ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6323334

ნომერი: AR1938652

თარიღი : 12.01.2023

გაცემის თარიღი : 10.02.2023

გაცნობის თარიღი : 13.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, თენგიზ შეშელიძის ქუჩა, N 1ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავითი ვაშაკიძე პ/ნ 37001055560
- სამტრედია

ნომენკლატურა :

- ბენზინ ან დიზელ გასამართი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4068383
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.02.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: გაზგასამართი და ბენზინ/დიზელის გასამართი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი ვაშაკიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ჩახტაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011023976

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება №913337
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.09.2013

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1189.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 275.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 415.05
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 119.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 284.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 10.85
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 752.91
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 752.91
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 275 (კ1 = 0.2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 216.13 (კ2 = 0.2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 92 (კ3 = 0.1)

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1189.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 216.13
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 415.05
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 119.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 284.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 10.85
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 858.41
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 752.91
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 105.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 309.8 (კ1 = 0.2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 216.13 (კ2 = 0.2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 92 (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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა პარალელურ რეჟიმში საკითხი დაყენებულ იქნას 08/02/2018 წლის N4068383 ბრძანებით დადგენი გაპში ცვლილების კუთხით და მშენებლობის სახეობად დამატებიტ დაფიქსირდეს რეკონსტრუქცია.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.:
ველი ჩამოყალიბდეს: 02/08/2018

3. დამკვეთად უნდა დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან მოსარგებლე, რომელსაც გააჩნია სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს "ბანი 13". დამკვეთდ დაფქსირდეს მესაკუთრე - დამკვეთის ინფორმაციაში შეივსოს ორგანიზაციის ველებიც და წარმოდგენილი იქნას შპს "ბანი 13" მიერ გაცემული მინდობილობა ან წარმოდგენილი იქნას შპს "სპეროზას" მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის და მშენებლობის ინტერესის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (ასევე, შეივსოს დამკვეთის ინფრომაციის ველების სრულად).

4. იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი ანაზომი და საპროექტო ნახაზები.

5.. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :
წარმოდგენილ იქნას კვალიფიციურად შესრულებული საპროექტო გენ.გეგმა (წაიშალოს ზედმეტი ხაზები, ნიშნებულები, იზოჰიფსები და სხვა, ტოპოგრაფიული გეგმის, გრაფიკული აღნიშვნები).

6.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.

7.. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას არსებული და საპროექტო კ-1, კ-2 და კ-3 საანგარიშო კროკები

8..შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :

- იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესააბამის ველში წარმოდგენილ იქნას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით, არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითა („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით (“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების”) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
- წარმოდგენილ იქნას არსებული, ანაზომი ნახაზები შესაბამისი ექსპლიკაციების მითითებით. გაითვალსიწინეთ რომ ამჟამად წარმოდგენილი ნახაზების მიხედვით არსებულ შენობებზე მონიშნულია AR1161251 განცხადებით გათვალისწინებული კორექტირებული სამუშაოები.
- წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის დეტალური ნახაზები, სრულყოფილი მონაცემების მითითებით (აღნიშნული საჭიროა ტითოეული ობიექტის კლასის დასადგენად).

9.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ჭრილის შესაბამისად დამუშავებული სიმაღლის სქემა

10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოდგენილ იქნას ფოტომონტაჟი ყველა საპროექტო ობიექტის ჩვენებით.

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შესწორდეს ხარვეზების შესაბამისად.

12. წარმოდგენილ იქნას სავიზიტო ფოტოსურათები ყველა საპროექტო ობიექტის ჩვენებით.

13.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:
ველები დარჩეს ცარიელი

14. 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

15.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას კალენდარული გრაფიკი მიმდინარე განცხადებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესაბამისად.

16.. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
საჭიროა თითოეული საპროექტო ნაგებობისთვის მოსაკრებელი გადახდილ იქნას ნაგებობის კლასის შესაბამისად . მოსაკრებელი შეადგენს II კლასის ობიექტებისთვის - 50 ლარს, III კლასის ობიექტისთვის - 200 ლარს, IV კლასის ობიექტისთვის - 400 ლარს (ფუნქციური ზონის მიუხედავად).

17. წარმოდგენილ იქნას არსებული შენობის კონსტრუქციული დასკვნა შენობა-ნაგებობის მდგრადობის შესახებ. (რეკონსტრუქციისას)

18. დამატებით წარმოდგენილი უნდა იქნას ასევე მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში.

19. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობეიქტის ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, ამჟამად წარმოდგენილია სხვა ობიექტისთვის მომზადებული საექსპერტო დასკვნა.

19. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი, ასევ ტერიტორიაზე ს.კ 01.02.049 და ს.კ 01.00.327 რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობები, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
20. წარმოდგენილ გეოლოგიურ საექსპერტო შეფასებაში მითითებულია რეესტრისგან განსხვავებული მისამართი და საკადასტრო კოდი, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული საექსპერტო შეფასება მითითებულის გამოსწორებით.

21. განახლებულის რულყოფილი დოკუმენტაცია გადაგზავნილ იქნება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებში.

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.

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.