ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1714516

ნომერი: AR1281053

თარიღი : 24.01.2015

გაცემის თარიღი : 03.02.2015

გაცნობის თარიღი : 03.02.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დიდი ხეივანი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- რამინ დევაძე პ/ნ 01030047135
- თბილისი ტყეკულტურის III შეს. N 7

ორგანიზაცია:
- შპს "EHRLE CAUCASUS" კოდი: 404970689

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1599447
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.11.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსამრეცხაო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ სუპატაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: LTD WERK
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405001082

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: EHRLE CAUCASUS
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404970689
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან დევაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030015659

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1470.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 251.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 187.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 4.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 171.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1065.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1065.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 251.3 კ1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 36.2 კ2=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 262.3 კ3=0.2

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილული იქნა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ამ ველში ჩაიწეროს –ავტოსამრეცხაო (დროებითი სტატუსის);

2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან შპს "ეტალონი"-ს ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი დირექტორი -თამარ დევიძეა, ამიტომ წარმოსადგენია მის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების დოკუმენტი დამოწმებილი ნოტარიული წესით მოქ.

ლევან დევიძის დამკვეთად დაფიქსირების თაობაზე ან ამ და მომდევნო ველებში ჩაიწეროს თამარ დევიძის მონაცემები ხოლო მისი თანხმობა აღნიშნული საქმის წარმოებასთან დაკავშირებით აითვირთოს" წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება" ველში ან ასევე შესაძლებელია თამარ დევიძე დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად;
–- გაითვალისწინეთ ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანების საფუძველზე გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ავტოსამრეცხაოს (დროებითი სტატუსის) განთავსების მიზნით თანახმად ჩანაწერსის პუნქტი 2. - ქალაქის საჭიროებიდან გამომდინარე, ობიექტი მისი პირველივე მოთხოვნისთანავე დაექვემდებარება
დემონტაჟს, რისთვისაც მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი უნდა იქნეს ამ პირობაზე (უფლებამოსილი პირის) თანხმობის ამსახველი ნოტარიალურად დამოწმებული აქტი" ამ ჩანაწერის გათვალისწინებით წარმოსადგენია შპს "ეტალონი"–ს ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მიერ ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა , რომ საჭიროებიდან გამომდინარე ქალაქის პირველივე მოთხოვნისთანავე აღნიშნული დროებითი სტატუსის მქონე შენობა–ნაგებობა დამკვეთის(თქვენს მიერ თქვენივე ხარჯებით) გატანილი იქნას ტერიტორიიდან.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .სამსახურის მიერ№1599447 გადაწყვეტილებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების თანახმად წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით, მათივე შტამპიან ფურცელზე შესწულებული), ასევე წარმოსადგენია განახლებული გენ–გეგმა გაპის დანართის შესაბამისად ფუნქციურ ზონებს შორის გამყოფი საზღვარი შესაბამისი ფუნქციების მითითებით (საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2),საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იხ. გაპის დანართი)ასევე დატანილი შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილების და მიმდებარე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების პროექციების და საპროექტო ექსპლიკაციით (ფუნქციური დანიშნულებისა და შესაბამისი კ–1 და კ–2 ფართობებისა და კოეფიციენტების მითითებით და ასევე გაითვალისწინეთ რომ კოეფიციენტრების დათვლისას საპროექტო შენობა ნაგებობების მაქსიმალური კოეფიციენტები კ–1 და კ–2 დათვლილი უნდა იქნას შესაბამისი ფუნქციური ზონების მონაცემების გათვალისწინებით);

4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: წარმოსადგენია განახლებული ვერსია (გენ– გეგმა და ტოპოგრაფიული გეგმა ერთად ატვირთული) პროექტის გენ–გეგმის შესწორებული ვარიანტის შესაბამისობით;

5.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: დამატებით წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები გულიას ქუჩის მხრიდან გადაღებული ხედით (რომლის საფუძველზეც გაქვთ წარმოდგენილი ფოტომონტაჟი) ასევე სამხრეთის მხრიდან ჩიხური გზიდან გადაღებული სურათები (რომლის მხრიდანაც დამატებით გექნებათ წარმოსადგენი საპროექტო ავტოსამრეცხაოს ფოტომონტაჟიც);

6.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში ასევე დააფიქსირეთ ინფორმაცია, რომ აღნიშნული ავტოსამრეცხაოს შენობა ნაგებობები არის დროებითი სტატუსის მქონე ობიექტები და ასევე მიეთითოს სამრეცხაოს ტექნოლოგიური პროცედურის (ფუნქციონირების) შესახებ ინფორმაცია;

