ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3109059

ნომერი: AR1477868

თარიღი : 10.02.2017

გაცემის თარიღი : 21.02.2017

გაცნობის თარიღი : 21.02.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , ელმავალმშენებელი ქარხნის წინ არსებული ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- კარლო მშვიდობაძე პ/ნ 62001038592
- სოხუმი ძიძარიას ქ. N 18

ნომენკლატურა :

- კაფე, ბარი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2797504
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.09.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კვების ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხუციშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "MK-ARCHITECTURE"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400029376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. A.M.D.
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404894664
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მერაბ კუტალაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019021150

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1904.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 116.45
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 97.39
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 97.39
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 689.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 577.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 112.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1112.16/1904= 0.1=ასახული კოეფიციენტში
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2112.16/1904= 0.1 ასახული კოეფიციენტში
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=572/1904=0.3 ასახული კოეფიციენტში

"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 .წარმოდგენილი იქნას განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან , სადაც აღარ იქნება დაფიქსირებული ვალდებულება.

2 .წარმოსადგენია იპოთეკარის სს"პროკრედიტ ბანკი"-ს თანხმობა აღნიშნული შენობა/ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებით.

3 .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაფიქსირდეს : კაფე, ბარი.

4 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - გენ–გეგმა ამავე ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე დამუშავებული სახურავით , რომლის საკადასტრო კონტური და არსებული ხეების კონტური ზუსტად უნდა მიესადაგებოდეს ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ასახულს , ასევე დატანილი უნდა იქნას საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვრამდე (მიჯნის საზღვრების დაცვით) და ხეებამდე მიბმის მანძილები. საპროექტო შენობა წარმოდგენილი უნდა იქნას გამჭირვალე სახით და ამ გამჭირვალე ფენის ქვეშ ასახული უნდა იქნას არსებული რელიეფის ნიშნულები და ხე- ნარგაობაც . გაპის დანართის შესაბამისად ასახული უნდა იქნას ზონებს შორის გამყოფი საზღვარი.

5 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - ამასთანავე გაითვალისწინეთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს დადგენილება №17-55 2014 წლის 12 დეკემბერი ქ. თბილისი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 1 მეტრს.
-ხენარგაობის მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა .
6 .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნას დღევანდელი სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.
7 .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: - განმარტებითი ბარათი ჩამოყალიბებული იქნას ვრცლად საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობისა საპროექტო (ახლად ასაშენებელისათვის ცალკე და სარეკონსტრუქციო შესაბამისი ფუნქციური დანიშნულების მითითებით) შენობის(რელიეფი ,მდებარეობა, სართულიანობა,....მოსაპირკეთებელი მასალა ფერი და ფაქტურა; შენობის ტიპი –/კარკასული, მომოლითური...../ და შენობის საძირკვლის ტიპი –/წერტილოვანი, ლენტური../) მიუთითეთ სარეკონსტრუქციო შენობის ნომერი გენ გეგმის შესაბამისად (ახლად ასაშენებელისათვის პირობითად მინიჭებული# მეტი თვალსაჩინოებისათვის აისახოს ექსპლიკაცია (მათი ფუნქციური დანიშნულებისა და საკადასტრო გეგმის ნუმერაციის მითითებით) და თითოეული შენობის განაშენიანების (მოშენების) ფართობის კ1-ისა და კ2-ის საანგარიშო ფართობების მითითებით;
8 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: - საწარმო ფართის ნაცვლად სასარგებლო ფართობის მონაცემი ჩაწერეთ - "კომერციული ფართობის ველში".
9 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: - .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: -.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: - ჭრილის შესაბამისად ჩასწორდეს მონაცემები.
10 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: - ჭრილის ნახაზის შესაბამისად ჩაიწეროს ნიშნული 0,00 ქვევით ან ამ ველში მითითებული ნიშნული დაფიქსირდეს ჭრილის ნახაზზე.
11 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ცალ-ცალკე ჩაწერეთ, ზონების მითითებით არსებული და საპროექტო ობიექტების მონაცემები (შესაბამისი საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათი ჯამური ფართობი მიხედვით უნდა იქნას გამოყვანილი კოეფიციენტის მონაცემი. (თქვენს შემთხვევაში განაშენიანებისა და განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 ფართობის მონაცემი ეთი და იგივეა, შესაბამისად შესაცვლელი გექნებათ კროკის კონტური ვექტორულ ფაილშიც).
12 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - ცალკე ჩაწერეთ, ზონების მითითებით არსებული და საპროექტო ობიექტების მონაცემები (შესაბამისი საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათი ჯამური ფართობის მიხედვით უნდა იქნას გამოყვანილი აღნიშნული კოეფიციენტის მონაცემი.
13 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - წარმოდგენილ იქნას გამწვანების საანგარიშო კროკი რის შემდგომაც გადამოწმდება აღნიშნული ველი.
14 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - გეგმის ნახაზზეც აისახოს გაპის გათვალისწინებით შესანარჩუნებელი არსებული ხეები , რომლებზეც დატანილი იქნება მინიშნება წარწერის საშუალებით- "არსებული"(ისე, როგორც 3 (სამ) ძირ ხეზეა მითითებული).
ვინაიდან საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ობიექტის მშენებლობა, საჭიროა პროექტში გათვალისწინებულ იქნას შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის პანდუსი, 2014 წლის 6 იანვრის #41 დადგენილების შესაბამისად, შესაბამისად დაკორექტირდეს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია.
15 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - დეტალურად იქნას მითითებული ზომები და ნიშნულები ფასადის ნახაზებზე (მათ შორის მიეთითოს ვიტრაჟის მოჩარჩოება).
16 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - დაკორექტირდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.
17 .არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები ჩაიწეროს: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 31 აგვისტოს # 1-1623 ბრძანება.
სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დატოვებული იქნება განუხილველი .
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.