ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №3329471

ნომერი: AR1512203

თარიღი : 08.06.2017

გაცემის თარიღი : 21.06.2017

გაცნობის თარიღი : 02.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სულხან ცინცაძე , N 57 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- საჰარ აბ. სა. თა. ელ. ელკიკი --- პ/ნ 01891011482
- თბილისი ნაკადულის ქ. N 3 ბ. 15

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2584721
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.05.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავაფუნქციური კომპლექსი (ოფისი ,კაფე, ავტოსამრეცხაო, ავტოპროფილაქტიკა, მაღაზია, დამხმარე ნაგებობა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მზეონა ზუმბაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მორეს ჰაბიბ გაიედ გუირგუის
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: A06898463

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 736.09
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 365.67
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 64.95
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 99.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 22.55
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 117.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 60.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3706.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2602.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1104.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 736.09(საპროექტო)+35.5(არსებული)/4540=774.59/4540=0.17=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 138.18+72.57+11.95+224.58+148.73/4540=0.13=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4540-774.59=3765.41/4540=0.83=0.8

"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. 2017 წლის 6 თებერვლის მინდობილობა მისაღები არ არის. ვინაიდან კონკრეტულად არ ფიქსირდება აქვს თუ არა განმცხადებელს უფლებამოსილება იყოს სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებში იყოს მარწმუნებლის წარმომადგენელი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში. საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მორეს ჰაბიბ გაიედ გუირგუის დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. სს "თიბისი" ბანკის 2016 წლის 21 ივლისის #80/102-02 თანხმობა მისაღები არ არის ვინაიდან არ დგინდება ხელმომწერი პირის უფლებამოსილება. საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს სს "თიბისი" ბანკის წესდების შესაბამისად, უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა ან იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი რომ დავით ავაზაშვილს აქვს მსგავსი თანხმობის გაცემის უფლებამოსილება. რაც შეეხება სარგებლობით აღებულ ფართებს (12კვ.მ ; 20 კვ.მ; 10 კვ.მ) იმ შემთხვევაში თუ არქიტექტურული პროექტით ხდება სარგებლობაში აღებული ფართის ცვლილება ან საპროექტო სამუშაოების განხორციელება სარგებლობით აღებულ ფართებზე საჭიროა მოსარგებლეების თანხმობის წარმოდგენა (დეტალურად განმარტეთ აღნიშნულის თაობაზე). თუ სარგებლობებს ვადა აქვს გასული მაშინ აღნიშნული უნდა აისახოს საჯარო რეესტრში და ამონაწერში აღარ უნდა ფიქსირდებოდეს.

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 დასატანია ხაზობრივი ნაგებობების გასხვისების არეალი;

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ფოტომასალაზე საჭიროა დაიტანოთ გადაღების თარიღი;

4. 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.: წარმოსადგენია ღობის განშლა - ნიშნულების დატანით; გაითვალისწინეთ, რომ მიწის ნაკვეთი შეიძლება შემოიღობოს არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან, ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს 1,8 მეტრს. გეგმებზე დაიტანეთ არსებული ხე-ნარგავები და მინიმალური დაშორებები შენობა-ნაგებობებიდან ხეებამდე; გაცნობებთ , რომ "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17- 55 დადგენილებაში 2017 წლის 19 მაისს განხორციელებულ ცვლილების მიხედვითა “დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავს შორის შეადგენს 3 მეტრს”. (მუხლი 26. პუნქტი 6). აღნიშნულის გათავლისწინებით დააკორექტირეთ საპროექტო დოკუმენტაცია.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო ტერიტორიასთან არსებული საზოგადოებრივი სივრციდან აგებული მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა; გაითვალისწინეთ, რომ სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, საკადასტრო საზღვრებს შორის არსებული საზოგადოებრივი სივრცის სიგანის მითითებით, აღნიშნული სივრცის შუა/ღრმული ხაზის დატანით და ღერძულა ხაზიდან საფასადე სიბრტყემდე მანძილის ფიქსაციით; ჭრილი უნდა აიგოს აღნიშნულის შესაბამისად; ჭრილი წარმოადგინეთ ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით;

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად და დაიტანეთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი" - შესაბამისი ფართის მითითებით;

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.