ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1652736

ნომერი: AR1266962

თარიღი : 20.11.2014

გაცემის თარიღი : 22.12.2014

გაცნობის თარიღი : 22.12.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მაყაშვილის ქ.2-ე ჩიხი N2 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მაყაშვილი , I ჩიხი N4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნატო ალფაიძე პ/ნ 01010013199
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ II მ/რ I კვ. კორ. 2 ბ. 13

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 284403
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.07.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ კილასონია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "არქიინვესტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 40494046
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ სუხოვიცინი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01311107201

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 480.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3567.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1562.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1251.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 43.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 99.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 168.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6648.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5443.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1205.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 20.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 356.7 კვ.მ კ-1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1603.2 კვ.მ კ-2=3.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 29.6 კვ.მ კ-3=0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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 სამსახურში განხილულ იქნა თქვენს ელექტრონულად ატვირთული განაცხადი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, მაყაშვილის ქ. II ჩიხი N2–ში მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.
გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ა.წ. 12 დეკემბრის Nდ/13/12/72 წერილის საფუძველზე განხილულ იქნა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს, კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების სექციის" მიერ, რომლის დასკვნის საფუძველზეც საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.
საკითხის შესწავლისას სამსახურის მიერ თქვენს მიერ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლენილი იქნა ხარვეზები, კერძოდ:
– ველში ,,დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი'' მითითებული უნდა იქნას 01.08.2012წ;
– ველში ,,სატიტულო ინფორმაცია'' ფუნქციური დანიშნულების სახეობა მითითებული უნდა იქნას სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მიხედვით (კომერციული, საცხოვრებელი);
– გენგეგმაზე სრულყოფილად უნდა იქნას ნაჩვენები საკადასტრო საზღვრები. ამასთან, არსებულ ტოპოზე ნაჩვენებია ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში აღებული იქნეს შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან;
– ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმის ფაილში ატვირთულ დემონტაჟის პროექტში, თანდართულ განმარტებით ბარათსა და გრაფიკში სამუშაოების ხანგრძლივობა მითითებულია 4 თვე, ხოლო მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულ გრაფიკში დემონტაჟზე ითითებულია 2 კვირა. ატვირთული დოკუმენტაცია უნდა შეესაბამებოდეს

ერთმანეთს. ამასთან, დემონტაჟის პროექტის ფაილში ატვირთული უნდა იქნას დოკუმენტაციის ფერადი ეგზეპლიარები, სრულყოფილად რომ ჩანდეს გენგეგმაზე საკადასტრო საზღვრები და ექსპლიკაცია, ასევე სრულყოფილი ანაზომები საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით;
– განმარტებითი ბარათის ველში მითითებული უნდა იქნას პროექტის განმარტებითი ბარათი;
– არასწორადაა მითითებული განაშენიანების ფართობი ;
– საერთო ფართობში მითითებული უნდა იქნას მთლიანი შენობის საერთო ფართობი არქიტექტურული ნახაზების შესაბამისად (არ არის ჩათვლილი მიწისქვეშა ავტოსადგომი);
– წარმოდგენილი უნდა იქნას განაშენიანების კ1 და განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები;
– ნახაზებზე დატანილი საკადასტრო საზღვრები უნდა შეესაბამებოდეს საკადასტრო გეგმას;
– ნახაზებზე (გეგმა, ფასადი) გათვალისწინებული უნდა იქნას გათბობა–კონდიცირების აგრეგატები;
– სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილიში დამატებით ატვირთული უნდა იქნას გენგეგმა ქუჩის სიგანისა და სიმაღლის ანგარიშის ფორმულის მითითებით;
– წარმოდგენილი უნდა იქნას კ2–ის შესყიდვის გრაფიკი, ხელმოწერილი დამკვეთისა და შემსრულებლის მიერ;

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