ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3093454

ნომერი: AR1475996

თარიღი : 05.02.2017

გაცემის თარიღი : 13.02.2017

გაცნობის თარიღი : 15.02.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი სარაჯიშვილი , N 39 , (ნაკვეთი N19/6) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნოდარ არევაძე პ/ნ 01022000452
- თბილისი გლდანის ხევი კორ. 1 ბ. 84

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2786193
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სამეწარმეო საქმიანობის ფართი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გაბუნია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბურგალი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400101309
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარ არევაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01022000452

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 96.81
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 175.52
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 105.61
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4.08
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 65.83
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 825.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 765.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 60.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 96.81=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 197.36=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 295.29=0.6

"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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა 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.: დაფიქსირდეს : - მრავალფუნქციური შენობა (ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სამეწარმეო საქმიანობის ფართით).

2 .სატიტულო ინფორმაცია. .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში)-> საიდენთიფიკაციო კოდი: - დადიქსირდეს შესაბამისი ორგანიზაცია და საიდენთიფიკაციო კოდი.

3 .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: დაფიქსირდეს : შპს "ბურგალა".

4 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: -.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - ვინაიდან სამსახურის მიერ №2028391 გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება არ მომხდარა და სხვა განცხადება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით არ ფიქსირდება, შესაბამისად საჭიროა საპროექტო შენობა ნაგებობა განთავსდეს 01.11.05.019.024 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში) ან მოახდინოთ მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება და გაითვალისწინოთ 23.07.2015წ. №2028391 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზები.

მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების დადგენის შემდგომ დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრებამდე მიბმის მანძილები. გენ-გეგმაზე ასევე დაიტანეთ განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის), სამსახურის მიერ 26.08.2016წ. №2786493 გადაწყვეტილებით გადმოგზავნილი დანართის შესაბამისად. გენ-გეგმა წარმოადგინეთ 1/500 მასშტაბში, ნაკვეთის სრული პროექციით.

წარმოადგინეთ № 01.01.380 ხაზოვანი ნაგებობის (ელექტროგადამცემი ხაზის) მესაკუთრის, სს "თელასი"-ს თანხმობა, ხაზოვან ნაგებობასთან მიმართებაში მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.
5 .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნას დღევანდელი სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები (როგორც ქუჩების ასევე ეზოს მხრიდან).
6 .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში ასახეთ №1/1 შენობის დემონტაჟის შესახებ ინფორმაცია.
7 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - აივნის იატაკის ზედაპირის ფართობი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით; აღნიშნულის შესაბამისად დააკორექტირეთ გრაფაში მითითებული მაჩვენებელი და კროკი PDF და ვექტორულ ფაილებში.
8 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - ვინაიდან სამსახურის მიერ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს 26.08.2016წ. №2786493 ბრძანებით საზოგადოებრივი სივრცე დაუდგინდა მხოლოდ ვლადიმერ ჯანჯღავას I ჩიხის მხრიდან, შესაბამისად პირველი და მეორე სართულის დონეზე "გ-ა" ღერძებში მოწყობილი ღიობებით ირღვევა მიჯნის ზონა, აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ კანონთან შესაბამისობაში და დააკორექტიროთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია.
9 .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - ჭრილი 2-2 მოვიდეს გეგმებთან შესაბამისობაში, ასევე დაიტანეთ ნიშნულები.
10 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - ფასადებზე დაიტანეთ მოსაპირკეთებელი მასალა.
11 .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - დოკუმენტაციიდან ამოღებულ იქნას ბოლო ფოტომონტაჟი და დამუშავებულ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათზე (ამჟამად წარმოდგენილი გაქვთ ძველი ფოტომონტაჟი, მწვანე ფერის).
12 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - დაკოერქტირდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.
13 .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: - ვინაიდან საჯარო რეესტრის ამონაწერში საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება მხოლოდ ერთი შენობა ნაგებობა გაურკვეველია რა ნაგებობებზეა საუბარი, შესაბამისად კალენდარული გრაფიკი ჩამოყალიბდეს სწორად.
14 . "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - გადახდილ იქნას განახლებული განაშენიანების რიცხვითი მაცვენებლის შესაბამისად (სხვაობა).
აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის 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.