თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4133189

ნომერი: AR1623440

თარიღი : 20.08.2018

გაცემის თარიღი : 23.08.2018

გაცნობის თარიღი : 23.08.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შატბერაშვილის ხევი , N 19-21 , (ნაკვეთი N60/45);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ტალახაძე პ/ნ 01024030127
- იოსებიძის 61ბ ბინა 70

ორგანიზაცია:
- შპს ბინადარი კოდი: 405116468

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ხ-14
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.12.2002

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ტარიელ ხიზანაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ი.მ. ტარიელ ხიზანიშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01015006993

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ბინადარი9
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405140459
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ტალახაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024030127

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 876.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 630.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8996.96
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5031.04
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1096.83
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 561.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 516.68
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 803.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 988.31
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31082.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 22671.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8411.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3860.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3846.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 14.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=563,9/876=0,6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3600,6+2255.6=5856,2/876=6,7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=19,3+11,2+3,3+28,2=62/876=0,1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/2753
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.01.2010

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : #2832777
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.09.2016

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2018 წლის 20 აგვისტოს N AR1623440 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
საჭიროა წარმოდგენილ იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულების საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემხვევაში ი.ბ.ა „ვარაზისხევი 2004“ სადამფუძნებლო დოკუმენატაცია და მის შესაბამისად შედგენილი თანხმობა.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის უახლესი ფოტომასალა, ფოტოფიქსაციის თარიღის მითითებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2 საანგარიშო ფართობში და შესაბამის კროკში ასევე უნდა იქნას გათვალისწინებული მანსარდის სართული მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
4. წარმოსადგენია სპეციალური ზონალური შეთანხმებით მომატებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის განმარტებითი ბარათი და სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდის ქვითარი.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
შენობა არ უნდა ცდებოდეს საკადასტრო საზღვრებს.
მიუთითეთ კორექტირებული კვანძები. თუ არ არის ესეც განმარტეთ.
6. ავტოსადგომების რაოდერნობა უნდა შეუსაბამოთ ბინების რაოდენობას, ამასთან სავალდებულო ავტოსადგომების რაოდენობა უნდა იქნას გათვალისწინებული წარმოდგენილ საკადასტრო საზღვრებში.

7. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
მიუთითეთ კორექტირებული კვანძები. თუ არ არის ესეც განმარტეთ. მიუთითეთ ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალის ფერის შესაბამისი კოდი.

8. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოსადგენია ფოტომონტაჟი სხვადასხვა ხედებით.

9. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.:
წარმოსადგენია ექსპერტის მონაცემები.

10. "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, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის ფართობებს შორის სხვაობის რიცხვითი მნიშვნელობის ოთხმაგი ოდენობა.

11. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
წარმოსადგენია კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება და შემსრულებელი ექსპერტის მონაცემები.

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.