ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2354526

ნომერი: AR1360902

თარიღი : 11.12.2015

გაცემის თარიღი : 23.12.2015

გაცნობის თარიღი : 24.12.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქუთაისი , N 20 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თორნიკე დადიანი პ/ნ 01024068873
- თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 6 ბ. 24

ნომენკლატურა :

- სკოლა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #2269898
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სკოლა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თორნიკე დადიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "აიბი - მთიები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202166921
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო ჩიკვაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024016177

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5117.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 448.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1880.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 70.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 186.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 570.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 120.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 68.8
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 375.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6095.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4482.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1613.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.7 / არსებული შენობების ფართობი=2149.2 კვ/მ. საპრ. შენობის ფართობი=448.2კვ/მ=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=4.6 / არსებული შენობების ფართობი=4931.8კვ/მ საპრ. შენობის ფართობი=1344.6კვ/მ=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.1 / 513.7=0.1
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 489.2

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. წარმოსადგენია ტერიტორიაზე რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრის შესაბამისი წსით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან გაკავშირებით. ასევე წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობა განსახორციელებელ სამშენებლო სამუსაოებთან დაკავშირებით. ასევე, წარმოადგინოს საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი 22.03.2013), ნასყიდობის ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი 14.07.2011), ხელშეკრულება (დამოწმების თარიღი 30.05.2012), საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „აიბი მთიებს“ შორის 2011 წლის 14 ივლისს დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე (დამოწმების თარიღი 27.09.2011) და საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველის თანხმობა.
2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-

კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენს მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ– გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით. გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ ხდება ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (ამა და ამ მისამართზე) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას. დაიტანეთ ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონები და მათ შორის საზღვრები.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული დოკუმენტის მოპოვების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში, უნდა წარადგინოთ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია: ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავებით და აღნიშნული მწვანე ნარგავების აღწერილობა. წინააღმდეგ შემთხვევაში საპროექტო გენ-გეგმაზე დაიტანეთ არსებული ხე-ნარგავებიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობამდე დაშორების მანძილები(რადიუსები). გაითვალისწინეთ დაშორება უნდა იყოს მინიმუმ 1მ. შესწორდეს დადგენილი ხარვეზის შესაბამისად.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გრაფიკულად დაიტანეთ შშმ–პრთათვის შენობა–ნაგებობაში თავისუფალი გადაადგილების მექანიზმი. (როგორც თქვენს მიერ აღნიშნულია განმარტებით ბარათში.) გრაფიკულ ნაწილზე ყველგან დაიტანეთ ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონები და მათ შორის საზღვრები.

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს დადგენილი ხარვზების შესაბამისად. იმისათვის, რომ სამსახურმა შეძლოს პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გადამოწმება საჭიროა წარმოადგინოთ განაშენიანების ფართობისა და კოეფიციენტების (კ1; კ2; კ3) საანგარიშო კროკები, შესაბამისი ფართებისა და დასახელების მითითებით. გაითვალისწინეთ კოეფიციენტებში ასევე იანგარიშება ტერიტორიაზე არსებული ყველა შენობა-ნაგებობა. კოეფიციენტების ანგარიში უნდა მოხდეს ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროების შემთხვევაში განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დადგენილი ხარვეზის შესაბამისად. გაითვალისწინეთ, 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.