ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4115332

ნომერი: AR1620437

თარიღი : 03.08.2018

გაცემის თარიღი : 10.08.2018

გაცნობის თარიღი : 10.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მ. ლაღიძის ქუჩა , N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი მალვენიშვილი პ/ნ 01024044303
- თბილისი თ.იოსებიძის ქ. N 47 ბ. 20

ორგანიზაცია:
- სს '2651 ფენიქს-2' კოდი: 2060025978

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3787006
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.01.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტო-ტექ მომსახურება ს/ს2651"ფენიქსი-2"
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ცოტაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ს/ს2651"ფენიქსი-2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206025978
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მავლენიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024044303

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 25636.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 75.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 68.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 65.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 430.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 325.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 105.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5906.1/25636=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6280.8/25636=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2755.7/25636=0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 25636.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 264.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 241.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 230.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 11.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1361.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1087.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 274.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6095.6/25636=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6470/25636=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3850.3/25636=0.2

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 3 აგვისტოს N AR1620437 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
1. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია ექსპერტის მონაცემები.
2. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ დასკვნაში და არქიტექტურულ პროექტშიც დააზუსტეთ ხდება მიშენება არსებულ შენობაზე, თუ ცალკე ხდება შენობების განვითარება. წარმოსადგენია ცალსახად დადებითი დასკვნა რეკონსტრუქციის შესაძლებლობაზე და არსებულ მომიჯნავე შენობაზე.
3. დააკონკრეტეთ მრავალფუნქციური შენობის ფუნქციური დანიშნულებები დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების და მასში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად.

4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
მითითებულ რეკვიზიტებთან ერთად, ასევე დამატებით უნდა მიუთითოთ 16.07.2014წ №1387122 და 19.05.2014წ №1255253.

5. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :
ტოპოგრაფიული გეგმა უნდა იქნას დამოწმებული შემსრულებლის მიერ.

6. შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. :
2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“–ს დამტკიცების თაობაზე (იხ. დანართი). ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III და IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე. იმ შემთხვევაში, როდესაც პროექტირებით ხდება ისეთი სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება, რომელიც იწვევს ზემოაღნიშნული რეგლამენტის მოთხოვნათა გათვალისწინებას (მაგალითად, თუ ხდება არსებული ფართის დაკავებულობის ცვლილება), მაშინ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის "ე" ქვეპუნქტის შესაბამისად იგი წარმოადგენს არსებული შენობის რეკონსტრუქციას. იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითზე, საჭიროა, არქიტექტურული პროექტი მომზადდეს ზემოაღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტის (28.01.2016წ. N41 დადგენილება) მოთხოვნათა გათვალისწინებით და დამატებით განსაზღვრულ ველ(ებ)ში წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ექსპერტის დასკვნაც არქიტეტურული პროექტის წარმოდგენილ ნორმებთან შესაბამისობასთან დაკავშირებით;

7. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :
ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერის RGB, RAL კოდი.
8. წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს. (იხ. დანართი).
9. "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.

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