ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5051748

ნომერი: AR1761007

თარიღი : 30.07.2020

გაცემის თარიღი : 06.08.2020

გაცნობის თარიღი : 07.08.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჩიხი სამგორი , N 4 , (ნაკვ. 8/89) ; ქალაქი თბილისი , ჩიხი სამგორი , N 4 , (ნაკვ. 8/90);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავითი ჩარკვიანი პ/ნ 60001139947
- თბილისი გუმათჰესის ქ. N 10 ბ. 28

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4397756
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები(საწყობი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გივი ენდელაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ს.ს ნიკორა ტრეიდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206255808
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ურუშაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01029006084

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 15579.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 148.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 267.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 31.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 16.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 85.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 55.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 79.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1867.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1286.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 580.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.9/15579(0.01)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 270.9/15579(0.01)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 224.8/15579/(0.01)

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 15579.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 148.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 267.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 31.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 16.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 85.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 55.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 79.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1867.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1286.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 580.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.9/15579(0.01)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 270.9/15579(0.01)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 224.8/15579/(0.01)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15

მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

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

1. ვინაიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემულია 2020 წლის 16 ივნისის №000479 მითითება სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე, საჭიროა, დამატებით ფაილში ატვირთოთ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო – სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

2. განაცხადით მოთხოვნილი სამუშაოები საჭიროვებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, ამისათვის კი უნდა აირჩიოთ შემდეგი სახის ნომენკლატურა: "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები" - "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა" – „ახალი მშენებლობა“ და მოცემული ველები შეავსოთ შესაბამისად. თქვენ მიერ მითითებული 04/03/2019 წლის გაპი №4397756 გაცემულია ტერიტორიაზე არსებული N01/2, N02/1 და N04/3 შენობების რეკონსტრუქციისთვის, რომელშიც არ არის ნახსენები განაცხადით წარმოდგენილი შენობა.

3. წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა(სანოტარო, ორგანიზაციის ბეჭდით ან ორგანიზაციის ტიტულოვან ფურცელზე შედგენილი), რომელიც ითვალისწინებს მინდობილი პირის წარმომადგენლობას სამსახურში მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).

4. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500.

აღნიშნულ ველში ასევე ატვირთეთ შემსრულებლის მიერ დამოწმებული მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა.
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
მიუთითეთ შენობის განაშენიანების ფართობი.
გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად:
- სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით
- შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.
განმარტება: II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები: 500 მ2მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა, შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 7 მ-ისა
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის კროკი და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში მიუთითეთ შესაბამისი ფართობი

6. წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა

მოიცავდეს

მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
მიწის ნაკვეთის მისამართს;
მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი:
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.

8. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.

9. „ფაილის მიმაგრება სურვილის შემთხვევაში:
. წარმოდგენილ იქნეს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა;

10. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:
კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

11. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით დგინდება, რომ საპროექტო კიბის მოწყობა გსურთ საკადასტრო საზღვრის გარეთ. აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოსადგენია ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

თქვენ გეძლევათ 30 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.