ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2414097

ნომერი: AR1374072

თარიღი : 29.01.2016

გაცემის თარიღი : 05.02.2016

გაცნობის თარიღი : 05.02.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , N 12 , (ნაკვ.29/17) / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , და უშიშროების აკადემიასთან ჩასახვევი გზის გადაკვეთასთან/ ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქერჩის , მიმდებარედ (ნაკვეთი 29/106);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან ზაზიკაშვილი პ/ნ 57001053509
- ხაშური ვ.ტერეშკოვას ქ. N 17

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2296229
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.11.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სავაჭრო საოფისე შენობა ნაგებობა)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ტყეშელაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს"ვან ვეი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405057726

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ზაზიკაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 57001053509

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 781.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 313.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2194.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 774.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 258.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 212.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 265.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 249.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 191.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 244.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7280.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6340.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 940.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 267.13/600(სზ-6)=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1822.78/600(სზ-6)=3.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 90/600(სზ-6)=0.15

"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

AR1374072 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ტელეფონის ნომერი.: უნდა მიუთითოთ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ორგანიზაციის დირექტორის სახელი და გვარი, ან/და წარმოადგინოთ მესაკუთრის თანხმობა დამკვეთად გამოსვლის თაობაზე
2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: ქვედა ველებში მიუთითეთ დამკვეთი ორგანიზაციის სახელი და საიდენტიფიკაციო კოდი
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი, საკადასტრო საზღვრებს გარეთ პანდუსების /სამანქანო შესასვლელის მოწყობა უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან.
4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი
6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: არ არის წარმოდგენილი საპროექტო გეგმა -3.5 ნიშნულზე. ნახაზებზე ასევე ნაჩვენები უნდა იყოს მითითება შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულისა (პირველი მიწისპირა სართულისა) აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში. სამანქანო პანდუსზე დაიტანეთ პანდუსის საწყისი და ბოლო ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა. (გაითვალისწინეთ , რომ სამანქანო პანდუსის დახრის პროცენტულობა დახურულ სივრცეში არ უნდა აღემატებოდეს 18-%-ს, ხოლო ღია სივრცეში 14- %-ს) არ არის გათვალისწინებული პანდუსები შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისთვის; (უნდა იხელმძღვანელოთ 2014 წლის 6 იანვარის N 41 დადგენილებით დამტკიცებული შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტით.) „გ-ე“ და „5-3“ ღერძებში ირღვევა ღიობების განთავსების წესი. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: (25.11.2011 N 12-55) ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე; ბ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე. გაცნობებთ, რომ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესკუთრის თანხმობა შესაძლებელია წარმოდგენილი იქნეს მხოლოდ 3 მეტრიანი მიჯნის ზონაში ღიობების მოწყობის თაობაზე. ავტოსადგომების ადგილები დაიტანეთ სტანდარტული სადგომების გაბარიტული ზომების მითითებით, ასევე დაიტანეთ სადგომებს შორის სავალი ნაწილის სიგანეც ნორმების შესაბამისად; ავტოსადგომის განიავებისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნას დამოუკიდებელი სავენტილაციო შახტები;
7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
8.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობა. -> .მესაკუთრეთა თანხმობის pdf ფაილი. : მომიჯნავე მიწის ნაკვეტის მესაკუთრის თანხმობის საჭიროების შემთხვევაში, აღნიშნული დამოწმებული უნდა იქნას სანოტარო წესით.
9.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: გაითვალისწინეთ კომსტრუქციულ დასკვნაში მოყვანილი რეკომენდაციები
10.წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. : წარმოსადგენია განმცხადებელის შესაბამისი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (წარმოდგენილი მინდობილობა ვადაგასულია და ამავდროულად, არ ანიჭებს მინდობილ პირს არქიტექტურის სამსახურში წარმომადგენლობისა და პროექტის შეთანხმების/ნებართვის მოთხოვნის უფლებამოსილებას);
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს შესაბამისად
12.შესაბამის ველებში მიუთითეთ მერის განკარგულების რეკვიზიტები.
13.წარმოსადგენია მიწის ნაკვეთის ამონაწერში დაფიქსირებული ვალდებულების საფუძველი სრული დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის თანხმობა.
14. წარმოსადგენია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ დამუშავებული დასკვნა საპროექტო შენობის მდგომარეობაზე და ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის თაობაზე; პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.