ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4366151

ნომერი: AR1658063

თარიღი : 30.01.2019

გაცემის თარიღი : 07.02.2019

გაცნობის თარიღი : 28.03.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 77ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- უმაღლესი სასწავლებლები
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2343315
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.12.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: უმაღლესი სასწავლებლის კორპუსი სპორტულ-საგანმანათლებლო დანიშნულებით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ქეშელაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საქართველოს უნივერსიტეტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205037137
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანანა სანაძე, გიული ალასანია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026006411, 01024003240

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9273.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2259.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10413.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 258.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2165.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1724.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 164.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2617.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 431.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 588.9
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 313.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 39024.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 34361.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4662.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.31
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.51
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8925.3 კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 2150.4

"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 ატვირთუ

1. დამატებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის, სს "ბაზისბანკის" უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ გაცემული თანხმობა (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტიც)

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100 -
ა. -3,40 ნიშნულზე არსებულ დერეფანში არ არის დაცული გასასვლელი საშუალების უწყვეტობის

მოთხოვნები, (დერეფნებში მოწყობილია კარებები, რომლებიც არ არის გასასვლელი საშუალების კომპონენტი). გაითვალისწინეთ წესების 1003.6 ქვეთავი.
ბ. -3,40 ნიშნულზე არსებული საცურაო აუზის დაკავებულობის დატვირთვა არ არის მისაღები. მისი დათვლა უნდა მოხდეს 1004.1.2 ცხრილში აუზების დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორით 4,7-ით და მისი ბაქნების 1,4-ით.
გ. -3,40 ნიშნულზე არსებულ სავარჯიშო დარბაზს, საწყობსდა ავტოსადგომს ემსახურებათ მხოლოდ ერთი გასასვლელი (შიგა გასასვლელის გზა-კიბე), რაც დაუშვებელია და ვერ აკმაყოფილებს წესების 1021.2(2) ცხრილის მოთხოვნებს.
დ. ნაკვეთურებიანი ტუალეტების მისაწვდომ ნაკვეთურებში, წყალსადენი სისტემების დაგეგმარებისას იხელმძღვანელეთ ICC A 117 ნორმებით.
ე. ნაგებობაში არსებულ ლიფტებში უნდა მოეწყოს განიავების სისტემები წესების 1704 ქვეთავის შესაბამისად. საჰაეროს ზომები უნდა განისაზღვროს 1704.3 ქვეთავის მიხედვით.
ვ. 0,00 ნიშნულზე განლაგებული მრუდხაზოვანი გზა კიბეები ვერ აკმაყოფილებს წესების 1009.11 ქვეთავის მოთხოვნებს.
ზ. ლიფტებზე და ლიფტის შახტებზე დააწერეთ ზომები
თ. ეზოში განლაგებული ავტოსადგომები არღვევს წესების 406.9.2.3 და 406.9.4.3 ქვეთავების მოთხოვნებს.
3. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა - სიმაღლის ანგარიში ასევე წარმოსადგენია 4-5 და გ-ე ღერძებში, დაიტანეთ ჭრილის ხაზები.

4.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: წარმოსადგენიაკონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; წარმოდგენილ იქნას ასევე სრულყოფილი კვლევა და დასკვნა, რომ აღნიშნული უმაღლესი სასწავლებელის მშენებლობა არ იქონიებს ზეგავლენას არც მშენებლობის და არც ექსპლუატაციის პროცესში უკვე არსებულ მიწისქვეშა გვირაბებზე (ს/კ N01.10.13.023.070). საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დოკუმენტი, რომლითაც დადგინდება ის ფაქტი, რომ ეს მიწისქვეშა საკადასტრო ერთეული არ არის საპროექტო ტერიტორია, კერძოდ, საპროექტო შენობა განთავსდება დამოუკიდებლად და შემხებლობაში არ არის მიწისქვეშა საკადასტრო ერთეულთან. აღნიშნული საექსპერტო დასკვნა უნდა მოიცავდეს მომიჯნავე შენობების დეტალურ აღწერას, ასევე უნდა იქნას დეტალურად აღწერილი მომიჯნავე შენობები საკადასტრო კოდების მითითებით.

5."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის No24-81 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 No17-50 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 გადახდილი თანხის სხვაობით.

6. დადგენილება 4-13-ის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში აივნების ფართობი არ იანგარიშება.
7. კ-1 კოეფიციენტის ანგარიშისას იხელმძღვანელეთ 4-13 დადგენილების 15 მუხლით.
საკითხი გადაგზავნილია სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში, ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო 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.