ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3217396

ნომერი: AR1474459

თარიღი : 01.02.2017

გაცემის თარიღი : 21.04.2017

გაცნობის თარიღი : 21.04.2017

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N2 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ჯამაგიძე პ/ნ 01001011467
- თბილისი ს. ცინცაძის ქ. N 42 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №406909 (№3068163 27.01.2017წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.11.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: აფთიაქი, საზკვება
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კობა მოდრეკილაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ნირვანა,,
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404905769
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზანდა კალატოზიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001011467

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 674.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 74.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 185.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 162.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 23.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 825.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 750.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 75.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.25
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (73.5+330.9)/674=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (211.8+1019.7)/674=1.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 174/674=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი და "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

საჭიროა წარმოადგინოთ განმცხადებლის უფლებამოსილების დამდასტურებელი დოკუმენტი

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ გეგმაზე დამატებით დატანილ იქნას გამწვანება
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნისნულის შესაბამისად.
.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან არსებული მდგომარეობის ფოტოსურათებისა და ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე, საპროექტო ადგილას მდებარეობს შენობა, ნაგებობა, საჭიროა აღნისნულთან დაკავშირებით, დამატებით განიმარტოს ინფორმაცია განმარტებით ბარათში.
.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, ფუნქცია, სართულიანობა,.. ..მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა; შენობის ტიპი –/კარკასული, მომოლითური...../ და შენობის საძირკვლის ტიპი –/წერტილოვანი, ლენტური../). ასევე საჭიროა განმარტებითი ბარათის ტექსტი მოყვანილ იქნას მოთხოვნილ შენობის ფუნქცია-დანიშნულებასთან შესაბამისობაში.
.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა პროექტირების დროს გათვალისწინებულ იქნას საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილების შესაბამისი ნორმები და მოწყობილ იქნას შშმ პირთათვის პანდუსი. ვინაიდან "ა-ბ"ფასადის მხარეს ფიქსირდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია ღიობების მოწყობა, საჭიროა აღნიშნული მოვიდეს დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში.

.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.
.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ტანახმად ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში, ამ თავით განსაზღვრული მოთხოვნები ხორციელდება ამავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენის საფუძველზე (ანუ ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ისე უნდა განთავსდეს ერთზე მეტი სხვადასხვა შენობა, როგორც ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზეა ერთმანეთის მიმართ განთავსებული).
ასევე წარმოსადგენია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელის გრაფიკი, გაითვალისწინეთ რომ 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილების მე-10 მუხლის თანახმად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისთვის 2016 წლის 1 იანვრამდე გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელი გადახდილ იქნეს ამ ინსტრუქციის მე–7 პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს შესაბამისი შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებამდე. აღნიშნული არ ვრცელდება მე–11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე. შესაბამისად, 2016 წლის 01 იანვრამდე მომატებული კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდა შესაძლებელია განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან ერთი წლის განმავლობაში, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით წინამდებარე განცხადება ამ ეტაპზე დატოვებული იქნება განუხილველი (რის თაობაზეც ინფორმაცია გაგრთხილების სახით გეცნობათ №3182083 გადაწყვეტილებით).

- 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.