ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5750707

ნომერი: AR1862078

თარიღი : 13.11.2021

გაცემის თარიღი : 30.12.2021

გაცნობის თარიღი : 30.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 43გ;

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.: 80224
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2012

.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.: ნირ ჰოგი, ჩენ ჰოგი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 65218001145, 65718001146

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 22628.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20603.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13659.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3459.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 614.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2344.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 526.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 73557.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 51482.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22075.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 84.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 26.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1002.9 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13702,6 7.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 429,6 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 258753
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.07.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №542381 (№2212281-29.09.2015; №4186700 - 25.09.2018; № 5582357 - 03.09.2021)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.09.2015

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. • ასევე ვინაიდან ს.კ 01.10.13.010.091 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე იგეგმება ავტოსადგომების მოწყობა საჭიროა პირველ რიგში გაერთიანდეს ს.კ 01.10.13.010.062 და ს.კ 01.10.13.010.091 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და შესაბამისი ცვლილება შეტანილ იქნას დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. გაითვალსიწნეთ რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება უნდა შევიდეს ს.კ01.10.13.010.091 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის პოტენციალის მატების/გამოყენების გარეშე.

02.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
· გარკვევით დაიტანეთ ღერძები და ღერძულა ზომები.
· გაითვალსიწინეთ, რომ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად ავტოსადომები უნდა მოეწყოს საპროექტო საკადასტრო საზღვრებში.
03.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი, სხვადასხვა რაკურსიდან, მათ შორის ეზოს მხრიდან, გადაღებული ფოტოსურათები.

04.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
ვინაიდან საჭიროა მოეწყოს ბინების შესაბამისი რაოდენობის ღია ან დახურული ავტოსადგომები საჭიროა დამატებთ წარმდოგენილ იქნას შესაბამისი ანგარიში.

05.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:
გადამოწმდება ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ.

06.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
ამჟამად წარმოდგენილი სიმაღლის ანგარიშის სქემები არ არის მისაღები (არ არის წაკითხვადი დატანილი ინფორმაცია).
წარმოდგენილ განახლებული საპროექტო გენ.გეგმაზე დამუშავებული სიმაღლის განსაზრვრის სქემა, შესაბამისი საანგარიშო მანძილების მონიშნვით (გარჩევადი სახით). გაიტავლსიწინეთ რომ ამჟამად გენ.გეგამ გადატვირთულია ტიპოგრაფიული გეგმის ნიშნულებითა და გრაფიუკული მახასიათებლებით.

07.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ამჟამად წარმოდგენილი სახით განაშენიანების საანგარიშ კროკები არ არის მიღები. გაითვალისწინეთ, რომ სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, ტერასების ფართობების გამოკლებით.
საჭიროა ვექტორულ ფაილში ამჟამად წარმოდგენილ დოკუემენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის გეგმები და ყველა სართულის, შესწორებული, განაშენიანების საანგარიშო კროკი გაითვალსიწინეთ, რომ სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის გაზრდას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, დასაშვებია, თუ მთელ ამ ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითა და ამ წესის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნები. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში ტუ კორექტირებით იზრდება საპროექტო შენობის განაშენიანების ფართობი 20%-ზე მეტად, პირველ რიგში საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე და შესაბამისად დამუშავებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.

08. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
· წარმოდგენილ იქნას დოკუემნტაცია სამშენებლო სამართალდარღვევის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.
· საჭიროა წარმოდგენილიიქნას შეთანხმებული არქიტექტურულიპროექტის ავტორის, თემურ ბოჭორიშვილის მემკვიდრ(ეებ)ის მიერ გაცემული სანოტარო წესით დამოწმებულითანხმობა (სამკვიდრო მოწმობასთანერთად). ასევე, პროექტის თანაავტორის, სალომე ბოჭორიშვილისსანოტარო წესით დამოწმებულითანხმობა.

09. წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთზე გამავალი ხაზოვანი ნაგებობების (ს.კ 01.01.834 და ს.კ 01.00.287; ასევე თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი) მესაკუთრეების თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, შესაბამისად დამოწმებულ საპროექტო გენ.გეგმასთან ერთად, საჭორექტო შენობის ხაზობრივ ნაგებობამდე მიბმის მანძილის ჩვენებით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.