ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4818496

ნომერი: AR1723471

თარიღი : 10.12.2019

გაცემის თარიღი : 10.01.2020

გაცნობის თარიღი : 15.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი გეგელია პ/ნ 01008016809
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 24"ა" ბ. 79

ნომენკლატურა :

- კაფე, ბარი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 01.011828129
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.08.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კაფე,ბარი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მაჭარაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: სტუდია „კარკასი“

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202217446

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: კონფიდენს გრუპი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 2052279884
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოზგურ დურდაბაკი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01197002613

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 252.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 191.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 973.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 295.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 170.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 46.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 115.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 291.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 55.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3735.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3215.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 519.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 191.7კვ.მ/252კვ.მ=0.76
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 947.2კვ.მ/252კვ.მ=3.75
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 41.9კვ.მ/252კვ.მ=0.2

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერწარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. ვინაიდან 03.04.2014წ. №1198754 გადაწყვეტილებით დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს გასული აქვს მოქმედების ვადა (5 წელი) , პირველ ეტაპზე საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპ) დადგენაზე და შემდეგ წარმოადგინოთ გაცემული გაპ-ის საფუძველზე დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

2. წარმოადგინეთ იპოთეკარის თანხმობა. საჭიროების შემთხვევაში, თანხმობის გამცემი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად.

3. შესაბამის ველში წარმოაგდინეთ საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა

ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს: . კ-3 კოეფიციენტის ფართობს; . გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე); . გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს; . გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს; . გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

4. შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
• შენობა-ნაგებობის მისამართი;
• შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
• მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო
• განაცხადის განხილვის ვადები (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ ატვირთვის თარიღი და - კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
• შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
• ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში; საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

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

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, და წარმოდგენილი სახით არქიტექტურული პროექტი ეწინააღმდეგება მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებით დადგენილ მოთხოვნებს, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.