ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7848944

ნომერი: AR1898486

თარიღი : 03.06.2022

გაცემის თარიღი : 18.03.2026

გაცნობის თარიღი : 18.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თამაზ ქოქოსაძე პ/ნ 01008017751
- ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ.#43, ბ.44.

ორგანიზაცია:
- შპს ბიდლ კოდი: 400157879

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5859001
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.04.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ მაჩაიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „ბომა სტუდიო“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405051900

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „მირაქსი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400157879
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მგელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009008738

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 621.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 343.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 494.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 161.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 40.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 78.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 67.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 91.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 35.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 19.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1549.12
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1228.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 320.32
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 168.4/621=0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 384/621=0,6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 277.6/621=0,4

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 თქვე ნ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემ დეგს:

1. ვინაიდან ჩრდილოეთით დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.72.58.053.077, ასევე შეიცვალა შენობის კონფიგურაცია და გაბარიტები, პარალელურად საჭიროა შეტანოთ ცვლილება დადგენილ მიწის ნაკვეთოს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში. ასევე საჭიროა დაცული იყოს მიჯნის ზონა ს/კ01.72.58.053.077 ნაკვეთთან მიმართებაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შემდეგ რეგულირების ხაზები სწორად დაიტანეთ და დაიცავით ყველა დოკუმენტაციაში.

2. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
სქემების წარმოდგენის შემდეგ კიდევ ერთხელ გადამოწმდება გენგეგმა და მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკის გენგეგმა.
3. კონსტრუქცია: წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტი, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.
4. გეოლოგია: წარმოდგენილ გეოლოგიურ დოკუმენტებს თანდართულ ადგილის გეგმაზე კვლავ არ არის შტამპი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.
5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილების „დანართი 2 1 “-ით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, წარმოდგენილ იქნეს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 2,4 (ორი და ორმოცი) ლარი). გადახდა უნდა განხორციელდეს ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსულობების 300773189 სახაზინო კოდზე (მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისთვის) და დამატებით დანიშნულებაში მითითებულ იქნეს მშენებლობის ნებართვის განაცხადის ნომერი.

6. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა: სიმაღლის სქემის ჭრილზე დაიტანეთ სიმაღლის რეგულირების ხაზი, შენობის გრუნტის შეხების ნაწილიდან, აღნიშნული კიდევ ერთხელ გადამოწმდება მიწის ნაკვეთოს სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეთანხმების შემდეგ.
503 ცხრილში მიწის ზემოთ სართულების რაოდენობაზე ნიშნულები წარმოადგინეთ სწორად (შემოთავაზებულის გრაფაში)
ჭრილი 41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშავდეს, წარმოადგინეთ საკადასტროს აღნიშვნა აბსოლიტური ნული...
7. წარმოდგენილ იქნას სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ მიწერ დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა, ხაზოვანი ნაგებობის ჩვენებითა და საპროექტო შენობიდან აღნიშნულ ხაზოვან ნაგებობამდე მიბმის მანძილის ჩვენებით. ასევე წარმოადგინეთ თბილისი ენერჯის პოზიციაც, ვინაიდან ინტერაქტიული რუკის მიხედვით მიმდებარედ ფიქსირდება თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი .
8. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი: წარმოადგინეთ კ1,კ2,კ3 და განაშენიანების ფართის კორკები, შესბაამისი ექსპლიკაციით
მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ზომები ღიობებიდან საკადასტრომდე და დაიცავით მიჯნა.
9. დამკვეთად დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი მესაკუთრე და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა ან წარმოდგენილი იქნას მითითებული დამკვეთის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის - სს "თიბისი ბანკის" თანხმობა
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.