ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4276718

ნომერი: AR1644892

თარიღი : 17.11.2018

გაცემის თარიღი : 26.11.2018

გაცნობის თარიღი : 10.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სამგორის ჩიხი N5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ცაავა პ/ნ 01024079038
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეკინის გამზირი, N 10, ბინა 13

ნომენკლატურა :

- ქარხანა
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი (ქარხანა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ხარატიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ა3 არქიტექტს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405231663

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ბარზო"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967229
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ფარნაოზ მახარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008000346

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 52491.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2968.05
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1926.32
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1926.32
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17636.48
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15496.13
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2140.35
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.24
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7084.39=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7084.39=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 6250.82 /52491 = 0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 52491.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2968.05
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3225.15
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3196.83
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 28.32
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 24456.73
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21488.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2968.05
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.24
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=(არსებული 8169.2) + (საპროექტო 2968.05) ... 11137.25/52491 = 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=(არსებული 8169.2) + (საპროექტო 3,225.15) ... 11394.35/52491 = 0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 6250.82 /52491 = 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.წარმოსადგენია შპს „ბარზოს“ მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა ან შპს „ბარზოს“ დირექტორი ფარნაოზ მახარაძე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. განმარტოს სამუშაოები ეხება თუ არა ამონაწერში

დაფიქსირებულ მოსარგებლეებს და საჭიროების შემთხვევაში, წარმოადგინოს თანხმობა.
2.წარმოადგენილ იქნას არსებული შენობის საპროექტო დოკუმენტაცია. იმ შემთხვევაში თუ რეკონსტრუქციის გარდა ხდება შენობაზე მიშენება დაშენება ატვირთეთ საპროექტო დოკუმენტაცია შესაბამისი ნომენკლატურით, ხოლო აღბიშნული AR1644892 განაცხადის განუხილველად დატოვება მოითხოვეთ.

3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : -
დამატებით წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების, ხე-ნარგავების ჩვენებითა და შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენ მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ-გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის ან/და ავტორის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების, ღერძების, ღერძებს შორის მანძილებისა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით. ასევე, აჩვენეთ საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება (მასზე კვადრატულობის მითითებით) და კეთილმოწყობაც;

4.პირველ ეტაპზე გაასუფთავეთ ხანძრის შედეგად დაზიანებული სარექუნსტრუქციო შენობა-ნაგებობა და წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მშენებლობის პროცესში მასზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;

5.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დააკორექტირეთ ზემოაღნიშნულთან მიმართებაში.

6.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უფრო მეტი ფოტომასალა, შორი ხედებით გადაღებული და თარიღები დააფიქსირეთ.

7.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). შეავსეთ ველები, კ-1; კ-2; კ-3; მეათედების სიზუსტით.

8.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -შეავსეთ ველები, კ-1; კ-2; კ-3; მეათედების სიზუსტით.

9.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი ფოტომონტაჟი ფრაგმენტულია და არ ხდება საპროექტო შენობის აღქმა არსებულ გარემოში. ფოტომონტაჟი დაამუშავეთ მიმდებარე სიტუაციის ასახვით. წარმოადგინეთ შორი და სხვადასხვა ხედებიდან დამუშავებული ფოტომონტაჟი

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დააკორექტირეთ ზემოაღნიშნულთან მიმართებაში.

11.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოადგინოთ გონივრულ ვადაზე (მიუთითოთ საერთო ხანგრძლივობაც) გაწერილი სამშენებლო ეტაპების გრაფიკი, კალენდარული თვეების მიხედვით (მაგ. I თვე; II თვე და ა. შ.).

12. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან: წარმოსადგენია სპეციალისტის მიერ დამუშავებული საექსპერტო შეფასება.

13."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.

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

გაითვალისწინეთ, 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.