ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3868650

ნომერი: AR1578263

თარიღი : 16.02.2018

გაცემის თარიღი : 16.03.2018

გაცნობის თარიღი : 16.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N12 / ლუბლიანას ქუჩა N66; ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ოთარ გადაბაძე პ/ნ 01025012422
- თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 18

ორგანიზაცია:

- შპს თბილისის პედიატრიული პრივატ კლინიკა კოდი: 200010022

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1570566
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.11.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსამრეცხარო (თვითმომსახურების)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიგა ნასყიდაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ბი ემ ჯი გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯი ეკო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405237408
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ გადაბაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025012422

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 59780.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 175.33
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 156.22
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 149.04
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 7.18
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 657.49
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 648.73
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8.76
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ №1570566 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძირითადი მოთხოვნის შენიშვნა გათვალისწინებით: - პროექტით გათვალისწინებული იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ საპროექტო ობიექტთან მომსახურეობა არ აღიქმებოდეს მთავარი ქუჩიდან. დაცული იქნეს ჩაუხედაობის პრინციპი.
აღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არასრულია ვერ ხერხდება იმის გარკვევა დაცულია თუ არა პროექტით არსებული ქუჩების მხრიდან ჩაუხედაობის პრინციპი, ეტაპზე რეკომენდაციის სახით გაძლევთ ინფორმაციას ზოგადი სახით (ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის თაობაზე შესაბამისი ველების გასწვრივ), ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზის თაობაზე გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ.

1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურიდან გადმოგზავნილი 13-01180513510 (20.02.2018წ) სამსახურში რეგისტრაციის #12-01180513569-60 (21.02.2018წ.)წერილზე თანდართული დოკუმენტაციის შედეგად ირკვევა, რომ მშენებლობა ნაწარმოებია (მშენებლობის ორგანიზების

კალენდარული გრაფიკის მიხედვით პირველი ოთხი ეტაპი სავარაუდოდ დასრულებულია) ნებართვის გარეშე, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ (ჯარიმის აქტის და ქვითარი აიტვირთოს ფაილის მიმაგრება ველში

2 ვინაიდან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი #01.13.01.015.066) მდებარეობს შპს ,,სან პეტროლიუმ ჯორჯია"-ს ბენზინგასამართ სადგური და ვერ დგინდება დაცულია თუ არა პროექტით გათვალისწინებული ობიექტიდან მარიგებელი სვეტებიდან და ბენზინის ავზებამდე კანონით დასაშვები მანძილები , წარმოსადგენია შესაბამისი ტექნოლოგის მიერ დასკვნა აღნიშნული ობიექტის განთავსების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით(მისი განთავსების დაზუსტებული სქემის შესაბამისად);
ასევე გაცნობებთ, რომ უშუალოდ ნაკვეთზე და ნაკვეთის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები კერძოდ საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში საკ კოდით N 01.00.912 სს თელასის ელ გადამცემი ხაზი (6-10 კვ საკაბელო ხაზი), ხოლო საზღვრებს გარეთ ,საკადასტრო საზღვართან სახელმწიფოს საკუთრების (საკ კოდით N 01.01.834)მილსადენი და შპს „ მიქსორი“ -ს (საკ. კოდითN 01.01.002)ლიანდაგის ხაზი
ვინაიდან სამსახურისთვის უცნობია ამ ნაგებობების გასზვისების არეალი (უცნობია რა მანძილთ არის დასაშვები შენობა ნაგებობების განთავსება შესაძლებელი) წარმოსადგენია ამ ნაგებობების მესაკუთრეთა თანხმობა წერილობითი სახით და დამოწმებული გრაფიკული მასალა;

3.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.: .წარმოსადგენია სიტუაციური გენ- გეგმა მთლიანი საკადასტრო საზღვრის პროექციის დატანით , რომელშიც ჩასმული უნდა იქნას თქვენს მიერ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის ფრაგმენტი და წარმოდგენილი უნდა იქნას ჩაუხედაობის პრინციპის გათვალისწინებით მის საფუძველზე დამუშავებული გენ-გეგმა , საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილებისა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების პროექციების დატანით ასევე წარმოდგენილი უნდას იქნას სატრანსპორტო საშუალებათა მოძრაობის სქემა (ძირითადი ქუჩიდან შესვლა გამოსვლა) ისრების საშუალებით რომელიც შეთანხმებული უნდა იქნას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან, როგორც წერილობითი სახით ასევე სქემა შესაბამისი წესით დამოწმებული (ბეჭდით და ხელმოწერით დადასტურებული) .

ასევე გაცნობებთ , რომ წამროდგენილი გენ-გეგმიდან ამოღებულია ხე-ნარგავები, განმარტეთ აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია და გაითვალისიწნეთ, იმ შემთხვევაში თუ ხდება არსებული ხე/ნარგავების მოჭრა/გადატანა საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის წერილის საფუძველზე დამატებით წარმოსადგენია უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან/და სპეციალისტის დასკვნა (დენდროლოგიური პროექტი) ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების მდგომარეობის, სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10სმ სიმაღლეზე, რომელთა დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე მონიშნული ხე-ნარგავები შესაბამისი ექსპლიკაციის მითითებით.

იმ შემთხვევაში თუ არ ხდება ხე-ნარგავების მოჭრა, დატანილ იქნას სრულყოფილად საპროექტო გენ-გეგმაზე ხე-ნარგავები, მითითებულ იქნას საპროექტო შენობამდე მიბმის მანძილები, გაითვალისიწნეთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 14 ივლისის №13- 55 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილებაში და იმ შემთხვევაში, თუ 2017 წლის 22 მაისამდე მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, მშენებარე შენობასა და ხე-ნარგავებს შორის დაშორება უნდა

შეადგენდეს 1 მეტრს. (დაიტანეთ მიბმის მანძილები შენობა/ნაგებობიდან უახლოეს არსებულ ხე ნარგავებამდე). გენ-გეგმაზე საჭიროა ასევე აისახოს საპროექტო გამწვანების სქემა დამატებით;

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები დღეის მდგომარეობით გადაღებული , როგორც ლუბლიანას ქუჩის მხრიდან ასევე ნ. ბოხუას ქუჩის მხრიდან გადაღებული ხედის ფიქსაციით, რომლების საფუძველზეც უნდა იქნას დამუშავებული საპროექტო ფოტომონტაჟი ;

5.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). : მიუხედავად იმისა რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და აღნიშნულ ზონაში ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები არ არის,აღნიშნულის მიუხედავად საჭიროა მაინც დაფიქსირდეს საპროექტო ობიექტის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ–1- და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის: კ–2–ის ფართობები;

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - აისახოს საკადასტრო საზღვრები, სტრანსპორტო საშუალებათა შესვლა გამოსვლის სქემა და როგორც არსებული ხე ნარგაობა ასევე ასევე გამწვანების სქემა დამატებით;
– მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით შესწორდეს წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია როგორც pdf ფაილის ასევე ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით (შესაბამისი ცვლილების განხორციელებისათვის გიხსნით საჭირო ველებს);

7"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: მოთხოვნის შინაარსის ტექსტში დამატებით მიუთითეთ განცხადება , რომელზეც გადახდილია სანებართვო მოსაკრებელი თანხა და მიეთითოს გადახდილი თანხის რაოდენობა დამატებით;

საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

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.