ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3496707

ნომერი: AR1523822

თარიღი : 26.07.2017

გაცემის თარიღი : 29.08.2017

გაცნობის თარიღი : 29.08.2017

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.: 5.05.2017

.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).: 231.3
- .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). : 231.3 კვ.მ 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 722.2 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 და საკითხის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალა არასრულია და არის გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ) კერძოდ:

1 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გაპის დანართის მიხედვით გენგეგმაზე დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის მანძილები.
წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე ფეხმავლების მოხვედრის სქემა შეთანხმებული სათანადო უწყებასთან.

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

3 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არცერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა კ3 საანაგრიშო კოეფიციენტის გამოთვლისას იხელმძღვანელოთ მთლიანი მიწის ნაკვეთის ფართობის მიხევით.
722.2/1200=0.6 ხოლო მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით მიწის ნაკვეთზე დადგენილია კ3 საანგარიშო კოეფიციენტი მინიმუმ 0.8, საჭიროა დაკორექტირდეს პროექტი და კ3 საანგარიშო კოეფიციენტი მოვიდეს კონკრეტული ფუნქციური ზონის პარამეტრებთან შესაბამისობაში.

4 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:.შენობა-

ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.
5 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.
წარმოდგენილი პროექტით მიჯნის ზონაში იწყობა ღიობები, რომელიც არ არის დაცილებული საკადასტროდან 0.6 მეტრით შესაბამისად ირღვევა მიჯნის ზონა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მიმართ საჭიროა პროქტი დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.
6 .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.:.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.:.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.
თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.