ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3422664

ნომერი: AR1516499

თარიღი : 12.07.2017

გაცემის თარიღი : 25.07.2017

გაცნობის თარიღი : 25.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აეროპორტი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა სირაძე პ/ნ 01010013468
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ I კვ. კორ. 13 ბ. 30

ნომენკლატურა :

- საბაჟო
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3197842
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.04.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საბაჟო ტერმინალი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მამუკა სირაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს კუბიკი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404991265

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს საქართველოს ფოსტა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203836233
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს საქართველოს ფოსტა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 203836233

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 870.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 613.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 184.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 100.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 329.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2955.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2955.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 223.1 კვ.მ კ1=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 223.1 კვ.მ კ2=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 620 კვ.მ კ3=0.1

"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 და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1 .ვინაიდან AR1516499 განაცხადით ატვირთული საპროექტო დოკუმენტაცია არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ საპროექტო ობიექტის ფუნქციას „საბაჟო (ფოსტის ტერმინალი)“ საჭიროა დაკორექტირდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და მოვიდეს შესაბამისობაში ბრძანება № 3197842 _ით დადგენილი საპროექტო ობიექტის ფუნქციასთან.
2 .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს „საქართველოს ფოსტა“ , დამკვეთის ველში დაფიქსირდეს მესაკუთრის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ი.
3 .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს „საქართველოს ფოსტა“ , დამკვეთის პირადი ნომრის ველში დაფიქსირდეს მესაკუთრის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირ(ებ)ის პირადი ნომერ(ებ)ი.
4 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საპროექტო გენ-გეგმაზე დატანილ იქნეს სახურავის გეგმები სრულყოფილად იზოგიფსებისა და კომუიკაციების გადაფარვის გარეშე, ასევე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გამწვანება. გენ-გეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო შენობა/ნაგებობების

საკადასტრომდე მბმის მანძილები.
5 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.
6 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: გადამოწმდება ვექტორულ ფაილში აღნიშნული კოეფიციენტის გამომთვლელი კროკის წარმოდგენის შემდეგ.
7 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: -ჭრილზე დაიტანეთ მაქსიმალური ჩაღრმავების, ქვედა ნიშნული და ველი შეივსოს შესაბამისად.
8 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : აღნიშნული ველები დარჩეს ცარიელი
9 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმებზე დატანილ იქნეს საკადასტრო საზღვრები და საპროექტო შენობის წითელ ხაზებთან მიბმის ბმანძილები, რის შემდეგაც გადამოწმდება მიჯნის ზონების დაცულობა.
ოფისის შენობის "ე" ღეძზე მოწყობილი ღიობებით ირღვევა მიჯნის ზონა სკ #01.19.26.009.017 ნაკვეთის მიმართ, საჭიროა აღნიშნული მოვიდეს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში.
ამასთანავე საქართველოს მთავრობის 06.01.2014წ. #41 დადგენილების შესაბამისად უნდა გაითვალისწინოთ და გამშვები პუნქტი ოფისისთვის მოაწყოთ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის პანდუსი.
10 .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილზე დაიტანეთ საკადასტრო საღვრები და შენობიდან საკადატრომდე მიბმის მანძილები.
11 .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადებზე დაიტანეთ საკადასტრო საღვრები და შენობიდან საკადატრომდე მიბმის მანძილები.
12 .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.
13 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გაცნობებთ, რომ II კლასს განეკუთვნება: განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ2-მდე ფართობის), 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა; შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონს ტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7 მ-ისა.
იმისათვის, რომ აღნიშნული პროექტი განხილულ იქნეს II კლასის კუთხით, საჭიროა ავტოსადგომის კონსტრუქცია დაკორექტირდეს და მალებს შორის მანძილი შეესაბამებოდეს ზემოაღნიშნულს.
წინააღმდეგ შემთხვევაში მოითხოვეთ ნომენკლატურის ცვლილება და შენობის მაქსიმალური მალის სიგრძე მიუთითეთ პროექტის შესაბამისად.
14 .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.:.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.
15 ."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება ვექტორულ ფაილში განაშენიანების კროკის წარმოდგენის შემდეგ.
16. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა(ს.კ. #01.00.376), საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მესაკუთრის სს „თელასი“_ის თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
-საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა(ს.კ. #01.00.370), საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მესაკუთრის სს „საქაერონავიგაცია“_ს თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
-საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა(ს.კ. #01.01.034), საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მესაკუთრის სს „ყაზტრანსგაზ-თბილისი“_ის თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

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.