ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4240233

ნომერი: AR1601818

თარიღი : 25.07.2018

გაცემის თარიღი : 29.10.2018

გაცნობის თარიღი : 29.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნუცუბიძის III მ/რ, სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ავთანდილ ძაგანიშვილი პ/ნ 01017003673
- ვაჟა ფშაველას გამზირი მე-6 კვარტალი, კორპუსი 22, ბინა 51

ორგანიზაცია:
- შპს iBuild კოდი: 404974649

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-70
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.06.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს iBuild
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404974649
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ძაგანიშვლი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009014775

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1244.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11040.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4447.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 338.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 215.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2620.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 834.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 146.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2379.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 57.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 35000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 27000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 72.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 63.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 856.0 / 2000 = 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5842.2 / 2000 = 2.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 755.9 / 2000 = 0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/880
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.11.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : n/804
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.11.2006

"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. საჭიროა განახლდეს საკადასტრო გეგმა;

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: საჭიროა წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან გიორგი ძაგანიშვლი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად;

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.: ვინდაინ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის შესაბამისად საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება ხე-ნარგავების მოჭრა, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული თანხმობა; ხოლო იმ ხეებს, რომლის მოჭრაც არ იგეგმება, საჭიროა მიუთითოთ მინიმალური დაშორების მანძილები - შენობამდე; საჭიროა წარმოადგინოთ განმარტებადა ფოტომასალა, იმ შემთხვევაში, თუ გზა სრულყოფილად ჯერ კიდევ მოწყობილი არ არის, აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს განახლებული თანხმობა;

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საჭიროა წარმოადგინოთ მიწისპირა სართულის განშლა (მიწასთან შეხებაში მყოფი სათავსი ჩაითვლება სრულ სართულად თუ მისი საერთო სიმაღლე მინიმუმ 2,3 მეტრია და ამასთან მისი ნახევარი მიწის ზედაპირიდან 1,4 მეტრს აღემატება სიმაღლეში), გაითვალისწინეთ, რომ მიწისპირა სართულზე იანგარიშება კ1 და კ2 კოეფიციენტები;

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ, რომ მიწისპირა და მიწისზედა სართულები შესაყვანია კ2 კოეფიციენტის ფართში, მხოლოდ სადარბაზოს ფართის გამოკლებით (სათავსების ფართი იანგარიშება სრულიად) აღნიშნულ ფართი ვერ გადამოწმდება მიწისპირა სართულსი დადგენამდე;

6. 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.: ,,1-5" ღერძებში მოწყობილი ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, რისთვისაც პროექტი საჭიროა მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში; ფასადზე დასატანია ავტოსადგომში შესასვლელი 1-6 ღერძებში;

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად და დაიტანეთ განაშენიანების ფართის და კოეფიციენტების საანგარიშო კონტურები - ,,კროკები", ფართების მითითებით; (აღნიშნულის არ წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახურის მიერ ვერ ხერხდება თქვენს მიერ მითითებული კოეფიციენტების პროექტთან შესაბამისობის გადამოწმება) ამ ეტაპზე ფაილი არ იხსნება;

8. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს, ხოლო საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის – 5 (ხუთი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე და ვინაიდან მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

9. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის ექსპერტიზას მიეთითოს მომზადების თარიღი, ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის პირადობის და კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტები.;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული 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.