ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4502910

ნომერი: AR1680293

თარიღი : 09.05.2019

გაცემის თარიღი : 16.05.2019

გაცნობის თარიღი : 03.06.2019

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

ორგანიზაცია:
- შპს ჯთჯ კოდი: 405146952

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.: მრავალ ადგილიანი ავტოსადგომი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ თედიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ნიუ მაქს
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404957579

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის 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).: 260.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 238.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 238.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1326.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1170.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 156.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.5
- .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). : 227.9/2433=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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ:

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 გენგეგმაზე 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 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.

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

3- არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: : არსებულ ფოტოსურათზე კონტურის სახით მოინიშნოს საპროექტო არეალი.

4- განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: 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).

5- ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 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

6- შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 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. ასევე გაურკვეველია, როგორ მოხდება შენობაში ავტომანქანის/ების 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.

7- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: 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

8- გაანაშენიანების ინტენსივობის კ2-კოეფიციენტების დაზუსტების შემდგომ დაზუსტდეს მოსაკრებლის რიცხვითი მაჩვენებელიც.

9- წარმოსადგენია საქართველოს რკინიგზას და სს "ელმავალმშენებელი"-ს მიერ შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობები და გდაფიკული ნაწილი (გენ-გეგმა საპროექტო ობიექტის განთავსების დაზუსტებული ადგილის დატანით)

თქვენ გეძლევათ 15 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.