7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: (კუბ.მ).:შენობის მოცულობა შედგება მისი მიწისზედა და მიწისქვეშა მოცულობების ჯამისაგან. სადაც შენობის მიწისზედა მოცულობა განისაზღვრება მისი მიწისპირა და მიწისზედა სრული, არასრული და ტექნიკური სართულების, მათ შორის, სხვენისა და მანსარდის მოცულობათა ჯამ-ისაგან და შეადგენს სართულის გარე კონტურის (აივნებისა და ტერასების გარეშე) ფართობის ნამრავლით სართულის სიმაღლეზე (ერკერები, ვერანდები, ლოჯიები შედის სართულის გარე კონტურის ფართობში) სადაც მანსარდისა და სხვენის მოცულობა განისაზღვრება მისი ფუძის კონტურის ჰორიზონტალური კვეთის ფართობის ნამრავლით მის საშუალო სიმაღლეზე, ხოლო. შენობის

მოცულობა განისაზღვრება მისი მიწისქვეშა სრული, არასრული და ტექნიკური სართულების მოცულობათა ჯამისაგან.

9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: – ამ ველში ჩაწერეთ საპროექტო შენობებიდან ყველაზე მაღალი შენობის ნიშნული 0.00 ზევით

10.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: ამ ველში ჩაწერეთ საპროექტო შენობებიდან ყველაზე მაღალი შენობის ნიშნული 0.00 ქვევით

11.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).დატექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო პარამეტრების ანგარიშის დროს გათვალისწინებული იქნეს მიწის ნაკვეთზე მოქმედ ფუნქციურ ზონებს შორის არსებული საზღვარი (იხ. გაპის დანართი დანართი). და ცალ–ცალკე იქნას დათვლილი შესაბამის ზონაში განთავსებული შენობის ნაწილების კოეფიციენტები;

12.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას საპროექტო ობიექტის გეგმები მთლიანი საკადასტრო საზთვრის არეალში მოქცეული სახით და დატანილი იქნას ყველა ობიექტის საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილები . ასევე გაითვალისწინეთ, რომ ვინაიდან საპროექტო ობიექტის გამთავსება ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2),საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ზონებში ერთობლივად დატანილი უნდა იქნას გამყოფი საზღვარიც.
მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის საჭიროების შემთხვევაში გიხსნით შესაბამის ველებს);

13.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: –წარმოდგენილი იქნას ჭრილი განშლით(მინიმუმ ორი) საპროექტო ღობის დატანით;

14.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შენობის ფასადებზე სარეკლამო წარწერები სარეკლამო აბრაზე შესრულებული წარწერა შესრულებული უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა ზომით (ყველა შემთხვევაში) და რაოდენობით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლიტირებულ) ფორმას. ორენოვანი მანათობელი წარწერის შემთხვევაში კი ორივე ენაზე შესრულებული (ქართული და უცხოური) წარწერები ერთნაირად უნდა იყოს განათებული.
დამატებით წარმოდგენილი იქნას ფასადის ნახაზები (მინიმუმ ორი) განშლით დაღერძილი სახით და მიბმის მანძილების მითითებით. ასევე დამატებით წარმოდგენილი იქნას ფასადები წუჩის მხრიდან ღობის დატანით.

15.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დამატებით წარმოდგენილი იქნას ღობის ფოტომონტაჟი სამხრეთის მხრიდან ჩიხური გზიდან გადაღებული სურათების საფუძველზე დამუშავებული სახით;

16.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :–წარმოდგენილი იქნას განახლებული სრულყოფილი ვერსია (pdf სახით ატვირთული დოკუმენტაციის იდენტური სახით სატიტულო შტამპიან ფურცელზე შესრულებული საკადასტრო ხაზების გათვალისწინებით) შესწორებული პროექტის შესაბამისობით და დატანილი იქნას მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით თქვენს მიერ დაანგარიშებული განაშენიანების (მოშენების), განაშენიანების კოეფიციენტის კ1-ის და

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2–ის საანგარიშო ფართობების კონტურების ,შესაბამისი ფართობების მონაცემების მითითებით. (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) შესაბამისი–(განაშენიანების /მოშენების/ კ1-ის და კ2–ის) დასათაურებით . აღნიშნული იანგარიშება ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მუხლი15, 16, 17-ის შესაბამისად;
(წარმოდგენილია დაზიანებული ვერსია, სადაც არ აღიქმება საპროექტო ობიექტის ღერძის ნიშნები და ა.შ.....);

17 "არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულება" რეკვიზიტების ველში ჩაიწეროს ბრძანები 2014 წლის 01 დეკემბრის #1915 ბრძანება;

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.