ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4691244

ნომერი: AR1704928

თარიღი : 05.09.2019

გაცემის თარიღი : 30.09.2019

გაცნობის თარიღი : 30.09.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N126;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან შველიძე პ/ნ 35001001612
- რუსთავი VII მ/რ კორ. 27 ბ. 60

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- II კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #2707132 (#3078283, 03.02.2017; #3369057 06.07.2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.07.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რეკონსტრუქცია (მიშენება დაშენება). მრავალფუნქციური ობიექტი (კომერციული, სავაჭრო ფართები, ოფისები)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან შველიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ელ +
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206108950
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ჭუმბურიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 56001002898

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4625.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 359.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 284.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 258.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 26.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1346.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1346.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1481.6/4625=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3568.3/4625=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 968/4625=0.2

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4625.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 353.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 573.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 101.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 187.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 258.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 26.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3439.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2093.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1346.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1835.4/4625=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3868.1/4625=0.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 968/4625=0.2

"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 თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი

ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაკორექტირდეს მიწინ ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ბოლოს შესული ცვლილების შესაბამისად.

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დამკვეთის ველი არაა მისაღები, დამკვეთის ველში სახელი და გვარი და პირადი ნომრის ველში მითითებულ იქნეს შპს ელ +-ის ხელმძღვანელობაზე და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი.

3. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :-> . სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: -> მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ეტაპზე დაგიდგინდათ 3 მეტრიანი უკანა ეზო, საჭიროა დაიცვათ უკანა ეზო და ასევე დაიტანოთ გენ-გეგმაზე. უკანა ეზოს ტერიტორიაზე დაუშვებელია შენობის ან მისი ნაწილის (მათშორის სახურავის) განთავსება. დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრებთან მიბმის მანძილები. ასევე, დაიტანეთ და დაიცავით წარმოსხვითი მიჯნა. დაიტანეთ არსებული შენობა-ნაგებობის ფრაგმენტული ნახაზი, ღიობების ჩვენებით.

4. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :-> .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> ->-> ვექტორულ ფაილში წარმოდგინეთ მიწის ნაკვეთზე არსებული ყველა შენობა-ნაგებობის კ1 და კ2-ის კროკი, შესაბამისი დასათაურებით. დაალაგეთ კროკები სართულების მიხედვით. მოიყვანეთ მასშტაბში. ყველა არსებული შენობა-ნაგებობის სართულის გვერდზე დაალაგეთ კროკები, დაასათაურეთ და ისე წარმოადგინეთ, რომ გასაგები იყოს.

5. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -> ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ3 გამწვანების კროკი, შესაბამისი დასათაურებით.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ. გაცნობებთ, რომ 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.

8. საინფორმაციო დაფა - ბანერი.:-> 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 პროექტის რეკვიზიტები;

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

- ბანერის ფოტოები უნდა იყოს დათარიღებული დღეის მდგომარეობით
- საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი

9. საჭიროა წარმოადგინოთ განშლა 0.00 ნიშნულის დასადგენად.

10. ვინაიდან მიწის ნკავეთზე ფიქსირდება ხე-ნარგავები და ბუჩქები, საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია ჩასატარებელ სამუშოებთან დაკავშირებით.

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.