ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7151989

ნომერი: AR11043101

თარიღი : 24.07.2024

გაცემის თარიღი : 26.07.2024

გაცნობის თარიღი : 26.07.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზაჰესი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიქტორ მარგველაშვილი პ/ნ 01001024459
- თბილისი გლდანი III მ/რ კორ. 1 ბ. 98

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7004200
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.04.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე ტექნიკური ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვიქტორ მარგველაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სააქციო საზოგადოება ენერგო-პრო ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205169066
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გრიგოლი მამისეიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60003000784

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1537.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 177.31
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 157.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5.17
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 152.21
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 609.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 488.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 121.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.46
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.46
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 102.89/1537=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 173.99/1537=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1196.9/1537=0.8

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 თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. 2024 წლის განცხადებით წარმოდგენილია 2020 წლის გეოლოგიური კვლევა რომელშიც არ არის მითითებული რომელი დანადგარით მოხდა ჭაბურღილების გაყვანა, რამდენი ნიმუში იქნა აღებული და რომელ ლაბორატორიაში

მოხდა მათი გამოცდა, არ არის განხილული ქანები, არ არის წარმოდგენილი ადგილის გეგმა კვლევის წერტილების ჩვენებით, არ არის წარმოდგენილი ლაბორატორიული უწყისები, პროექტით მოთხოვნილი შენობის სართულიანობისთვის, გეოლოგიურ დოკუმენტებში მოცემული ჭაბურღილების სიღრმეები არ შეესაბამებამება „ს.ნ. და წ. 01.02.07–87“-ით განსაზღვრულს, გეოლოგიური კვლევა არ არის ხელმოწერილი გეოლოგის მიერ, გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასებაში არ არის მითითებული როდის მოხდა კვლევის შემოწმება, საექსპერტო შეფასებაზე არ არის სველი ხელმოწერა, წარმოდგენილი არ არის საექსპერტო შეფასების ავტორის პირადობის მოწმობა, ინჟინერ გეოლოგის მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის დამადასტურებელი საბუთი-დიპლომი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.

2. "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" - გენგეგმაზე გაპის დანართის მიხედვით დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრები შესაბამისი მანძილებით. გარდა ამისა, ასევე დაიტანეთ ტაქსაციის შესაბამისად ხე-ნარგავების ნუმერაცია და 1 ძირი მწვანე ნარგავის (თუთა №2-20სმ) გადარგვის ადგილი

.: შესაბამისად გაასწორეთ ვექტორული ფაილი

3. "განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ვინაიდან საკადასტრო გეგმის მიხედვით არსებული 1/1 შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილზე ხდება ახალი შენობის დადგმა, განმარტეთ ხდება თუ არა მისი დემონტაჟი. იმ შემთხვევასი თუ ხდება დემონტაჟი, აღნიშნული ასევე უნდა დაფიქსირდეს მშენებლობის ორგანიზაციის კალენდარულ გრაფიკში

4. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ასევე ცალკე დაიტანეთ არსებული 2/1 შენობის კ1 კოეფიციენტიც, შემდეგ ჯამური და ბოლოს კოეფიციენტი

5. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ასევე ცალკე დაიტანეთ არსებული 2/1 შენობის კ2 კოეფიციენტიც, შემდეგ ჯამური და ბოლოს კოეფიციენტი

6. "შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმაზე და გენგეგმაზე დაიტანეთ წარმოსახვითი საზღვარი არსებულ 2/1 შენობა-ნაგებობასა და საპრეოქტო შენობას შორის და გაითვალისწინეთ: შენობები ისე უნდა განთავსდეს, როგორც ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ერთმანეთის მიმართ განთავსებული შენობები.

7. "საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად გაასწორეთ ვექტორული ფაილი

8. "შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ატვირთულია ჭრილები. უნდა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის, ასევე ქუჩის შუა ხაზიდან შენობის უახლოეს კედლამდე მანძილის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის (არა სხივის) განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); გაპის მიხედვით მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა უნდა წარმოადგინოთ საზოგადოებრივი სივრციდან და უკანა

ეზოს მხრიდან.

9. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: არასწორად არის გადახდილი, კერძოდ: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე და მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი (არასაცხოვრებელი) ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე – 8 (რვა) ლარს.
შესაბამისად, თქვენს შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი უნდა გაამრავლოთ 8-ზე, მიღებული რიცხვი უნდა მიუთითოთ ამ ველში, პროგრამა ავტომატურად დაიანგარიშებს სხვაობას და შესაბამისი ინვოისის საფუძველზე გადაიხადეთ მოსაკრებელი.

10. ვინაიდან თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში საპროექტო შენობის სიახლოვეს გადის ხაზოვანი ნაგებობა 6-10 კვ. ელექტრო გადამცემი საჰაერო ხაზი (ს/კ 72.00.317; ს/კ 01.01.234 მესაკუთრე: სს "თელასი"), საჭიროა წარმოადგინოთ სს "თელასი"-ს თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით , როგორც წერილობითი, ისე დამოწმებული გრაფიკული მასალა (გენ-გეგმა) სახით.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა 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.