ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4836516

ნომერი: AR1723542

თარიღი : 10.12.2019

გაცემის თარიღი : 27.01.2020

გაცნობის თარიღი : 28.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ხეივანი დავით აღმაშენებელი , მე-12 კმ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილი , N 14;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რომეო ესართია პ/ნ 19001025590
- ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, #3

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #397 (25.06.2019 #192)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2019

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 201929821 #397

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რომეო ესართია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს გრავიტა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404988554

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს თეგეტა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202177205
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ავთანდილ წერეთელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013007102

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 630.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 475.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 475.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2862.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1696.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1166.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = საპროექტო შენობა #A5 (315.1) + საპროექტო შენობა #A4 (315.1) + AR1722402 ნომრით შენობა #6 (179.1) + AR1723125 ნომრით შენობა #3 (1221.3) = (315.1 + 315.1 + 179.1 + 1221.3) : 20000 = 2030.6/20000 = 0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = საპროექტო შენობა #A5 (269.5) + საპროექტო შენობა #A4 (269.5) + AR1722402 ნომრით შენობა #6 (281.5) + AR1723125 ნომრით შენობა #3 (1221.3) = (269.5 + 269.5 + 281.5 + 1221.3) : 20000 = 2041.8/20000 = 0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2078.1/20000 = 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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ს.კ 01.02.275 და ს.კ 01.00.317 რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობები, წარმოსადგენია შესაბამისი მესაკუთრეების შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
02. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
წარმოდგენილ იქნეს შპს რენტალს ჯორჯიას“, შპს „თეგეტა კონსტრაქშენ ექვიფმენთის“ შპს „თეგეტა თრაქ ენდ ბასის“; შპს „თეგეტა რენტალსის“ თანხმობები სათანადო წესით დამოწმებული (სანოტარო, ორგანიზაციის ბეჭდით ან ორგანიზაციის ტიტულოვან ფურცელზე შედგენილი) და წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირების მიერ გაცემული მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, ან იმის დამადასტურებელი

დოკუმენტი, რომ მათი თანხმობის გარეშე შესაძლებელია შეთანხმდეს მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელი სამუშაოები.
03.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: N 192
.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: 25.06.2019
04.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:
გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: N 397
05.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).:
გრაფა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: შპს „თეგეტა მოტორსი“
06.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
საპროექტო შენობების განთავსება და გაბარიტული ზომები მოიყვანეთ გრგ-სთან შესაბამისობაში.
07.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
შშმ პირთა პანდუსზე საჭიროა მოწყობილ იქნას საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 - დადგენილებით გათვალისწინებული შესაბამისი მოაჯირი, რისთვისაც დამატებით ხარვეზდება ყველა საჭირო ველი.
მოაჯირის სიმაღლე უნდა იყოს 0,9 მეტრი, შედგენილი გრძივი ღეროებისაგან 0,5 მეტრის და 0,7 მეტრის სიმაღლეზე. სახელური უნდა იყოს ხელმოსაჭიდად უსაფრთხო და მოხერხებული, წრიული კვეთის ან მრგვალი ფორმის მრგვალი კვეთის დიამეტრით - არანაკლებ 3 სმ და არა უმეტეს 5 სმ, ხოლო სწორკუთხა კვეთის შემთხვევაში- სისქით 4 სმ.
08.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ფასადზე სარეკლამო აბრასთან დაკავშირებით გაითვლისწინეთ: საქართველოს კანონი სახელმწიფო ენის შესახებ 24-ე და 25-ე მუხლების თანახმად "საჯარო ინფორმირებისათვის განკუთვნილი განცხადების, შეტყობინების, სასათაურო წარწერის, პლაკატის, აბრის, აფიშის, რეკლამის, სხვა ვიზუალური ინფორმაციის ტექსტი სახელმწიფო ენაზე სრულდება. საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი ინფორმაცია შეიძლება მიეთითოს არასახელმწიფო ენაზეც. ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში ოფიციალური სახელწოდების სახელმწიფო და არასახელმწიფო ენებზე გადმოცემისას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი თავსდება წინ (მარცხნივ ან ზევით), ხოლო არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი – შემდეგ (მარჯვნივ ან ქვევით). არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტის სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ ტექსტთან ერთად გამოყენებისას არასახელმწიფოენოვანი ტექსტის შრიფტი სახელმწიფოენოვანი ტექსტის შრიფტზე დიდი არ უნდა იყოს". აღნიშნული უნდა განხორციელდეს თითოეულ სიბრტყეზე ცალ-ცალკე დამოუკიდებლად. სარეკლამო აბრასთან მიმართებაში, იმისათვის რომ მოხდეს სახელმწიფო ენის სრული დაცვა და ტრანსლიტერირება, საჭიროა სარეკლამო აბრაზე წარწერა დამთვრდეს სახელობითი ბრუნვით (ხმოვნით),

09.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
დააკორექტირეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

10. 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

11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: 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.
აღნიშნულის გათვალსიწინებით გადახდილ იქნეს საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.