;

5.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.: "ვ-ე" და "ა-ბ" ღერძებს შორის მონაკვეთში I სართულის დონეზე ირღვევა სამეზობლო მიჯნა,შესაბამისად დოკუმენტაცია აღნიშნულ ნაწილში მოყვანილი იქნას მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში.
- შენობის ძირითადი ფასადის კედელის გარეთა ზედაპირი დასვით ლურჯ ხაზზე. აღნიშნული ხაზი აისახოს გენ-გეგმის , გეგმების, ჭრილებისა და ფასადების ნახაზებზე)
-ჭრილის ნახაზზე დამატებით აისახოს საძირკვლის ჩაღრმავევა და მისი ქვედა ნიშნული ;
+6.30 ნიშნულის დონეზე არსებულ ტერასაზე მოაჯირების გარეთ აისახოს ქანობიანი სახურავი ,ისე რომ გარე კონტურის სიმაღლე დარჩეს უცვლელი (ფასადები რომ არ შეგეცვალოთ) კედლის სისქეზე მთელს პერიმეტრზე გაკედეს ჩაჭრა და მოეწყოს ღარები, შესაბამისი წყლის გადამყვანი მილებით (ეწ. ჟოლობები) , ხოლო მოაჯირებიდან აისახოს საკადასტრო საზღვრამდე მიბმის მანძილები. გაითვალისწინეთ, რომ მოაჯირებიდან საკადასტრო საზღვრებამდე დაცილება არ უნდა იქნას 3- მზე ნაკლები;

6.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: ვინაიდან კ-2-ის კოეფიციენტი არ მომატებულა , აღნიშნული ველი დატოვეთ შეუვსებელი , ხოლო ყველა სხვა საჭირო ინფორმაცია ასახეთ განმარტებითი ბარატის ტექსტურ ნაწილში დამატებით (საჭიროების შემთხვევაში);

7.წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

•შენობა-ნაგებობის მისამართი;
•შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;

•ბანერის ფოტოები უნდა იყოს დათარიღებული დღეის მდგომარეობით
•საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი

– მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის გიხსნით საჭირო ველებს);

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.