ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4375218

ნომერი: AR1660100

თარიღი : 08.02.2019

გაცემის თარიღი : 13.02.2019

გაცნობის თარიღი : 23.02.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი, N 188ე;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ თითბერიძე პ/ნ 61004003058
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N 5ა, ბინა 46

ნომენკლატურა :

- მრავალ ადგილიანი ავტოსადგომი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4305446
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალადგილიანი ავტოსადგომი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ თედიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ნიუ მაქს

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404957579

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ჯთჯ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405146952
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ თითბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61004003058

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2433.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 262.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 242.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 242.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1204.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1047.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 157.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 250/2433=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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

დენდროლოგია უნდა წარმოადგინოს, ვადა გავუგრძელოთ 2 კვირით და შეტყობინება ჩამირთე.....ტზ-3-ია, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტები დადგენილი არ არის.....შენობა ვიზუალით და გეგმარებით არ გავს მრავალადგილიან ავტოფარეხს. შენობაში შესვლაც ვერ განხორციელდება ავტომანქანით 0.20 მ. ასახტომია.....ვიზიუალზე ვწერ, რომ მრავალადგილიან ავტოსადგომს დაამსგავსოს, მარტო ორი მანქანა შევა და ისიც ახტომით.....ნინო მე-9 ხარვეზი ნახე დენდროლოგიურს ვთხოვ.....

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: არსებული სიტუაციის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დაიტანეთ მიწის ნაკვეთზე არსებული 1 ძირი ხე-მცენარე. ასევე არსებულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე და საპროექტო გენ-გეგმაზე დატანილ იქნას სამსახურის მიერ AR1645431 და AR1645604 განცხადებებით შეთანხმებული პირველი კლასის შენობა-ნაგებობების შესაბამისი მინაწერით და განცხადების ნომრის მითითებით. ასევე საპროექტო გენ-გეგმაზე დაიტანეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება.

აქვე გაცნობებთ, რომ ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვრები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად სიმაღლის სხივის განსაზღვრა დაგევალათ საკადასტრო საზღვრების მხრიდან. აქედან გამომდინარე საჭიროა ჩრდილოეთის მხარეს საპროექტო შენობა 3.00 მ. დააცილოთ საკადასტრო საზღვრიდან. შესაბამისად წარმოსადგენია ახალი საპროექტო გენ-გეგმა სადაც დაცული და

გათვალისწინებული იქნება ზემოაღნიშნული.
ვინაიდან შესაცვლელია საპროექტო შენობის განთავსების ადგილი შესაბამისად გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი: გეგმები, ჭრილები, ფასადები, ფოტომონტაჟი, სავიზიტო სურათები, გენ-გეგმა და ვექტორული ფაილები.

2. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ველში დამატებით აიტვირთოს ის არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათი, რომელზეც დამუშავებულია ფოტომონტაჟი. ასევე არსებულ ფოტოსურათზე კონტურის სახით მოინიშნოს საპროექტო არეალი.

3. .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა და საპროექტო შენობის აღწერით (რელიეფი ,მდებარეობა, საძირკვლის ტიპი, სართულიანობა, მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა).

4. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 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. ასევე იმ შემთხვევაში თუ ძირითად შენობასთან ერთად, შენდება ისეთი შენობა-ნაგებობა, რომელსაც არ აქვს კ-2-ის საანგარიშო ფართობი (არ შედის კ2-ში), გადასახდელი მოსაკრებელი დამატებით შეადგენს (II კლასის ობიექტისთვის) 50 ლარს.
აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა ველში მიეთითოს საპროექტო შენობის კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი.

5. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად შეიცვალოს საპროექტო შენობის განთავსების ადგილი. ასევე წარმოდგენილი გეგმით საპროექტო შენობა არ წარმოადგენს მრავალადგილიან ავტოსადგომს. შენობაში შევა მხოლოდ 2 ავტომანქანა. ასევე გაურკვეველია როგორ მოხდება შენობაში ავტომანქანის შესვლა, ვინაიდან კარის ღიობები მიწისპირზე არ არის განთავსებული და არც სამანქანო პანდუსია მოწყობილი. კარის ღიობი მიწის დონიდან აწეულია 0.20 მ. აღნიშნული საპროექტო დოკუმენტაცია მოიყვანეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ ფუნქციასთან შესაბამისობაში.

6. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა წარმოადგინოთ შემდეგი შემადგენლობით:
ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: სამეზობლო მიჯნის დაცვით, ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპის) მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას არ გააჩნია საზ. საზღვრები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე უნდა განისაზღვროს საკადასტრო საზღვრების მხრიდან (იხ. №4305446 ბრძანება). საჭიროა წარმოადგინოთ სამეზობლო მიჯნებიდან აგებული ჭრილები მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის რეგულირების ხაზის ჩვენებით; მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების 31-ე მუხლით;

7. საინფორმაციო დაფა - ბანერი.–> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: - 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.

8. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით წარმოადგინეთ იპოთეკარის, სააქციო საზოგადოება „პროკრედიტ ბანკი"-ს (წესდებით განსაზღვრული წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული) სათანადოდ დამოწმებული თანხმობა შენობა/ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებით. ასევე დაურთეთ ხელმომწერი პირის შესაბამისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

9. - 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:
1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;
6. საინფორმაციო დაფასა და რენდერს (არსებული მწვანე ნარგავების რაოდენობების, სახეობების მითითებით), რომელიც ვიზუალურად უნდა გამოისახოს მაკეტის ან/და ფოტომონტაჟის სახით.

10. წარმოსადგენია საქართველოს რკინიგზას და სს "ელმავალმშენებელი"-ს მიერ შესაბამისი წესით დამოწმებული გდაფიკული ნაწილი (გენ-გეგმა განთავსების ადგილის დატანით).

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.