ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2577785

ნომერი: AR1396028

თარიღი : 13.04.2016

გაცემის თარიღი : 05.05.2016

გაცნობის თარიღი : 06.05.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მერაბ ალექსიძის ქუჩა N9 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქიჩირი ბასილაშვილი პ/ნ 40001001003
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 71ა ბ. 16

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1773256
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო (აპარტ ოტელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი თოფჩიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ბასილონ გლობალ სერვის"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404907892

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბასილონ გლობალ სერვის"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404907892
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ქიჩირი ბასილაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 40001001003

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4168.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1375.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 22316.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 628.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 464.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3665.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 338.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4590.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 84908.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 69159.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15749.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 98.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 91.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1375.0 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 18974.4 4.55
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 930.5 0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 12629.9

"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

AR1396028 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: უნდა იყოს №1164813 (ცვლილება № 2054483; 07/08/2015)
2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: უნდა იყოს 13.03.2014
3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია მრავალფუნქციურ შენობა-ნაგებობაზე (სასტუმრო, ოფისები, კაფე–ბარები, მაღაზიები) არქიტექტურულ პროექტში უნდა იქნას გათვალისწინებული ყველა ზემოთჩამოთვლილი ფუნქციური სახეობა და არქიტექტურული პროექტი უნდა ატვირთოთ შესაბამისი ნომენკლატურით, ან პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის თაობაზე, (ფუნქციის ცვლილების კუთხით)
4.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იქნეს უფლებამოსილი პირის მიერ დამუშავებული დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმა, ხელმოწერილი და დამოწმებული შესაბამისი ბეჭდით (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);

5.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის სქემა არსწორად არის წარმოდგენილი. სხივი არ არის სწორად დათვლილი, სიმაღლის სქემის დასაანგარიშებლად მანძილი უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი სივრცის ღერძულა ხაზის მართობულად ფასადის საანგარიშო სიბრტყემდე. საზოგადოებრივი სივრცის ღერძულა ხაზი განისაზღვროს საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილიდან.
6.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ არის მისაღები და საჭიროებს მეტად გადამუშავება - დახვეწას. ამრიგად, სამსახური ვერ დაეთანხმება, მისი გათვალისწინებით დამუშავებული სრული არქიტექტურული პროექტის წარმოდგენას შესათანხმებლად. რეკომენდაციის სახით გაცნობებთ, რომ პროექტის დამუშავებამდე შესაძლებელია ახალი განაცხადით ნომენკლატურის არჩევისას აირჩიოთ - "მშენებლობის ნებართვა", შემდგომ შესაბამისი ობიექტი, ქმედებებში "ახალი მშენებლობა"და შემდგომ სტადიებში სასურველია ჯერ საკითხი დააყენოთ "ესკიზის წინასწარი შეთანხმების" კუთხით, წარმოადგინოთ არსებული სიტუაციის ფოტო სურათები (გადაღებული რამოდენიმე რაკურსიდან) და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ფოტომონტაჟის რამოდენიმე ვარიანტი (მასალებისა და გაბარიტული ზომების მითითებით). სამსახურის მიერ ესკიზის დადებითად გადაწყვეტის შემდგომ მოითხოვოთ პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა
7.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : არ არის ატვირთული ვექტორული ფაილი
8. წარმოსადგნია მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, 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; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, 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.