ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4154653

ნომერი: AR1625487

თარიღი : 27.08.2018

გაცემის თარიღი : 05.09.2018

გაცნობის თარიღი : 05.09.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ასათიანისა და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე, (ნაკვეთი N7/76) ; ქალაქი თბილისი , ასათიანის და დელისის ქუჩების გადაკვეთაზე;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან ხეცურიანი პ/ნ 01024004041
- თბილისი ო.თაქთაქიშვილის ქ. N 14

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: # 931 (ცვლილება #2056139 07/08/2015)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.07.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე-სავაჭრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამი დათებაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯდ სტუდიო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400145589

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კაპიტალ ინვესტ გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405206799
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ხეცურიანი. ნოდარ რობაქიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024004041. 01020000282

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 549.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 282.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2095.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1183.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 368.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 97.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 371.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 75.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7068.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6292.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 775.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=252.2 კვმ. (საერთო) მათ შორის: 1/ 228.7 კვმ (შერეულ ზონაში) კ1=0.7 2/ 23.5 კვმ (სზ-6)-ში კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1551.7 კვმ.(პროექტის შედეგად მიღებული) მათ შორის:(შერეულ ზონაში კოეფიცინტით დასაშვებია997.1 კვმ კ2=4.5) (სზ-6-ში დასაშვებია 561.3 კვმ კ2=0.1) სულ ჯამური დასაშვები ფართობი 1558.4კვმ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 67.7კვმ კ3=0.1 მათ შორის : 17.3კვმ (შზ)-ში 44.4 კვმ (სზ-6)-ში

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #2483131
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : #2483131
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.03.2016

"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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.ვინაიდან, ამჟამად მიწის ნაკვთის მესაკუთრეა შპს კაპიტალ ინვესტ გრუპ, ხოლო, მისი დირექტორია ლევან ხეცურიანი, დამკვეთის ველიდან წაიშალოს ნოდარ რობაქიძე .
2.ვინაიდან ხდება საერთო ფართის ცვლილება, წარმოსადგენია იპოთეკარის თანხმობა
3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
არ არის სწორად დაანგარიშებული. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი და არსებობის შემთხვევში მასში
იანგარიშება პანდუსებიც, ღია კიბის უჯრედებიც და საპროექტო ღობეებიც
4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
გენგეგმაზე დატანილი უნდა იყოს სერვიტუტი. ასევე ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

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

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ2 კოეფიციენტის ანგარიში მოხდეს
გადმოგზავნილი დანართის შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონის არეალში განთავსებული ტერიტორიის ფართის (21 კვ.მ) გამოკლებით.
თქვენი განმარტება არ არის მისაღები

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
„3-2" ღერძებში კარის ღიობის მოწყობით დარღვეულია მიჯნა. საჭიროა პროექტი ამ ნაწილში მოვიდეს კანონთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით

8.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;
დაკორექტირდეს მიჯნის ხარვეზისამებრ

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული შენობისთვის

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

11.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.

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

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

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.