ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1655802

ნომერი: AR1248202

თარიღი : 06.11.2014

გაცემის თარიღი : 24.12.2014

გაცნობის თარიღი : 22.09.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აწყურის ქუჩასა და რკინიგზას შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მერაბ ასანიძე პ/ნ 28001007232
- მარნეული ს. ორჯონიკიძე

ორგანიზაცია:
- შპს ჯუბა 2002 კოდი: 206121515

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1287843
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.05.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (სავაჭრო ობიექტი, ოფისი, სასტუმრო)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ გაბათაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ინდ მეწარმე ბესიკ გაბათაშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 12001058133

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ჯუბა 2002"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206121515
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მერაბ ასანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 28001007132

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 801.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 544.17
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2272.71
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 69.08
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 388.49
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 13.59
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 419.09
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 79.57
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10295.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8589.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1705.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 544.17 კ-1=0.6 (დაანგარიშებულია სატრანსპრტო ზონაში მოხვედრილი ფართობის გამოკლებით)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2560.64 კ-2=3.1 (დაანგარიშებულია სატრანსპრტო ზონაში მოხვედრილი ფართობის გამოკლებით)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 98.22 კ-3=0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1302.89

"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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. პირველ რიგში გაცნობებთ, რომ ვინაიდან აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე არ არის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი შესაბამისად ვერ განხორციელდება პროექტში ცვლილება, ღილაკის (ნომენკლატურის ცვლილების უფლება) გამოყენებით შეცვალეთ ნომენკლატურა და წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ასევე არსებული ტოპოგრაფიული გეგმა, ტერიტორიაზე არსებული ხენარგავების მოჭრის ან მათი

გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში წარმოადგინეთ თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, წარმოადგინეთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართში უნდა შევიდეს სარდაფში ჩასასვლელი პანდუსი და საყრდენი კედლებიც.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ ა–დ ღერძებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების კონტურები ზომების მითითებით. დასატანია პანდუსი ინვალიდთა ეტლების გადადგილებისათვის. დასატანია ადგილები გათბობა კონდიცირების დანადგარებისათვის. სარდაფში (სავარაუდოდ ავტოსადგომში) ლიფტით სარგებლობისთვის ნორმით უნდა მოეწყოს შესაბამისი ტამბური.

5.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა ატვირთოთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით. განმარტების შესაბამისად წარმოადგინეთ შესაბამისი გენგეგმაც.

6.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : სამსახურისთვის წარმოდგენილი ვიზუალური მხარე არ არის მისაღები და არ ეთანხმება წარმოდგენილი ვიზუალის გათვალისწინებით დამუშავებული სრული არქიტექტურული პროექტის წარმოდგენას შესათანხმებლად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასურველია პირველ რიგში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე წარმოდგენილი იქნას შენობის მოცულობით-არქიტექტურული გადაწყვეტის ალტერნატიული ვარიანტ(ებ)ი წინასწარი ესკიზის შესათანხმებლად.

7."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: #01/17/13/010/013 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს შ.პ.ს. ,,ბლექ სი ინდასტრი"–ს საკუთრებას, წარმოადგინეთ შესაბამის თანხმობა.

8. წარმოადგინეთ მოიჯარის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

–დამატებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან სრულყოფილად არ არის წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სამსახური სრულყოფილად ვერ ადგენს შესაძლო ხარვეზებს.

-საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა ზემოთ მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად; გაითვალისწინეთ, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის სრულყოფილ, ხარვეზების გათვალისწინებით შესწორებულ დოკუმენტაციას, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი #6) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.