ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4273987

ნომერი: AR1644836

თარიღი : 16.11.2018

გაცემის თარიღი : 21.11.2018

გაცნობის თარიღი : 22.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კახეთი , ლილოს ბაზრობის და მდინარე ლოჭინის შორის, (ნაკვეთი 03/009);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი სალთხუციშვილი პ/ნ 12001094847
- მარტყოფი

ნომენკლატურა :

- პავილიონი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4262079
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო პავილიონი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ გაი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 426527430
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი სალთხუციშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 12001094847

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 111.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 102.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 102.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 136.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 125.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.21
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.64
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 111.7(58.3/219=0.3;53.4/381=0.1)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 658.3/219=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 111.8/219=0.5; 312.6/381=0.9

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: დაფიქსირდეს სწორად - 13.11.2018

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> არსებობის შემთხვევაში შესაბამის ველებში მიეთითოს ორგანიზაცია და საიდენტიფიკაციო კოდი.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: შეივსოს ჭრილის ნახაზის მიხედვით.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილების ნახაზებზე დაიტანეთ საძირკვლის ნაწილი ნიშნულების მითითებით და შესაბამისი ნიშნული მიუთითეთ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში. (მიუთითეთ მაქსიმალური ჩაღრმავების ნიშნული).

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადი "5-1" მოყვანილ იქნას გეგმის ნახაზთან შესაბამისობაში.

6.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათის საფუძველზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი.

7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი დოკუმენტაცია. ასევე,

წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის, კ-1, კ-2, კ-3 შესაბამისი საანგარიშო კროკები ფუნქციური ზონების გათვალისწინებით შესაბამისი დაანგარიშებით.
8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> გადამოწმდება ვექტორულ ფაილში შესაბამისი საანგარიშო კროკების წარმოდგენის შემდგომ.
9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: აღნიშნულ ველში აიტვირთოს შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით.
10.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: დაკორექტირდეს წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად და აისახოს შესაბამისი სამუშაოები.
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ-2 მაჩვენებლის დაზუსტების შემდგომ. აქვე გაითვალისწინეთ 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.
12. ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე გადის ელექტროგადამცემი ხაზი (გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი; ს.კ.N 01.00.221; მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული) წარმოსადგენია აღნიშნულის მესაკუთრის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
13. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
-კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
-გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
-გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
-გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
-გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას.
აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.