ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5005383

ნომერი: AR1748869

თარიღი : 09.06.2020

გაცემის თარიღი : 02.07.2020

გაცნობის თარიღი : 02.07.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წავკისი , N 4 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება (ყოფ. დავითაშვილი), N 45 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ამაღლება , N 47;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2958036
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 250196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სამშენებლო კომპანია მონუმენტმშენი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204550725
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე აბულაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001003516

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1010.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 757.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2920.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1213.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 309.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 644.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 257.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 31.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 465.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11731.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9525.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2206.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.57
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.21
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.36
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.5 505კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2.1 2120.6კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.3 312.0კვ.მ

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი, 2020 წლის 09 ივნისის AR1748869 განცხადება.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. სამსახურის 2016 წლის 22 ნოემბრის N2958036 ბრძანებით, ქ.თბილისში, ამაღლების ქუჩაზე (ყოფილი დავითაშვილის ქ.) N01.15.05.088.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილია ქ.თბილისში, წავკისის ქ. N4-ში, ამაღლების (ყოფილი დავითაშვილის) ქ. N45-ში, ამაღლების ქ. N45-ში, (სკ.კოდი N 01.15.05.088.083) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა ამასთანავე შეცვილია საკადასტრო მონაცემები. შესაბამისად პირველ ეტაპზე საჭიროა მოითხოვოთ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა და განახლებული მონაცემების დაფიქსირება.

2. გენგეგმასთან ერთად წარმოდგენილი იქნას ტოპოგადაღება დამოწმებული პასუხისმგებელი პირის მიერ. გენგეგმაზე დატანილი და საკადატრო გეგმაზე დაფიქსირებული საკადასტრო საზღვრები არ შეესაბამება ერთმანეთს. მოყვანილი იქნას შესაბამისობაში.

3. წარმოდგენილი იქნას განახლებული და დათარიღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.
4. ფასადზე "7-1" ღერძებში საზაფხულო სათავსების მოწყობით ირღვევა მიჯნის ნორმები. ასევე ირღვევა უკანა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მიმართ ღიობების განთავსების ნორმა.
5. სიმაღლის განსაზღვრის სქემები წარმოდგენილი იქნას შესაბამისად დამუშავებულ გენგეგმასთან ერთად.
6. არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების ფართის და კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები წარმოდგენილი.
7. მომიჯნავე შენობა - ნაგებობების კონსტრუქციულ დასკვნაში არ არის წარმოდგენილი მითითებული დანართი.
8. წარმოდგენილი იანას ფოტომონტაჟი უშუალოდ საპროექტო ობიექტითაც. (მონტაჟზე დატანილია მომიჯნავე ნაკვეთებზე პერსპექტიული ვარიანტი)
წარმოდგენილი იქნას ფოტომონტაჟი(ვიზუალიზაცია) უკანა ეზოს მხრიდანაც.
9. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით> წარმოდგენილი იქნას განახლებულ გენგეგმაზე დატანილი, შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული სქემები. ასევე ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის პოზიცია.
10. ახალ მშენებლობაზე ნებართვის მიღებამდე საჭირიოა მოიპოვთ არსებული შენობა ნაგებობების დემონტაჟის ნებართვა ან დემონტაჟთან დაკავშირებული სამუშაოები უნდა აისახოს მიმდინარე განაცხადზე, მშენებლობის ორგანიზები პროექტში, კალენდარულ გრაფიკში და წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი კონსტრუქციული დასკვნა.
11. გარკვეული სამუშაოები ხორციელდება საკდასტრო საზღვრებს გარეთ, საზოგადოებრივ სივრცეში. წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი თანხმობა.
12. ველში დამკვეთ (ებ)ის სახელი და გვარი მითითებულ იქნეს შპს „სამშენებლო კომპანია მონუმენტმშენი“-სს წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, ალექსანდრე აბულაძის მონაცემები ამოიშალოს. წარმოდგენილ იქნეს „შპს სამშენებლო კომპანია მონუმენტმშენი“-ს წესდების თანამხად უფლებამოსილი პირის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა, სათანადო წესით დამოწმებული რომელიც ითვალისწინებს მინდობილი პირის წარმომადგენლობას სამსახურში. წარმოდგენილ იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების ყველა საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველების თანხმობები.
13. კონსტრუქციული პროექტი ექსპერტიზა არ არის მისაღები. დასკვნა მომზადებულია ნულოვანი ციკლის დონეზე. წარმოდგენილი უნდა იქნას სრული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

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

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

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.