ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4116286

ნომერი: AR1610502

თარიღი : 27.06.2018

გაცემის თარიღი : 10.08.2018

გაცნობის თარიღი : 10.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩის II შესახვევი N9; ქალაქი თბილისი , ვასო გოძიაშვილის ქუჩა , N40ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რობერტ გაბუნია პ/ნ 01601134322
- გლდანი მე7მკრ მე10 კორპ. ბ138

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3855291 (771133, 15/07/2013; 3663537, 13/12/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიანა რეხვიაშვილი-ჯეჯეია

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 426112299

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თორი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 426112299
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რობერტ გაბუნია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 64N2468118

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1095.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 596.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4113.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3126.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 57.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 208.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 234.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 45.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 441.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 12390.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11399.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 991.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=353.3/1095=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=3778.8+104.26(aivnebi)=3883.06/1095=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=155/1095=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2383237
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.01.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2397966
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.01.2016

"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 – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

ვინაიდან სიმაღლის განსაზღვრის სხივი კვეთავს შენობას, აღნიშნული მიუღებელი და დაუშვებელია. მოყვნაილ იქნას პროექტი დადგენილ ნომრებთან მიმართებაში სრულად რის შემდგომაც მოხდება სრული გადამოწმება

ამასთანავე გიდგენთ იმ გარკვეულ ხარვეზებს რომლების ამ ეტაპზე არსებობს ზემოაღნიშნულის გარდა

2.ვინაიდან მშენებლობა დარღვევითაა ნაწარმოები საჭიროა პირველ რიგში წარმოადგინოთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის შემოწმების აქტი და ჯარიმის გადახდის ქვითარი

3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
დაფიქსირდეს : №771133 (№ 3855291 14/03/2018)

4.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
დაფიქსირდეს : 07/15/2013

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

6.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:

დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

7.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> (კვ.მ).:
გადამოწმდება პროექტის ხარვეზების აღმოფხვრის შემდგომ

9.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

გეგმაზე მოინიშნოს ფართები, რომლებიც იცვლება (საკადასტრო კოდების მითითებით) და წარმოადგინეთ შესაბამისი მესაკუთრეებისა და იპოთეკარების თანხმობები.

-2,80 ნიშნულზე დარღვეულია მიჯნის ზონები მოწყობილი ღიობებით
აღნიშნულ სართულუზე დაუშვებელია 18%-იანი სამანქანო პანდუსი
0,00 ნიშნულზე დაიტანეთ შშმპ პანდუსების დახრის პროცენტულობა, საწყისი და ბოლო ნიშნულები

+28,80 ნიშნულზე დარღვეულია სამეზობლო მიჯნები

10.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

11.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

12.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და

აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

13.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

14.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
აღნიშნული უნდა უნდა იყოს კორექტირებული პროექტის ზეგავლენაზე და არა თავდაპირველი შეთანხმებული პროექტის

15.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. ->
დაკორექტირდეს ხარვეზებისამებრ

16.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 საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

17.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.:
აღნიშნულ ველში წარმოსადგენია კ2 კოეფიციენტის გაზრდის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი

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

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.