ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2693545

ნომერი: AR1411044

თარიღი : 06.06.2016

გაცემის თარიღი : 06.07.2016

გაცნობის თარიღი : 06.07.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 9ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზაზა კაპანაძე პ/ნ 01029008470
- ოცხელის ქ. #32

ორგანიზაცია:
- უნი-ჯგუფი კოდი: 205253447

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N2455248
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2016

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2337554

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.02.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი არევაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,უნი-ჯგუფი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205253447

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "კავშირგაბმულობის თანამედროვე ტექნოლოგიები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205178519
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ავთანდილ ცოცხალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011104992

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 142.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 235.73
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 137.79
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 89.32
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8.62
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1375.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1140.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 235.13
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.65
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 142.50/1500=0.095
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 285/1500=0.19
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1357,5/1500=0.905

"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 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლის განხილვის შედეგად დადგენილი იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. "არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი" - ამ ნაკვეთზე გრგ–ს პროექტი არ შეთანხმებულა, შესაბამისად ეს ველი დარჩეს ცარიელი.

2. "საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი" - გენგეგმაზე დაიტანეთ "4" ღერძთან არსებულ ხე-ნარგავებიდან საპროექტო შენობამდე მანძილი. გაითვალისწინეთ: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილებისა, მე-3 თავის 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 1 მეტრს“. ხის მოჭრის ან გადარგავს შემთხვევაში საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა.

გენგეგმაზე ასევე დაიტანეთ მისასვლელი გზა

3. "საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით"- ატვირთეთ შესწორებული ვარიანტი

4. "არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი" - თქვენს მიერ წარმოდგენილია ძველი 06.04.2016 წ. AR1393131 განაცხადზე ატვირთული ფოტომასალა. უნდა ატვირთოთ დღეის მდგომარეობით გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, სადაც ფოტოაპარატის მიერ დაფიქსირებული იქნება გადაღების თარიღი

5. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საოფისე ფართობი (კვ.მ)" - არასწორად არის დაჯამებული. არ შეესაბამება ექსპლიკაციაში მითითებული ფართების ჯამს. შეასწორეთ

6. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .დამხმარე ფართობი (კვ.მ)" - არასწორად არის დაჯამებული. არ შეესაბამება ექსპლიკაციაში მითითებული ფართების ჯამს. შეასწორეთ

7. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (მ)" - მიუთითეთ ჭრილის შესაბამისად ან ჭრილში შეცვალეთ 0,00 ნიშნულის ზემოთ სიმაღლე

8. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ)" - მიუთითეთ ჭრილის შესაბამისად ან ჭრილში შეცვალეთ 0,00 ნიშნულის ქვემოთ სიმაღლე

9. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში)" - უნდა მიუთითოთ ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებული ყველა შენობების კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართები ცალ-ცალკე, შემდეგ ჯამური ფართობი და კოეფიციენტი

10. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში)" - უნდა მიუთითოთ ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებული ყველა შენობების კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართები ცალ-ცალკე, შემდეგ ჯამური ფართობი და კოეფიციენტი

11. "ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში)" - დაიანგარიშეთ ყველა შენობების გამოკლებით. გადაამოწმეთ

12. "შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი" - "1-2" ღერძებში II სართულზე და სახურავზე ღიობების მოწყობით ირღვევა ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) მშენებლობის ნორმებისა და წესების მოთხოვნები, რისთვისაც საჭიროა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ #01.17.12.003.177) მესაკუთრეთა (არჩილ კოპლატაძის, ერეკლე მაჭავარიანის, რუზანა გოგისვანიძის) თანხმობები, რომლებიც ატვირთული უნდა იყოს "მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობის" ველში. წინააღმდეგ შემთხვევაში ღიობები შეიცვალოს მინაბლოკით ან ყრუ კედლით.

გარდა ამისა, გაპის შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები; საჭიროებისამებრ გათვალისწინებული იქნეს ლიფტის და პანდუსების მოწყობა უნარშეზღუდულ პირთა თავისუფალი გადაადგილებისათვის.

13. "შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი" - შესაბამისად შეასწორეთ ჭრილები

14. "შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი" - შესაბამისად შეასწორეთ ფასადები

15. "საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით" - ატვირთეთ შესწორებული ვარიანტი

გაითვალისწინეთ: სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში, წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

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