ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4299830

ნომერი: AR1642153

თარიღი : 08.11.2018

გაცემის თარიღი : 11.12.2018

გაცნობის თარიღი : 12.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვ. 29/68) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტოვ- ივანოვის (ყოფილი ქერჩის), N 10 , (ნაკვეთი N29/60) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტ-ივანოვი , N10-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა იპოლიტ-ივანოვი , N 10 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ვარსემაშვილი პ/ნ 01001017558
- ტაშკენტის შესახვევი # 4

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1652031; წერილი № 2929594, 04/11/2016
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2014

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3602613
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.10.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი სექტორი 3 , დ და ე ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ფავლენიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "იუნიქს ქონსთრაქშენ კომპანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405133822
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარ სანდუხაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01004005606

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7744.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2939.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 47079.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 29329.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1470.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4983.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8965.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2292.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 142881.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 133211.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9670.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 74.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 70.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 2044.0 კვ.მ = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 40376.0 კვ.მ = 5.20
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 774.4 კვ.მ = 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, "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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.: ვინაიდან შეიცვალა მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია, საკითხი საჭიროა დააყენოთ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებაზე; აღნიშნულის შეთანხმებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და დაგიდგინოტ ყველა ხარვეზი.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ტოპოზე საჭიროა მონიშნოთ მოსაჭრელი/გადასარგავი ხეები და დაიტაოთ ექსპლიკაცია წარმოდგენილი საექსპერტო

დასკვნის შესაბამისად;
განმარტეთ პარკინგების რაოდენობა და განთავსება, ბინების რაოდენობის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
ა)შენობებიდან საკადასტრო საზღვრებამდე დაშორების მანძილები, უნდა შეესაბამებოდეს შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ატვირთულ შენობის განთავსების სქემას. გენგეგმაზე და გეგმებზე საჭიროა ასახოთ ღია ავტოსადგომები, გაითვალისწინეტ, რომ ღია და დახურული სადგომები საჭიროა დაიტანოთ გრაფიკულად - გაბარიტების მითითებით, მოძრაობის სქემის და მისი სიგანის დატანით; გაითვალისწინეთ, რომ გარეთ მოწყობილი გათბობა/კონდენცირების ქვაბები უნდა შეიფუთოს. განმარტეთ შეფუთვის მასალა გეგმებზე. აღმოსავლეთის მხარეს, შენობის ნაწილზე განთავსებული ღიობებიბთ ირღვევა სამეზობლო მიჯნა.
ბ)წესების 1704 ქვეთავის მიხედვით ნაგებობაში არსებული ლიფტები უზრუნველყოფილი უნდა იყოს საჰაეროებით. საავტომობილო პანდუსებზე, გეგმებზე დაიტანეთ დახრის პროცენტები წესების 409.4.4 ქვეთავის მიხედვით.
0,00 ნიშნულზე არსებული სვ დაკავებულობები წესების 1103 ქვეთავის მიხედვით უნდა იყოს მისაწვდომი.
შესაბამისად თვითოეულ სივრცეში დაიტანეთ მისაწვდომი სვლაგეზი და არსებული ტუალეტები განსაზღვრეთ უნარშეზღუდულთათვის წესების 1109.2 ქვეთავის მიხედვით. გაითვალისწინეთ ICC A 117.1 -ის მოთხოვნები.
მისაწვდომი სვლაგეზი დაიტანეთ სც-2 დაკავებულობების დერეფნებში.

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

5.საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი: საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე ამ ველში.

6.საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: 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.

7."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.

8.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ დოკუმენტში ინფორმაცია ძალიან მწირია და სასურველია წარმოდგენილი იქნას ის საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა რომელზე დაყრდნობითაც შეიქმნა წარმოდგენილი დოკუმენტი.

9.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია ახალი, სრული/სრულყოფილი, შესაბამისი ექსპერტის მიერ მომზადებული და დამოწმებული, პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება. წარმოდგენილი დასკვნა მომზადებულია 2016 წელს, შესწორების აქტს ხელს აწერს მხოლოდ მ. ბედიაშვილი, როცა ექსპერტად ფიქსირდება - დავით რამიშვილი.

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