ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6670165

ნომერი: AR1988061

თარიღი : 11.09.2023

გაცემის თარიღი : 19.09.2023

გაცნობის თარიღი : 19.09.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძის ფერდობების II,III,IV მ/რ-ს მიმდებარედ ნაკვეთი N7; ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძის პლატო , II, III და IV მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია, (ნაკვეთი N15/121) ; ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძის ფერდობის II, III, IV მ/რ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N50); ქალაქი თბილისი , ფერდობი ნუცუბიძე , მე-2, მე-3 და მე-4 მ/რ-ების მიმდებარე ტერიტორია, (ნაკვეთი N44);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თენგიზ იმნაიშვილი პ/ნ 61001021318
- საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, III მასივი VIII კვ. კორ. 8 ბ. 20

ორგანიზაცია:

- შპს "პილარ ჯგუფი-ნუცუბიძე" კოდი: 406294825

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5912632 (№ 5966660 - 03/06/2022)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.04.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თენგიზ იმნაიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001021318

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3176.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8000.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6639.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4691.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 309.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1639.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24161.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 23011.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1150.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.98
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.78
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1481,7 კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6500.4 კ2-2,0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1167.9 კ3-0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6434245
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.04.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6560628
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.07.2023

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. წარმოდგენილი სახით საოფისე შენობის +3,00 ნიშნულზე მდებარე სართულის სიმაღლის ცვლილება არ არის მისაღები, ვინაიდან დამატებით მოწყობილია ფანჯრის ღიობები და არ შეესაბამება ერთ სართულს.

2. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ: 5517562

3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 30/07/2021

4. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:

5. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
ველები დატოვეთ თავისუფალი.

6. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
წარმოადგინეთ კორექტირებული გენგეგმა.

7. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
დამატებით წარმოადგინეთ საოფისე შენობის ფოტოსურათები ყველა ფასადის სრულად ჩვენებით. იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია, წარმოადგინეთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

8. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
დეტალურად განმარტეთ კორექტირებით გათვალისწინებული ყველა ცვლილების შესახებ, ღერძის ხაზების და სიმაღლის ნიშნულების მითითებით.

9. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. გეგმები წარმოადგინეთ თანმიმდევრობით.
.. წარმოადგინეთ #41-ე დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზები.
.. საოფისე შენობასთან დაიტანეთ მისაწვდომი სვლაგეზი დახრის პროცენტული მაჩვენებლის მითითებით.

10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
კროკებზე განაშენიანების ფართობი მიუთითეთ ყველა სართულზე.

10. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
წარმოადგინეთ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანილი კონსტრუქციული ნახაზები და საინჟინრო სქემები.

11. წარმოადგინეთ არქიტექტურული პროექტის საექსპერტო შეფასება „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება 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.