ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2754503

ნომერი: AR1419651

თარიღი : 28.07.2016

გაცემის თარიღი : 03.08.2016

გაცნობის თარიღი : 03.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვარაზის ხევში ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვანო გარსევანიშვილი პ/ნ 01017043536
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 24 ბ. 8

ორგანიზაცია:
- ვარაზის ხევი 95 კოდი: 204900358

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N2593328
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.05.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რესტორანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნუგზარ დვალიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ნოა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400054631

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ვარაზის ხევი 95"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204900358
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვანო გარსევანიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017043536

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1220.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 667.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 650.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 393.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 226.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 31.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2658.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1955.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 703.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 369.8:1220=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 484.5:1220=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 541.5:1220=0.4

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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

გაცნობებთ, რომ საკითხის შესწავლისას, წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლენილ იქნა ხარვეზები, კერძოდ:

1. არ არის გათვალისწინებული 20/05/2016წ. № 2593328 მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებით (გაპი) დადგენილი მოთხოვნები:
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს რეკომენდაციები - შესაძლებელია მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციების მოწყობა საძირკვლის გათხრისა და ყოველგვარი ნარგავების მოჭრის გარეშე.
- პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გენგეგმა პარკირების ჩვენებით;
- საპროექტო ობიექტი განთავსდეს ხე-ნარგავებისგან თავისუფალ ტერიტორიაზე;
№ 2593328 გაპში ასევე ფიქსირდება მითითება: გათვალისწინებული იქნეს ღია ავტოსადგომების განთავსება საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში).

წარმოდგენილი ტოპო გეგმისა და გენგეგმის შედარებიდან დგინდება, რომ გათვალისწინებულია მწვანე ხე-ნარგავების მოჭრა. პროექტი ითვალისწინებს საძირკვლის და სარდაფის სართულის მქონე შენობის მშენებლობას. გენგეგმაზე ნაჩვენებია პარკირება უშუალოდ ვარაზის ხევის გზის ტერიტორიაზე, რაც არ არის დასაშვები ;
2. არასწორად არის მითითებული მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1220 კვ.მ. საკადასტრო გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობია 1210 კვ.მ. შესაბამისად, არასწორად არის მოცემული კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტების ანგარიში;
3. დარღვეულია შენობის სამეზობლო მიჯნის ზონაში განთავსების წესები;
4. არ არის წარმოდგენილი სარდაფის სართულის მიწისქვეშა სართულის განმარტებასთან შესაბამისობის გრაფიკული დასაბუთება (ფასადების განშლა გრუნტის ხაზის დატანით და სართულის საშუალო ამოწევის ანგარიშით);
5. ფოტომონტაჟები და ფასადის ნახაზები არ შეესაბამება ერთმანეთს. ამასთან, ფოტომონტაჟი არ ასახავს სიტუაციას ტერიტორიაზე არსებული გამწვანების გათვალისწინებით;
6. პანდუსის მოწყობისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს საქართველოს მთავრობის 06.01.14წ. N41 დადგენილების "შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე" მე–5 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნები. პანდუსის ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 6%, ხოლო როცა პანდუსის სიგრძე 8 მ-ზე მეტია, მაშინ უნდა მოეწყოს ბაქანი ყოველი 6 მეტრის შემდეგ სიგრძით 1,5 მ., ამასთან, პანდუსის მიმართულების შეცვლისას უნდა მოეწყოს არანაკლებ 1,5 მ. სიგრძის ჰორიზონტალური ბაქანი და ა.შ.;
7. წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის თანხმობა პროექტით გათვალისწინებულ სამუშაოებზე;
8. მშენებლობის კალენდარული გრაფიკის მიხედვით, არსებული შენობების დემონტაჟისთვის გათვალისწინებული ვადაა 1 თვე. 20.06.2016წ. № 2657238 ბრძანებით გაცემულია დემონტაჟის ნებართვა, რომლიოთაც დემონტაჟის ვადა განისაზღვრა 2016 წლის 23 აგვისტოს ჩათვლით. გაცნობებთ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ სადემონტაჟო სამუშაოები არ დასრულდება დემონტაჟის ნებართვით განსაზღვრულ ვადაში, საჭიროა დაყენებული იქნეს მოთხოვნა დემონტაჟის ნებართვის ვადის გაგრძელებაზე.

ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გასწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს.

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.