ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4193555

ნომერი: AR1629868

თარიღი : 11.09.2018

გაცემის თარიღი : 28.09.2018

გაცნობის თარიღი : 01.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 77ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- უმაღლესი სასწავლებლები
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2343315
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.12.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: უმაღლესი სასწავლებლის კორპუსი სპორტულ-საგანმანათლებლო დანიშნულებით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ქეშელაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საქართველოს უნივერსიტეტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205037137
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანანა სანაძე, გიული ალასანია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026006411, 01024003240

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9273.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2259.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10413.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 258.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2165.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1724.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 164.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2617.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 431.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 588.9
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 313.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 39024.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 34361.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4662.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.31
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.51
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 2150.4

"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 2018 წლის 11 სექტემბრის NAR1629868 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2 საანგარიშო ფართობი და წარმოადგინეთ შესაბამისი კროკი კად ფაილში.

2. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერის შესაბამისი კოდი.
შესათანხმებლად წარმოდგენილი III – IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდეს გარე კედლების და სახურავის დეტალურ პროექტსაც და უნდა აკმაყოფილებდეს

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მე-14 და მე-15 თავებს, რომელიც აწესებს გარე კედლების საფრის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების მინიმალურ მოთხოვნებს. აგრეთვე არეგულირებს სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარების მასალების, მშენებლობისა და ხარისხის სტანდარტებს. (იხ. დანართი).

3. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y);

4. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; წარმოდგენილ იქნას ასევე სრულყოფილი კვლევა და დასკვნა, რომ აღნიშნული უმაღლესი სასწავლებელის მშენებლობა არ იქონიებს ზეგავლენას არც მშენებლობის და არც ექსპლუატაციის პროცესში უკვე არსებულ მიწისქვეშა გვირაბებზე (ს/კ N01.10.13.023.070). საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დოკუმენტი, რომლითაც დადგინდება ის ფაქტი, რომ ეს მიწისქვეშა საკადასტრო ერთეული არ არის საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, საპროექტო შენობა განთავსდება დამოუკიდებლად და შემხებლობაში არ არის მიწისქვეშა საკადასტრო ერთეულთან. აღნიშნული საექსპერტო დასკვნა უნდა მოიცავდეს მომიჯნავე შენობების დეტალურ აღწერას, ასევე უნდა იქნას დეტალურად აღწერილი მომიჯნავე შენობები საკადასტრო კოდების მითითებით.

5. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

6. "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.

7. ამასთან წარმოდგენილი დოკუმენტაცია გადაგზავნილ იქნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში, რაზედაც მივიღეთ პასუხი 28/09/2018წ NES 4 18 00066551 წერილი გასათვალისწინებული შენიშვნებით. გთხოვთ გაითვალისწინოთ და წარმოადგინოთ განახლებული დოკუმენტაცია განსახილველად.

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

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.