ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1460288

ნომერი: AR1234905

თარიღი : 16.07.2014

გაცემის თარიღი : 02.09.2014

გაცნობის თარიღი : 03.09.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სააკაძე , N 63 / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ცინცაძე , N 1 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე კვიტატიანი პ/ნ 62001009767
- სოხუმი ვ.ლაკობას ქ. N 3\53

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ქალაქმშენებლობითი პირობები N 6-169
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2006

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა. მრავალბინიანი საცხ. სახლი, კომერც. ფართით და მიწისქვეშა ავტოსადგომებით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბ გაგნიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მეგა არტს
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404876728

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ტეტრა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400086562
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კვიტატიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001009767

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5316.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2111.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 19814.96
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10889.56
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1489.02
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2441.96
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2277.14
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2717.28
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 69212.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 60246.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8966.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 48.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2111.3, კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17610.67 , კ2=3.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 972.7, კ3=0.18

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/115
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.02.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/1289
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.08.2008

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1234905 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპით გაცემული საპროექტო ობიექტი.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საკადასტრო საზღვრები დაიტანეთ შედარებით უფრო წვრილი კონტურით (იკითხება როგორც ხაზოვანი ნაგებობა). ხე–ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან. ხაზოვან ნაგებობასთან დაკავშირებით კი, საჭიროა საპროექტო გენ-გეგმა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურთან (ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრის მიერ) ხაზოვანი ნაგებობის დატანითა და შესაბამისი დაშორების მანძილების მითითებით. წარმოადგინეთ განახლებული ტოპოგრაფიული გეგმა (დღევანდელი მდგომარეობითა და საკადასტრო საზღვრების დატანით).

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: დათვლისას გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი.

5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორი, თქვენს შემთხვევაში ლოჯიები კ2 ინტენსივობის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად.

6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: საკადასტრო საზღვრები დაიტანეთ შედარებით უფრო წვრილი კონტურით (იკითხება როგორც ხაზოვანი ნაგებობა). გადახურვის გეგმაზე დაიტანეთ წყალშემკრები მილები. გასათვალისწინებელია პანდუსი ინვალიდთა ეტლის ლიფტამდე თავისუფალი გადაადგილებისათვის. ავტოსადგომი საჭიროა მოეწყოს ბინების რაოდენობის შესაბამისად.

7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: გათბობა-კონდეცირების განთავსების ადგილები ასახეT ვიზუალურადაც.

8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: აღნიშნულ ველში წარმოადგინეთ ინსოლაციის სქემა, სპეციალისტის მიერ დამოწმებული.

9.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა გადამუშავებას. ფოტომონტაჟი არ შეესაბამება რეალობას (გაბარეიტების თვალსაზრისით). ასევე გაითვალისწინეთ, გათბობა-კონდიცირების განთავსების ადგილები პროექტში უნდა აისახოს ვიზუალურადაც.

10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.

11.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: დასკვნაში მითითებული გარკვეული შენობა-ნაგებობები (საკ. კოდი: 01.12.13.020.016 და 01.12.13.020.007) არადამაკმაყოფილებელია. აქედან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო მშენებლობისათვის გასათვალისწინებელი რეკომენდაციები, რომელიც შესაბამისად ასახული უნდა იყოს პროექტში.

12."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: საჭიროა თანხმობის დოკუმენტში

მითითებული იქნას, დამკვეთად დაფიქსირების უფლებამოსილებაც.

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