ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3280244

ნომერი: AR1503634

თარიღი : 17.05.2017

გაცემის თარიღი : 30.05.2017

გაცნობის თარიღი : 30.05.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი-დიღომის შემაერთებელი გზა , ავტომანქანების ბაზრობა , მოპირდაპირედ , (04/062) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი გელაშვილი პ/ნ 11001005641
- კოსტავას ქუჩა

ორგანიზაცია:
- შპს სასტუმრო ევროპა კოდი: 205231202

ნომენკლატურა :

- ორანჟერეა, პერგოლა, ბუნგალო
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3212994
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: პავილიონები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მირიანაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ტიფლის ინვესტმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205231202
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი გელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 11001005641

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 227.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 202.8
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 202.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 843.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 752.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 91.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 227.9კვ.მ 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 227.9კვ.მ 0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 725.6 კვ.მ 0.8

"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 მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) და ამ ტოპოგრაფიულ გეგმასთან ერთად უნდა იქნას ატვირთული თქვენ მიერ დამუშავებული გენ–გეგმაც. აღნიშნული გენ-გეგმის ნახაზი შესრულებული უნდა იქნას პროექტის შემსრულებელი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით. ამასთან, საპროექტო გენ-გეგმაზე წარმოდგენილ იქნას პავილიონების ღერძის ხაზები მათ შორის მანძლების მითითებით და საკადასტრო საზღვრებთან მიბმის მანძილების დატანით. ასევე, ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარზე დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

3.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში განიმარტოს რისთვის იქნება გამოყენებული აღნიშნული პავილიონები.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობში დამატებით შეყვანილ იქნას საპროექტო ღობის ფართობი.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 საანგარიშო ფართობში დამატებით შეყვანილ იქნას ღობის ფართობი.
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით არ არის დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი, აღნიშნულ გრაფაში დაფიქსირდეს 0.
7.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა- ნაგებობა, ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის. კ-3 არის მიწის ნაკვეთის თავისუფალი გრუნტის ზედაპირის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მინიმალური მაჩვენებელი. კ-3 კოეფიციენტით განსაზღვრული ფართობში:
ა) არ შედის ცალკე გამოყოფილი 2 კვ.მ და ნაკლები ფართობის მქონე გრუნტის ზედაპირები;
ბ) სრულად შედის გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირები, რომლებიც გამწვანებულია გაზონით.
ზემოაღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს გრაფა და განწვანების საანგარიშო კონტური.
8.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე ფეხმავლების მოხვედრის სქემა შეთანხმებული სათანადო უწყებასთან.
9.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: -> .ფასადების pdf ფაილი.: გრაფებში საჭიროა წარმოდგენილ იქნას სრული საპროექტო ნახაზები, პავილიონებს შორისა და საკადასტრო საზღვრებამდე მანძილის მითითებით, საპროექტო ღობის დატანით და გადახურვის ჩვენებით.
10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟი დამუშაოებულ უნდა იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათზე ნიშნულებისა და მასალის ექსპლიკაციის მითითებით.
11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.
12."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: გრაფა დაკორექტირდეს განაშენიანების ფართობის დაზუსტების შემდგომ და გადახდილ იქნას თანხა 1 კვმ ფათობზე 1 ლარის ოდენობით.
13. საჭიროა წარმოადგინოთ იპოთეკის საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში იპოთეკარის თანხმობა.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ 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.