ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4406058

ნომერი: AR1656729

თარიღი : 18.02.2019

გაცემის თარიღი : 07.03.2019

გაცნობის თარიღი : 12.03.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი ვაგზალი , მეტროპოლიტენის სამმართველოს მიმდებარედ (ნაკვეთი 05/070);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა წაქაძე პ/ნ 01024023438
- თბილისი ბახტრიონის ქ. N 16 ბ. 125

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1135971 (2823398; 08/09/2016)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.03.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოვაგზალი (სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტი, ასევე კომერციული სახეობა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ხმალაძე არქიტექტორები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს თბილისი პარკინგ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404383476
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალვა წაქაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024023438

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1618.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1394.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15557.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 5560.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1461.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 358.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 8177.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 59900.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 54500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5400.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

"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. წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზოვანი
ნაგებობის (საკ.კოდი #01.00.118) მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;
2. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ვალდებულების საფუძვლები სრულყოფილად და საჭიროების შემთხვევაში სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დამატებით წარმოსადგენია
ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო- კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) .

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad

- ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

5.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია განახლებული, დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა ფოტოფიქსაციის თარიღის მითითებით.

6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მითითებული უნდა იყოს პროექტის შესაბამისად;

7.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმები დაალაგეთ თანმიმდევრობით. საპროექტო
შენობა-ნაგებობით ცდებით საკადასტრო საზღვრებს, აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქონების მართვის თანხმობა ან პროექტი მოიყვანეთ ნორმებთან შესაბამისობაში; ტროტუარი და განათების ბოძები დაიტანეთ ყველა სართულზე, გაითვალისწინეთ, კონსოლიდან და განათების ბოძებიდან ტროტურამდე მანძილი უნდა იყოს არანაკლებ 80 სმ.; ექსპლიკაციაში დატანილი უნდა იყოს შესაბამისი ფუნქციები.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დატანილი უნდა იყოს კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკებბი.

9."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
"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. ზემოაღნიშნული, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში მშენებლობის ნებართვის გაცემის (III სტადია ან ორსტადიანი ადმინისტრაციული წარმოების II ეტაპი) მოთხოვნით წარდგენილ იმ განცხადებებზე, რომლებიც წარდგენილ იქნა ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე და რომელზეც მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი გადახდილია ამ განცხადების შეტანის დროისთვის მოქმედებს ამ დადგენილების ძალაში შესვლამდე არსებული მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის განაკვეთი. ხოლო, ყველა სხვა შემთხვევაში, მოსაკრებელი გადახდილი უნდა იქნეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ვინაიდან, განსახილველი განაცხადი წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილების ძალაში შესვლის შემდგომ, მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელის ანგარიში უნდა მოხდეს ცვლილებით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად გადახდილი თანხის გამოკლებით.

10. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: გეოლოგიის ექსპერტი უნდა იყოს შესაბამისი კვალიფიკაციის.

11. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;

გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
დ)შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
ბ) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
დამატებით გაცნობებთ საკითხი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრასნპორტის სამსახურში, ასევე დოკუმენტაციის შესწორების შემდგომ გადაიგზავნება სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

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.