ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4225898

ნომერი: AR1637434

თარიღი : 16.10.2018

გაცემის თარიღი : 19.10.2018

გაცნობის თარიღი : 29.10.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუდაუთა , N 3 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ცისკარიშვილი პ/ნ 59001025425
- თბილისი ვ.ბარნოვის ქ. N 26

ორგანიზაცია:
- შპს "ESS" კოდი: 404935816

ნომენკლატურა :

- მაღაზია
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3304404
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.08.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი სორდია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ESS
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404935816
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ცისკარიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59001025425

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 433.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 391.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 452.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 28.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 362.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 48.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3288.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2779.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 508.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 391,5 კ1= 0.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 574 კ2=1,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 41.7 კ3=0.1

"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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1) საჭიროა წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ გაცემული თანხმობა

2) .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
ფოტოები წარმაოდგინეთ განახლებული სახით დათარიღებული

3) .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
განაშენიანების ფართის კროკი წარმოადგინეთ მასშტაბში და აღნიშნულის გათავლისწინებით გადამოწმდება რიცხვითი მაჩვენებელი.

4) .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

ჩაიწერეთ "-"
5) .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ჩაიწერეთ "-"
6) .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ3 კოეფიციენტის კროკი წარმოადგინეთ მასშტაბში და აღნიშნულის გათავლისწინებით გადამოწმდება ციფრი

10) გეგმებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები.
სახელურები, უნდა შეესაბამებოდეს 1012-ე ქვეთავს.

11) 1013.4 ღიობებთან დაკავშირებული შეზღუდვები. სავალი ზედაპირიდან მოაჯირის აუცილებელ სიმაღლემდე არ უნდა იყოს ისეთი ღიობები, რომლებშიც 10 სმ დიამეტრის სფერო გაეტევა.
გამონაკლისი:

1. 90 სმ-დან 1,1 მ სიმაღლემდე მოაჯირებს არ უნდა ჰქონდეს ისეთი ღიობები, რომლებშიც გაეტევა 11 სმ დიამეტრის სფერო;
2. კიბის ღია მხარეს, საფეხურის შემაღლების/შუბლის, თარაზული ზედაპირისა (საბიჯელისა) და ძირში მდებარე რონისაგან (რელსისგან) შექმნილ სამკუთხა ღიობებში არ უნდა ეტეოდეს 15 სმ დიამეტრის სფერო;

12) 1028.11.1 საფეხურების თარაზული ზედაპირები (საბიჯელები). საფეხურის თარაზული ზედაპირი (საბიჯელი) უნდა იყოს, სულ მცირე, 28 სმ სიღრმის და ერთნაირი ზომებისა.
13) 1008.1.1 კარების ზომა. თითოეული კარის ღიობის მინიმალური სიგანე უნდა შეესაბამებოდეს დაკავებულობის დატვირთვას და უნდა უზრუნველყოფდეს, არანაკლებ, 82 სმ თავისუფალ სიგანეს.

14) წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს.

15) .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დაკორექტირდეს ყველა ხარვეზის შესაბამისად და წარმოდგენილ იქნას ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების კროკები კ-1, კ-2, კ-3 მეათედების სიზუსტით, მასშტაბში.

16) 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.

17) 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.
თქვენს მიერ წარმოდგენილი დენდროლოგიური პროექტი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, ხარვეზის შემთხვევაში გეცნობებათ შეტყობინებით.

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

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.