ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4365627

ნომერი: AR1659568

თარიღი : 05.02.2019

გაცემის თარიღი : 07.02.2019

გაცნობის თარიღი : 07.02.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება თემქა , მიკრო/რაიონი II , ქუჩა ისაკიანი , N 1 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , თემქის დასახლება ანაპის 414 , დივიზიის ქუჩა მე-16 ფერდობზე;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მამუკა ქაცარავა პ/ნ 01024018812
- თბილისი ო.ჭილაძის ქ. N 166 კორ. 3 ბ. 13

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბ01.011835316
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: წყალსაცავი და ტექნიკური ოთახი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გოგოხია

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ს.ს "ბაზისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205279740
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა ქაცარავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024018812

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 371.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 115.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 141.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 74.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 67.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 433.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 120.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 313.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 ფართი = 115/371= 0,3 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 ფართი = 40/371= 0,10 კ2=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 ფართი = 256/371= 0,69 კ3=0.7

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. დამკვეთის ინფორმაციის ორგანიზაციის ველში მიეთითოს სს „ჯერარსი“ შესაბამისი საინდეფიკაციო კედით, ხოლო სს “ბაზისი“ ამოიშალოს.
2. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვა დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე, საჭიროა მოიხსნას აღნიშნული შეზღუდვა და ამონაწერში აღარ ფიქსირდებოდეს. დაცულ იქნეს სერვიტუტი.
საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).
3. თქვენს მიერ წარმოდგენილი ობიექტი თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება ისეთი კლასის მშნებლობას, რომელიც საჭიროებს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. “მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით

გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით პირველ რიგში საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის კუთხით, ამისათვის კი უნდა აირჩიოთ შემდეგი სახის ნომენკლატურა: "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები" - "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა" და მოცემული ველები შეავსოთ შესაბამისად.
4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.
.დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი და თარიღი.: ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ არის დადგენილი "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები“ აღნიშნული ველები დატოვეთ ცარიელი.
5. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. * > .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ ,მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე შესრულებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერილი სახით (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით, შესაბამისი პირობითი ნიშნების მითითებით) ასევე წარმოსადგენია განახლებული გენ–გეგმა, ამავე ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე დამუშავებული სახურავით , მიმდებარედ არსებული საკადასტრო საზღვრების დატანით , რომელზეც დატანილი უნდა იქნას როგორც ღერძები ასევე ღერძებს შორის მანძილები და ასევე მითითებული უნდა იქნას საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვრამდე მიბმის მანძილებიც (მიჯნის საზღვრების დაცვით).
6. შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე და კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშნულს ქვევით > დააკორექტირეთ ველები და კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშნულს ქვევით მიუთითეთ კონსტრუქციის ფილის ქვედა ნიშნული. ამის გათვალისწინებით დააკორექტირეთ წარმოგენილი ჭრილების ნახაზი და მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.
7. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების, მე-12 მუხლის, მეორე პუნქტის, "ა" ქვეპუნქტის თანახმად მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულის (მათ შორის ერკერის, კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის) იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებიტ დაკორექტირდეს კ-2 საანგარიშო ფართობი და ველი შეივსოს შესაბამისად.
8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. * წარმოსადგენი იქნება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპის) მიხედვით მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა, დამუშავებული მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლის შესაბამისად.
9. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 3 მეტრს,(გაითვალისწინეთ, რომ მანძილი ხიდან შენობამდე მითითებული უნდა იყოს ხის ძირიდან) ხოლო ბუჩქებს შორის 1,5 მეტრს. წარმოდგენილი ტოპოგეგმით ირკვევა, რომ აღნიშნული მანძილები დაცვა ვერ ხერხდება. შესაბამისად წარმოდგენილი იქნეს უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან/და სპეციალისტის საექსპერტო დასკვნა, ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება (სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10 სმ. სიმაღლეზე), რომელთა დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე მონიშნული ხე-ნარგავები შესაბამისი ექსპლიკაციის მითითებით.
10. საინფორმაციო დაფა - ბანერი > წარმოსადგენია მშენებლობის ნებართვის საინფორმაციო დაფა, რომელიც უნდა განთავსდეს თვალსაჩინო ადგილას.
საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი.
სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე.
საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
გ) დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში

ასახული ინფორმაცია, კერძოდ:
დ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
ე) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
ვ) შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.

შენიშვნა:
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ აღნიშნული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი > 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.

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ 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.