ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4633454

ნომერი: AR1697080

თარიღი : 25.07.2019

გაცემის თარიღი : 15.08.2019

გაცნობის თარიღი : 30.09.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნაკადული , N 2ა , მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/069); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ნაკადული , N 2 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/060);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამინ ალაქპეროვი პ/ნ 01013018094
- ვარკეთილის 3

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3521191 (3882442, 26/03/2018)(4315504 24/12/2018)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.09.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი ბლოკი B
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლადო გოგილაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "MB ARC STUDIO"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401983421

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "მელისა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406228470
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რამინ ალაქბეროვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013018094

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2592.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1504.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1329.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 83.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 74.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1106.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 64.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8900.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1505 კ1=0.6 აქედან არსებული ა ბლოკი და ღობის კ1 - 787მ2 ბ ბლოკის კ1 - 718მ2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2208.2 კ2=0.8 აედან არსებული ა ბლოკი და ღობის კ2- 772.1მ2 ბ ბლოკის კ2 - 1436.1მ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 373.5 კ3=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, 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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის თანხმობა (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად). დამკვეთი და განმცხადებელი მისაღებია

02. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან გადაღებული განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.

03. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის

საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
"ბ" ბლოკის კ1-ის ფართობი შეუსაბამეთ ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ კროკებს.

04. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ3-ის კროკები წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრებთან ერთად.

05. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
... გეგმებზე დაიტანეთ ავეჯი.
... დაიტანეთ ყველა დაკავებული სივრციდან გასასვლელამდე სავალი მანძილები.
... ორი გასასვლელის საჭიროების შემთხვევაში მიუთითეთ დიაგონალის და გასასვლელებს შორის მანძილები.
... +0.00 ნიშნულზე დერეფანს ტამბური არ დააწეროთ.
... ვინაიდან კიბეები არ წარმოადგენს შიგა გასასვლელ გზა-კიბეებს მეორე სართულიდან გასასვლელამდე სავალი მანძილები იანგარიშეთ შენობიდან გამოსასვლელამდე კიეების მარშების ჩათვლით.
... წარმოადგინეთ სახურავის გეგმაც.

06. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
დახრილი ხაზის ნაცვლად დაიტანეთ სიმაღლის ჰორიზონტალური რეგულირების ხაზი, რომელიც არ უნდა იკვეთებოდეს შენობის კონსტრუქციული ნაწილებით.

07. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ საჭიროების შემთხვევაში.

08. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

09. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
განცხადება გაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში. პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

10. 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:

- შენობა-ნაგებობის მისამართი;
- შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო
- განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით

დადგენილი განხილვის ვადა);

- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
- არსებობის შემთხვევაში შეთანხმებული პტოექტის რეკვიზიტები

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
... გადაიხადეთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2-ის რიხვითი მნიშვნელობის ოთხმაგი ოდენობით. ან თუ სხვა განაცხადზეა გადახდილი განმარტეთ. ან წარმოადგინეთ გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
... მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი არ არის გადახდილი სრულად.

12. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობ(ებ)ი

- ს/კ: 01.01.834; ობიექტი: მილსადენი (მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი); მესაკუთრე: შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი.

საჭიროა, წარმოადგინოთ მათი მესაკუთრე(ებ)ის შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშრებით (არსებობის შემთხვევაში დამოწმებული (ხელმოწრილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით);

13. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული 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;
იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე 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.