თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5443428

ნომერი: AR1817097

თარიღი : 06.05.2021

გაცემის თარიღი : 09.06.2021

გაცნობის თარიღი : 10.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ ბუხაიძის ქუჩა, N 44გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გია ხოფერია პ/ნ 01007011176
- თბილისი ნიკო ჭავჭავაძის ქ. N 14

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4654435; 5095789(08/09/2020).
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.09.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დარეჯან შათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არტიტექსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405068386

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს აპარტ დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405329764
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ხოფერია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007011176

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1503.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1026.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6424.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2801.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 272.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1451.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 523.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 617.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 30.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 649.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 77.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20020.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8054.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11966.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 13.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 891.7/1503=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2577.7/1503=1.72
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 369.7/1503=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5160840
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.09.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5214900
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 7.12.2020

"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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. კორექტირებული პროექტით უარესდება N01.16.06.054.079 საკადასტრო ერთეულის მხარეს მიჯნის ზონაში ღია ნაწილების განთავსების წესები. ხსენებულ მხარეს დაცული უნდა იქნას შენობის სამეზობლო მიჯნის ზონაში განთავსების ნორმები.
2.საჭიროა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება, საკადასტრო მონაცემების ცვლილებასთან დაკავშირებით.
3.წარმოდგენილი იქნას დამატებულ ნაკვეთებზე მდგარი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის კანონიარების დამდგენი დოკუმენტაცია, (ტოპოს მიხედვით აღნიშნული მონაკვეთები თავისუფალია ნაგებოებებისგან)
4.წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი უახლესი დათარიღებული ფოტომასალა, მათ შორის დამატებული მონაკვეთების ჩვენებით.
5.წარმოდგენილი იქნას დეტალური განმარტებითი ბარათი პროექტში განხორციელებული ცვლილებების აღწერით.
6.წარმოდგენილი იქნას საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
7.წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი და მისი საექსპერტო შეფასება.
8.წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის გამწვანების კორექტირებული პროექტი ამასთან კ3 კოეფიციენტის ანგარიშისას გაითვალისწინეთ, რომ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთისტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა- ნაგებობა ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.
9.დასაზუსტებელია -12.9 ნიშნულზე ტერასის მოწყობის შედეგად რელიეფის ცვლილება. ნახაზებზე მიუთითეთ არსებული და საპროექტო აბსოლუტური ნიშნულები. ამასთან აღნიშნული მონაკვეთი ნაჩვენები იქნას მონტაჟი/რენდერზე.
10. ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლის ველებში 0.00 ნიშნულის ზევით სიმაღლის მაჩვენებელი შესწორდეს პროექტის მიხედვით.
11. საჯარო რეესტრის ამონაწერით იპოთეკარს წარმოადგენს სს „საქართველოს ბანკი“. შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას, იპოთეკარის თანხმობა, გაცემული იპოთეკარის წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ (საჭიროების შემთხვევაში თანხმობას დაერთოს თანხმობაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).
12. პროექტის შეთანხმების ბრძანების გაცემის ველში მითითებული იქნას 26 ოქტომბერი.

გაცნობებთ, რომ 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge