ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1315471

ნომერი: AR1207764

თარიღი : 29.05.2014

გაცემის თარიღი : 09.06.2014

გაცნობის თარიღი : 09.06.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ,დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383
- თბილისი ლ.ბოცვაძის ქ. N 14

ორგანიზაცია:
- გეითვეი ჰოლდინგი კოდი: 204531499

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2617
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.09.2005

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ერიკ კისელიოვი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ცენტრ პოინტ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204521865

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ბ/მ ამხანაგობა "ახალი დიღომი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202389156
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3070.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1514.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14796.99
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10019.88
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 515.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1901.04
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1618.46
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 41.81
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 699.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 43415.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 40013.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3402.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 57.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1514.6 : 3070 = 0.49
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13405.84 : 3070 = 4.37
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 416.3 : 3070 = 0.14

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/324
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.05.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/1898
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.07.2011

"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

29.05.14 წლის AR1207764 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.:უნდა იყოს 01/1898
2.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: უნდა იყოს 07/19/2011
3.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დამკვეთის მიერ სამშენებლო დოკუმენტის შეცვლა უნდა მოხდეს საავტორო უფლებების დაცვით
4.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამხანაგობის დაფუძნების კრების ოქმი, დამკვეთის უფლებამოსილების დამადასტურებლად
5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგმაზე შენობები უნდა იქნას დატანილი გადახურვის გეგმით, სახურავზე ნალექების გადამყვანი ელემენტების დატანით.
6.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
7.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: არასწორად არის ბრძანების ნომერი მითითებული. უნდა მიუთიოთ ბოლო კორექტირებული პროექტის ბრძანების ნომერი და თარიღი
8.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. კერძო, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
9.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : თქვენს მიერ მითითებული საანგარიშო ფართობის მაჩვენებელი არ შეესაბამება ელ. ვერსიის გადამოწმების შედეგად მიღებულ მაჩვენებელს. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
10.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით კოეფიციენტის მაჩვენებელი აჭარბებს დადგენილ კოეფიციენტს. საკითხის ხელახალი განხილვა შესაძლებელი იქნება განაშენიანების კოეფიციენტის კ-2-ის მომატების შემდეგ. (რომელიც გაიცემა ქ. თბილისის მერის განკარგულებით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე
11.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით.
12.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია დამხმარე შენობის განივი ჭრილი
13.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გასათვალისწინებელია გეგმების ველში დადგენილი ხარვეზი
14.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემის მომენტისთვის, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად არ საჭიროებს სიმაღლის განსაზღვრის სქემას, აქედან გამომდინარე ატვირტეთ მხოლოდ შესაბამისი განმარტება.
15.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
16."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: შეივსოს განაშენიანების ფართობის შესაბამისად
17.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი, გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
18.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: მიუთითეთ პასუხისმგებელი სპეციალისტი
19. წარმოდგენილი იქნას ამხანაგობის თანხმობის ამსახველი კრების ოქმი ჩასატარებელ სამუშაოებზე (პროექტის კორექტირებაზე), წევრთა იმ რაოდენობის თანხმობით, რაც წესდებით არის გათვალიწინებული.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.