ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4862791

ნომერი: AR1732171

თარიღი : 03.02.2020

გაცემის თარიღი : 18.02.2020

გაცნობის თარიღი : 19.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მტკვრის მარჯვენა სანაპირო , ფერდობი N10 (ნაკვეთი 16/091);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ კიკნაძე პ/ნ 01017005407
- ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა #9

ნომენკლატურა :

- ბენზინ ან დიზელ გასამართი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 3180963
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.04.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ბენზინ ან დიზელ გასამართი სადგური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მონიავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ კიკნაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017005407

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1536.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 102.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 82.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 69.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 382.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 356.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 26.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული შენობების მოშენების ფართი 213.0, საპროექტო შენობების მოშენების ფართი 102.2 ჯამი=315.2 კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული შენობების განაშენიანების ფართი 213.0, საპროექტო შენობების განაშენიანების ფართი 32.0 ჯამი=245.0 კ2=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 82.5 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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. აქედან გამომდინარე, იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენს განაცხადზე, საჭიროა, არქიტექტურული პროექტი მომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

შესაბამის ველ(ებ)ში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 51-ე მუხლის მიხედვით, წარმოდგენილ უნდა იქნეს საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
- დამატებით წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა.
- ყველა ნაგებობაზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია, ფუნქციის მითითებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ჩაწერეთ მხოლოდ საპროექტო შენობების კ-2 კოეფიციენტის ფართობი და წარმოადგინეთ აღნიშნული კოეფიციენტის კროკები.

4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ ორივე ბენზინგასამართი სადგურის ჭრილები საკადასტრო საზღვრის და ღერძის ხაზების დატანით.
- დამატებით წარმოადგინეთ რეზერვუარის ჭრილები.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ ორივე ბენზინგასამართი სადგურის ფასადები, საკადასტრო საზღვრის და ღერძის ხაზების დატანით.

6. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშავებული გენ-გეგმა, ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით, ღერძულა ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით, ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ით და ღერძულა ხაზიდან ფასადის უმოკლესი მანძილების ჩვენებით. ჭრილზე, ღერძულა ხაზისა და შენობის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y).

7. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
დამატებით წარმოადგინეთ მეორე ბენზინ გასამართი სადგურის ფოტომონტაჟი.

8. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით.

9. საჭიროების შემთხვევაში დაბინძურების სტაციონალური წყაროების და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიში. -> .ანგარიშის pdf ფაილი. : საჭიროა წარმოადგინოთ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს პოზიცია ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონალური წყაროებისა და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკურ ანგარიშზე.

10. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
საექსპერტო დასკვნა წარმოადგინეთ, სრულყოფილი სახით, ტექსტის სრულად ჩვენებით.

11. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

12. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

13. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადაიხადეთ კ-2 კოეფიციენტის ფართობის მაჩვენებლის შესაბამისად 1 კვ. მ_ზე 4 ლარის ოდენობით და აღნიშნულ თანხას დამატებული ნაგებობის გადასახადი, რომელიც განისაზღვრება რეზერვუარის კლასით. რეზერვუარის კლასის განსაზღვრა იხილეთ #57 დადგენილების მუხლი: 67; 71; 75.

14. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 ქვეპუნქტის შესაბამისად აუცილებლად უნდა

მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

15. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
დამატებით ასახული უნდა იყოს სადემონტაჟო სამუშაოები.

16. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო- გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. დასკვნას თან უნდა ახლდეს პასუხისმგებელი პირის საკვალიფიკაციო მონაცემები.

17. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების შეფასების საექსპერტო დასკვნა. დასკვნას თან უნდა ახლდეს პასუხისმგებელი პირის საკვალიფიკაციო მონაცემები.

18. საპროექტო მიწის ნაკვეთს კვეთს შპს ,,მნ“ (ს/კ N01.01.736), სს ,,სილქნეტი“-ს (N 01.00.330), ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის (ს/კ N 01.00.171) და სს ,,თელასი“-ს (ს/კ N 01.01.336) საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობები. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მესაკუთრის თანხმობა საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის განთავსების სქემა.

19. დამკვეთის და განმცხადებლის უფლებამოსილება არ დგინდება. დამკვეთად უნდა დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე. შესაბამისად, დამკვეთად დაფიქსირდეს მესაკუთრე და წარმოდგენილი იქნს მის მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა. ან დამკვეთად დაფიქსდირდეს მოსარგებლე და წარმოდგენილი იქნას სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, საჭიროების შემთხვევაში მესაკუთრის თანხმობით. ასევე გაითვალისწინეთ, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, 1 წელზე მეტი ვადით დადებული სარგებლობის ხელშეკრულება საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ განაცხადი გადაიგზავნება სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში პოზიციის დასაფიქსირებლად.
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.