ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3535639

ნომერი: AR1536952

თარიღი : 02.09.2017

გაცემის თარიღი : 18.09.2017

გაცნობის თარიღი : 19.09.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 16 , მიმდებარედ / ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე / ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 16 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ ჭელიძე პ/ნ 01010013134
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ V მ/რ კორ. 2 ბ. 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბ-79 (3381997; 07/07/2014)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.05.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეიმურაზ ჯაფარიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი.ბ.ა "დიდგორი-2006"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205137449
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ჭელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010013134

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3028.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2124.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16721.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10639.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 805.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2009.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1592.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1676.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 54.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 96500.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37911.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 58589.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 20124,60:3028,00=0,7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13905,10:3028,00=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 900,40:3028=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/598 (01/1644, 08/02/2010; #1103268,01/13/2014; #1167179, 03/26/2014)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.07.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 278017
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.07.2012

"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 დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფართი და კონფიგურაცია, საკითხი პირველ რიგში საჭიროა დააყენოთ კ2 კოეფიციენტის მომატების თაობაზე გაცემულ განკარგულებაში ცვლილების შტანაზე;

2. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 17 სეკუნდა მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ ორგანოს, ქალაქ თბილისში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უფლება აქვს, შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დროულად დასრულების, ქალაქის განვითარებისა და მისი იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადამხდელთან, რომელსაც 2017 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით აქვს მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულება, მოსაკრებლის გადამხდელის წერილობითი განცხადების საფუძველზე დადოს შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გაზრდისას სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადების თაობაზე. აღნიშნული განცხადებით მოსაკრებლის გადამხდელი კისრულობს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ განცხადების უფლებამოსილი ორგანოსათვის მოსაკრებლის გადამხდელის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს 2020 წლის 1 იანვრისა, წარდგენისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაკმაყოფილების ვალდებულებას. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადებასთან დაკავშირებით გასათვალსიწინებელია ზემოაღნიშნული ნორმა. გამომდინარე აქედან, იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის გადახდის განაწილვადებასთან დაკავშირებით, გადამხდელმა წერილობითი განცხადებით უნდა მომართოს სამსახურს - შესაბამისი ნომენკლატურით (ელექტრონული განცხადებები - სამართლებრივი საკითხები - სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის (კ2) მოსაკრებლის გადახდის განწილვადება) სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე.

3. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ერთობლივი საქმიანობის იბა „დიდგორი-2006“-ის სადამფუძნებლო დოკუმენტის შესაბამისად შედგენილი ამხანაგობის გამგეობის თანხმობა. 2013 წლის 12 ნოემბრის კრების ოქმის შესაბამისად, გამგეობის წევრები არიან ტარიელ დევროზაშვილი, ნოკოლოზ ჭელიძე, ზაზა ზანდუკელი. თუ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით იცვლება სხვა თანამესაკუთრეების, მომავალი მესაკუთრის, მოსარგებლის ან მყიდველის ფართები, მაშინ საჭიროა მათი თანხმობების წარმოდგენა. ასევე, თუ შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა. (განმარტეთ დეტალურად აღნიშნულის თაობაზე და საჭიროაების შემთხვევაში მონიშნეთ გეგმებზე შესაბამისი ფართები);

4. 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.: საპროექტო გენგეგმაზე დასატანია ავტომობილების მოძრაობის/შესვლა-გასვლის სქემა;

5. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტეთ ბინების და ავტოსადგომების რაოდენობის შესახებ; გაითვალისწინეთ, რომ მათი რაოდენობების შეფარდება არ უნდა გაუარესდეს შეთანხმებულთან მიმართებაში;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილში დატანილ ,,კროკზე" მითითებულ ფართს; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ საყრდენი კედლის ფართი შედის განაშენიანების ფართში;

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო ფართი გასასწორებელია, ვექტორულ ფაილში დასატანია კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი";

8. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დასატანია კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი" სრულყოფილად - შესაბამისი ფართის მითითებით;

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში დასატანია კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური - ,,კროკი" - შესაბამისი ფართის მითითებით;

10. 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.: გეგმებზე დასატანია საყრდენი კედლები და გრუნტი, ნიშნულის მითითებით; ასევე ფასადებზე დაიტანეთ გრუნტის ნიშნულები; პარკინგი უნდა მოეწყოს ისე, რომ არ იზღუდებოდეს მანქანების თავისუფალი გადაადგილება; სამანქანე და შშმპ პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნული, სიგრძე და დახრის პროცენტულობა; გაითვალისწინეთ, რომ შშმ პირს უნდა შეეძლოდ ნებისმიერ კომერციულ ფართამდე თავისუფალი გადაადგილება; გათვალისწინებულ უნდა იქნას „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; (კერძოდ:შენობა-ნაგებობებსა და სათავსოებში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის განკუთვნილი კარი უნდა იყოს სიგანით არანაკლებ 0,90 მ-ისა, ლიფტის წინ სამოძრაო არ უნდა იყოს საშუალოდ 1,5 X 1,5 მეტრი ფართისა ლიფტის კაბინის ზომები უნდა იყოს სიგანით 1,10 მეტრი, სიღრმით 1,40 მეტრი, ლიფტების წინ ბაქნის ან ჰოლის სიგანე უნდა იყოს არანაკლებ 1,50 მეტრისა); სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მოეწყოს დაუკვამლავი კიბის უჯრედი; 5-გ' და დ-5 ღერძებში მოწყობილ ღიობებთან, მანქანის შესასვლელთან და კონსოლით გადასულ ნაწილებთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების მიერ გაცემული თანხმობა;

11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

12. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი აქტი;

13. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია აღნიშნულ ველში საჭიროა მიუთითოთ განაშენიანების ფართის რიცხვითი მაჩვენებელი და გადაიხადოთ შესაბამისი ინვოისი;

14. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი;
.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამის ველებში საჭიროა ატვირთოთ მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო- გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასების და კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ფუძე-საძირკვლებისა და ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასების დადებითი ან უარყოფითი საბოლოო დასკვნა. 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 მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
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.