ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4226942

ნომერი: AR1635375

თარიღი : 11.10.2018

გაცემის თარიღი : 19.10.2018

გაცნობის თარიღი : 19.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი აკ. წერეთელი , N 50-52;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 816
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.09.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. "ა.ს.ს.ა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405069107

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ორიონი" (რეაბილიტაციის მმართველი შპს "eurocon")
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: შპს "ორიონი" ს/კ 200173169 შპს "eurocon" ს/კ 404908481
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს "ორიონი" (რეაბილიტაციის მმართველი შპს "eurocon")
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: პს "ორიონი" ს/კ 200173169 შპს "eurocon" ს/კ 404908481 (ლევან აფციაური 01019000173)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1950.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1642.33
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 26682.91
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14792.52
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 889.92
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2676.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2540.38
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2703.42
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2837.66
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 242.85
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 91877.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 83000.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8877.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 96.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 91.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1542.35 კ1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19580.83 კ2=10.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 205.54 კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/938
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2009

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/938
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 20.07.2009

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის პირადი ნომერი: საქართველოს კანონის,,არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ,, მუხლი #16–ის თანახმად "დამატებით დოკუმენტაციის ველში"

უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორის (მ. ბოლქვაძე) თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით/აღნიშნული უნდა აიტვირთოს "ფაილის მიმაგრების"ველში.

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა;
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში);
.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .საიდენტიფიკაციო კოდი.: არ დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მინდობილობა ან უფლებამოსილი პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. დამკვეთის ინფორმაციის ველები უნდა შეივსოს მესაკუთრის მონაცემებით - ორგანიზაციის ველში დაფიქსირდეს შპს "ორიონი" ხოლო ფიზიკური პირის ველში მისი დირექტორის (რეაბლიტაციის მმართველის დირექტორის) მონაცემები. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემისა და ნარდობის შესახებ , რეესტრის ნომერი N14245, დამოწმების თარიღი26/07/2007, ნოტარიუსი ს. მუმლაძე და საჭიროების შემთხვევაში ი.მ.ა "აკ.წერეთლის გამზირი N50-52-ის" სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და მის საფუძველზე უფლებამოსილი პირის/ორგანოს მიერ შედგენილი/გაცემული თანხმობა. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ყადაღის საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი პირის/ორგანოს თანხმობა.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი;
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: სამანქანო მისასვლელთან და საპროექტო ტერიტორიის გარეთ კეთილმოწყობასთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემული თანხმობა; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ვინაიდან ხორციელდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ. ხოლო ტოპოგრაფიულ გეგმაზე საჭიროა მონიშნოთ აღნიშნული ხეები და დაიტანოთ ექსპლიკაცია;

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ დღევანდელი სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა - გადაღების თარიღის ფიქსაციით;

5. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: საჭიროა განმარტოთ შეთანხმებული და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტების შსაბამისად ბინების და ავტოსადგომების რაოდენობაზე და გაითვალისწინეთ, რომ კორექტირებული პროექტით მათი შფარდება არ უნდა გაუარესდეს - შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში;

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ლოჯები კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში იანგარიშება მთლიანად;

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საავტომობილო პანდუსზე დასატანია საწყისი და ბოლო ნიშნული და სიგრძე, გაითვალისწინეთ, რომ გადაუხურავი პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 15%-ს; დაიცავით ავტოსადგომების პარამეტრები ნორმების შესაბამისად; 0.00 ნიშნულის გეგმაზე შენობის გარეთ დასატანია გრუნტის ნიშნულები;

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ ბუნებრივი განათებულობის და ინსოლაციის პროექტი;

9. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

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.

11. არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ კ2=4,0-დან, კ2=8.9 კოეფიციენტამდე მოსაკრებლის შესახებ განმარტებით ბარათს და გადახდის დამადასტურებელ ქვითარს; ასევე საჭიროა წარმოადგინოთ იმ სამსახურის მიერ დამოწმებულ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის (კ2=8,9-დან კ2=10,0-მდე) ანგარიშს, რომლის მიერაც განხორციელდა კოეფიციენტის მომატება და მისი გადახდის დამადასტურებელ ქვითარს;
12. ვინაიდან ტერიტორიაზე მოხვედრა ხდება დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთიდან წარმოდგენილ იქნას თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან გზის მოწყობასთან დაკავშირებით. ასევე წარმოდგენილ იქნას სატრანსპორტო სქემა შეთანხმებული ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;
საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული განცხადება 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.