ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3313946

ნომერი: AR1497672

თარიღი : 25.04.2017

გაცემის თარიღი : 09.06.2017

გაცნობის თარიღი : 09.06.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარგიანი , N 2-4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზურაბ ბებიაშვილი პ/ნ 18001020965
- ზესტაფონი ს. სანახშირე

ორგანიზაცია:
- "ოქროს საწმისი-2" კოდი: 230085751

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8023
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.07.2007

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ რევაზიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არქ-დიზაინ პროექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204539044

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ოქროს საწმისი-2
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 230085751
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ბებიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001020965

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1278.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 836.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6826.44
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3809.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 781.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 549.4
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 393.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 483.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 809.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22295.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17155.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5140.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 566.52/1278=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4885.13/1278=3.80
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 150.0/1278=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1346792
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1346792
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2014

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა ხელახლა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 25 აპრილის AR1497672 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. იმისთვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს საკითხზე და დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა, საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ცვლილების საბოლოო გადაწყვეტილების დოკუმენტი;

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: საჭიროა შპს ოქროს საწმისი 2-სა და ამხანაგობა მარგიანი 2007-ს შორის არსებული ხელშეკრულების რეგისრაცია საჯარო რეესტრში;

3. თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება სხვა თანამესაკუთრეების ფართები, მაშინ საჭიროა მათი თანხმობის წარმოდგენაც. თუ კორექტირებით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აღნიშნული არ შეესაბამება თქვენ მიერ ვექტორულ ფაილში დატანილი კროკების დაჯამების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს; გაითვალისწინეთ, კ2 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით , აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. თქვენ შემთხვევაში, გასასწორებელია კ2 დათვლის კონტური კიბის უჯრედსა და ჰოლების ნაწილში;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი (პოლიგონალური ხაზი) რათა სამახურმა შეძლოს თქვენ მიერ მითითებული მაჩვენებლების გადამოწმება; გაითვალისიწნეთ, მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ფართის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, ჭრილები, ფასადები მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების, ჭრილების, ფასადების pdf ფაილი.:
- გრაფიკულ ნაწილებზე დაიტანეთ განახლებული საკადასტრო საზღვრები;
- გრაფიკული ნაწილები წარმოადგინეთ სრულყოფილი სახით, ყველა შესაძლო პირობითი აღნიშვნის მითითებით; ჭრილები გაათავისუფლეთ ზედმეტი ხაზებისაგან და ჭრის ადგილები აჩვენეთ შესაბამისი განსხვავებული მონიშვნით; დამატებით წარმოადგინეთ ჭრილი სამანქანო პანდუსსა და კიბის უჯრედზე; მანსარდის სართულზე მიუთითეთ სართულშუა გადახურვის ნიშნულები;
- წარმოდგენილი სახით ვერ მოხდება ავტომობილების თავისუფლად გადაადგილება და ავტოსადგომებზე დაუბრკოლებლად მოხვედრა; ავტოსადგომებს მიუთითეთ გაბარიტული ზომები;
- საჭიროა ტამბურები მოეწყოს შესაბამისი ნორმების დაცვით 1,5X1,5მ-ზე;
- სამანქანო პანდუსზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები, გაბარიტული ზომები და დახრის პროცენტულობა; ასევე აჩვენეთ შუალედური ბაქანი -3,3 ნიშნულისათვის;
- შენობა-ნაგებობაში საჭიროა, გათვალისიწნებულ იქნას შშმპ-თა თავისუფლად გადაადგილება; - ლიფტის კაბინას მიუთითეთ გაბარიტული ზომები;
(შენობა-ნაგებობაში შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა მოხმარებისათვის განკუთვნილი პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების პარამეტრებთან და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით იხელმძღვანელეთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის დადგენილება N 41 „შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტით“);

7. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის

pdf ფაილი.: საჭიროა, წარმოადგინოთ ინსოლაციისდა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი;

8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად;

9. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: მერის 2017 წლის 1-709 ბრძანების მიხედვით კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდისგან განთავისუფლებულია 2018 წლის 1 იანვრამდე „ქ. თბილისში, მარგიანის ქუჩის #2-4-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2008 წლის 1 სექტემბრის #902 და „ქ. თბილისში, რ.მარგიანის ქ. ##2-4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქ. თბილისის მერის 2010 წლის 10 სექტემბრის #3841 განკარგულებებით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტებისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებელის გადახდისგან. რაც შეეხება 1-709 ბრძანებაში მითითებულ თანხას, აღნიშნული გადახდილი უნდა იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემისას. აქედან გამომდინარე, საჭიროა წარმოადგინოთ კ2 კოეფიციენტის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

10. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საჭიროა, წარმოადგინოთ შენობა-ნაგებობის ფუძე-საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების საბოლოო განახლებული პროექტის საექპერტო შეფასება; დასკვნაში მითითებული სამუშაოები უნდა შეესაბამებოდეს კორექტირებით გათვალისიწნებულ სამუშაოებს. ასევე, წარმოსადგენია 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;

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.