ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3242823

ნომერი: AR1496549

თარიღი : 22.04.2017

გაცემის თარიღი : 03.05.2017

გაცნობის თარიღი : 04.05.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა/ ქალაქი თბილისი , დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ირაკლი მაღრაძე პ/ნ 35001025203
- ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, III მ/რ,კორპ.6, ბ.134

ორგანიზაცია:
- შპს ენ პლიუს სერვისი კოდი: 205294279

ნომენკლატურა :

- გაზგასამართი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1602485
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: გაზგასამართი სადგური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან ჩახტაური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ინჟინერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406043473

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ენ პლიუს სერვისი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205294279
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი მაღრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001025203

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1109.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 221.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 64.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 16.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 48.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1260.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1024.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 236.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 102.2 0,1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 102.2 0,1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 108 0,1

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. 2014 წლის 25 ნოემბერის #1602485 მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შენიშვნის სახით ფიქსირდება შემდეგი ჩანაწერი: „გათვალისწინებული იქნეს ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომაზე მიღებული შენიშვნები და რეკომენდაციები, კერძოდ: რადგანაც, აღნიშნული და მიმდებარე მიწის ნაკვეთები ითვალისწინებენ, აღმაშენებლლის ხეივნის გაფართოვების მიზნით განაშენიანების რეგულირების ხაზს გზიდან 13 მ-ს, ქალაქის პირველივე მოთხოვნის თანავე განხორციელდეს ობიექტის დემონტაჟი, რომელიც უნდა დაფიქსირდეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების სახით და პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანებული საკადატსრო გეგმა და ამონაწერი ზემოთ მოთხოვნილი ვალდებულების დაფიქსირებით“. ვინაიდან აღნიშნული მითითებული შენიშვნებიდან ერთი ერთი შესრულებულია - მიწის ნაკვეთები გაერთიანებულია, ამ ეტაპზე საჭიროა შესრულდეს მეორე შენიშვნა - საჯარო რეესტრის ამონაწერში საჭიროა დაფიქსირდეს ვალდებულება -

დემონტაჟის სახით;

2. თუ სამუშაოების განხორციელება ხდება სარგებლობით აღებულ 596 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთზე, მაშინ საჭიროა შპს რომპეტროლ საქართველოს თანხმობის წარმოდგენა. გამომდინარე აქედან, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ სად მდებარეობს აღნიშნული ფართი.

3. 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 დასატანია ყველა საპროექტო ობიექტის გადახურვის გეგმა - წყლის გადაყვანის სისტემის ჩვენებით და ღერძის ხაზების და მათ შორის მანძილის ფიქსაციით; ასევე დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების სამსახურის მიერ გაცემული თანხმობა - არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა გადარგვასთან დაკავშირებით და გენგეგმაზე მონიშნეთ ყველა მოსაჭრელი ხე; ასევე დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების მიერ გაცემული თანხმობა სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით; გენგეგმაზე საჭიროა დაიტანოთ მანქანების ტერიტორიაზე შესვლა-გასვლის სქემა - შეთანხმებული გენგეგმის შესაბამისად;

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი; ასევე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულია 2016 წლის 14 ივნისის №001551 და №001553 მითითებები სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე, საჭიროა, დამატებით ფაილში ატვირთოთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ გენგეგმაზე მონიშნული ყველა საპროექტო ობიექტის გრაფიკული ნაწილი; საპროექტო საოპერატორო შენობის ბ-ა ღერძებში მოწყობილი ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, რისთვისაც პროექტი საჭიროა მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში, ან წარმოადგინოთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად; ამ ეტაპზე ვექტორულ ფაილში დატანილი პროექტი არ შეესაბამება წამროდგენილ პროექტის, შესაბამისად სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას თქვენს მიერ მითითებული განაშენიანების ფართის და კოეფიციენტების პროექტთან შესაბამისობის გადამოწმება;

7. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ბენზინ/დიზელ გასამართი სადგურის საექსპერტო-ტექნოლოგიური შეფასების (საპროექტო ტერიტორიასა და მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების ან/და საკადასტრო ერთეულების გათვალისწინებით) დადებითი საბოლოო დასკვნა, რომელშიც ასახულ უნდა იქნას ის ნორმები (შეზღუდვის არეალების მითითებით), რის საფუძველზეც არის დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი. ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან. გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდვის არეალები ვრცელდება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, საჭიროა, დამატებით წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე მიწის მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით ან/და წარმოადგინეთ პროექტი ნორმებთან შესაბამისობაში;

8. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი

მაჩვენებელი: განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში;

9. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: გაურკვეველია რას გულიქსხმობს გასაუქმებელი WC, იმ შემთხვევაში, თუ გულისხმობს დემონტაჟს, კალენდარულ გრაფიკში საჭიროა ასახოთ აღნიშნული სამუშაოები;

10. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი;
.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საექსპერტო დასკვნებში მითითებული საპროექტო ობიექტის ფუნქცია არ შეესაბამება პროექტს; დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.