ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4862063

ნომერი: AR1703259

თარიღი : 22.01.2020

გაცემის თარიღი : 17.02.2020

გაცნობის თარიღი : 21.02.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ორხევი , მუხაძის ქუჩა N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბექა სუჯაშვილი პ/ნ 01020012118
- თბილისი II ძმობის ქ. N 8

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #4201143
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.10.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწუობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა სუჯაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სუჯა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406050160

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "როილა გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405226189
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდე ბექაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027074444

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4966.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2315.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2202.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 83.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2017.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 101.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21697.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18253.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3444.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.95
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2315.1კვ/მ კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2296.0კვ/მ კ2=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 185.1კვ/მ კ2=0.0

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დადგენილია მხოლოდ საწყობის მშენებლობისთვის, ხოლო წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით დამატებით გათვალისწინებულია მაღაზიის და სასადილოს მშენებლობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ საწყობის ფუნქციასთან შესაბამისობაში, რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ნახაზი.
2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შეასწორეთ ფუნქციური დანიშნულების ტექსტი.

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ შორი მანძილიდან და სხვადასხვა ხედიდან, დღევანდელი მდგომარეობით გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
მიწის ნაკვეთი შეიძლება შემოიღობოს არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან, ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს 1,8 მეტრს.

5. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი

(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ არსებულ ფოტოსურათზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით.

7. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
გადამოწმდება შესწორებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ. ასევე გაითვალისწინეთ, რომ არასწორად არის მითითებული საკადასტრო კოდი.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

9. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი დოკუმენტი ვერ ჩაითვლება მისაღებად, მასში მოცემული ინფორმაცია არასაკმარისია რადგან მასში არ არის მითითებული ღვარცოფული ხევის სიახლოვეს, ხომ არ აღინიშნება ან ხომ არ არის საფრთხე მშენებლობის დაწყების შემდეგ არახელსაყრელი გეოლოგიური მოვლენების განვითარების, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას შესწორებული საექსპერტო დასკვნა, მითითებული შენიშვნის გათვალისწინებით.

10. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
საექსპერტო დასკვნაში არ არის მოყვანილი კონსტრუქციული ელემენტების დახასიათება ჯეროვნად (განივკვეთის ზომები, გაბარიტები, კვეთები და ა. შ.)

11. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 და მე-3, ქვეპუნქტების შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
ვ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ამ მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

12. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს აეროდრომის რაიონში. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია აჭარბებს შპს „ტავ ურბან საქართველო“-ს მიერ დადგენილ ნიშნულს, საჭიროა წარმოადგინოთ აეროდრომის ექსპლუატანტის შპს „ტავ ურბან საქართველო“-ს თანხმობა საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით.

13. წარმოდგენილი მინდობილობა ვადაგასულია. საჭიროა განახლებული მინდობილობის წარმოდგენა. იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენა საჭიროა არა დემონტაჟთან, არამედ ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.

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.