ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1596905

ნომერი: AR1259679

თარიღი : 03.11.2014

გაცემის თარიღი : 15.11.2014

გაცნობის თარიღი : 17.11.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი აკაკი წერეთელი , N 27 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ ფირცხალავა პ/ნ 01008024732
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 58 ბ. 17

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1805
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.12.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქ.ჩხიკვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ნიკოლოზი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200276307

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "3S ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404987751
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მიხელ სიჭინავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017007701

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1328.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1051.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14203.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7312.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1598.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1589.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1311.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1379.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1011.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 63496.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 60456.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3040.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 88.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 85.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.7 959
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10.0 13279.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1 76

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/817
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.04.2001

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 691705
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.05.2013

"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 №AR1259679 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ სწორად.

2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი (და არა ვადის გაგრძელების).

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ არსებული ტოპოგრაფიული გეგმა ცალკე, ხე-ნარგავების დატანით. ხე–ნარგავების მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან. გენერალური გეგმა მომზადებული უნდა იყოს 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიულ საფუძველზე. დაიტანეთ განაშენიანების რეგულირების ხაზები, შესაბამისი მანძილების მითითებით. წარმოადგინეთ ასევე ხაზოვანი მესაკუთრეების შესაბამისად დამოწმებული ნებართვა/თანხმობა აღნიშნულ ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

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

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დაიტანეთ განაშენიანების რეგულირების ხაზები, შესაბამისი მანძილების მითითებით. მიჯნის ზონაში დაიტანეთ ღიობებიდან საკადასტრო საზღვრამდე უახლოესი დაშორების მანძილები. ავტოსადგომის მოწყობა საჭიროა მოხდეს ბინების რაოდენობის შესაბამისად. ავტოსადგომი და ბინები წარმოადგინეთ ნუმერაციით. ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი და ლიფტის შახტა საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად.

6.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. გაითვალისწინეთ სხივის ათვლა უნდა მოხდეს საზოგადოებრივი სივრციდან.

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

8."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილია მინდობილობა, რომლის მიხედვით, მესაკუთრის – "სიმაღლე–წერეთელი"–ს დირექტორი ცარო ჩრდილელი, ფიზიკურ პირ – მიხეილ სიჭინავას, ანიჭებს უფლებამოსილებას იყოს დამკვეთი. მინდობილობაში არ არის მითითებული იურიდიული პირი – შ.პ.ს. "3S ჯგუფი". შესაბამისად, უფლებამოსილება დამკვეთად დაფიქსირებაზე მინიჭებული აქვს არა შ.პ.ს. "3S ჯგუფს" არამედ მიხეილ სიჭინავას, როგორც ფიზიკურ პირს და არა როგორც ორგანიზაციის დირექტორს. აქედან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ მინდობილობა, რომელშიც დამკვეთად დაფიქსირების უფლებამოსილება ექნება შ.პ.ს. "3S ჯგუფს".

9. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციურმა ზონებმა განიცადა ცვლილება, საჭიროა პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებაზე.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ხარვეზებს.

---

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