ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3896491

ნომერი: AR1586950

თარიღი : 21.03.2018

გაცემის თარიღი : 02.04.2018

გაცნობის თარიღი : 03.04.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი ფონიჭალა , N 65;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ანთაძე პ/ნ 01018000600
- თბილისი ლარსის ქ. N 3

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "ჯი-ემ-პი" კოდი: 211385268

ნომენკლატურა :

- თხევადი ნივთიერების საცავი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1120
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.11.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწვავის ავზი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზ ბიჭინაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,სიმპლექსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405150688

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯი-ემ-პი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211385268
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ანთაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018000600

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 151117.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5203.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 10.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 68.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 68.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების 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. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით. წარმოსადგენია იპოთეკის საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში იპოთეკარის (წესდებით განსაზღვრული წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული) სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

2.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: დაკორექტირდეს შემდეგნაირად: #1120 (#2452649, 01.03.2016; #3116070, 23.02.2017; #3799657, 30.01.2018)

3.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: დაკორექტირდეს შემდეგნაირად: 13/11/2008.

4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაკორექტირდეს შემდეგნაირად: ფარმაცეპტული ქარხნის რეკონსტრუქცია (მიშენება–დაშენება), სასაწყობე შენობა–ნაგებობა, დამხმარე ნაგებობები (მიწისზედა რეზერვუარები) და მიწისქვეშა საწვავის ავზი.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ

საპროექტო ტერიტორიის 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 მითითებით). ასევე, წარმოსადგენია განახლებული გენ–გეგმა, ამავე ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე დამუშავებული საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილებისა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების პროექციების დატანით, მხოლოდ თქვენი ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე დამუშავებული. ამასთანავე საპროექტო გენ-გეგმაზე დაიტანეთ ყველა შეთანხმებული და დადასტურებული შენობა-ნაგებობები, შესაბამისი რეკვიზიტების მითითებით და მანძილები საპროექტო ნაგებობიდან არსებულ ხე-ნარგავებამდე. ამასთანავე გაითვალისწინეთ: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და ხეებს შორის შეადგენს 3 მეტრს, ხოლო მშენებარე შენობასა და ბუჩქებს შორის 1,5 მეტრს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სახეზეა ერთ-ერთი შემდეგი პირობა: მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ 2017 წლის 22 მაისამდე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად: ა) გაცემულია წერილობითი დასტური; ბ) დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები; გ) დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში მშენებარე შენობიდან ხეებამდე დაშორება უნდა იყოს ერთი მეტრი. აღნIსულის გათვალისწინებით დააკორექტირეთ ვექტორული ფაილი.

6.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ დღევანდელი მდგომარეობის ამსახველი სხვადასხვა ხედიდან გადაღებული ფოტოსურათბი, თარიღის მითითებით.

7.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი ჩამოაყალიბეთ ვრცლად, საპროექტო სამუშაოებისა და საპროექტო ნაგებობის აღწერით.

8. წარმოადგინეთ საწვავი ნივთიერების ავზების საექსპერტო-ტექნოლოგიური შეფასების (საპროექტო ტერიტორიასა და მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობების ან/და საკადასტრო ერთეულების გათვალისწინებით) დადებითი საბოლოო დასკვნა, რომელშიც ასახულ უნდა იქნას ის ნორმები (შეზღუდვის არეალების მითითებით), რის საფუძველზეც უნდა დაამუშაოთ არქიტექტურული პროექტი.
ასევე, ინფორმაცია შემსრულებლის (პასუხისმგებელი პირის) შესახებ, რომელიც მოიცავს შემსრულებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ. ფოსტის მისამართი), ამონაწერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, შესაბამისად – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლს. ან ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდვის არეალები ვრცელდება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, საჭიროა, დამატებით წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე მიწის მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით ან/და წარმოადგინეთ პროექტი ნორმებთან შესაბამისობაში.

9. წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის დენდროლოგიური პროექტი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ განახლებული ვექტორული ფაილი და საპროექტო დოკუმენტაცია(გეგმები, ჭრილები, ფასადები) და შესაბამისად შეავსეთ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, რისთვისაც გეხსნებათ ყველა საჭირო ველი.

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.