ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1627753

ნომერი: AR1267613

თარიღი : 21.11.2014

გაცემის თარიღი : 05.12.2014

გაცნობის თარიღი : 06.12.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ილია ჭავჭავაძის გამზირი N37ლ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბექა კიკალეიშვილი პ/ნ 01009014841
- ა. ყაზბეგის #12 ა

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1078
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.11.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არტსტუდიო პროექტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "იბერკომპანი ირაო"; შპს "არქი თაუერ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404987305.205216504
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბეკა კიკალეიშვილი; ირაკლი ქაფიანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011008250; 01009014841

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4999.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4748.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 41220.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14944.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1241.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 7006.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4314.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3262.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 615.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 9834.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 147577.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 112476.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 35101.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 88.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 78.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4098.3, 0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27626.4, 5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 250.5, 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1311964
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.06.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1311964
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.06.2014

"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 მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. კორექტრებული პროექტის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი უნდა შეავსოთ ქართული სტანდარტული შრიფტის გამოყენებით (ზოგ შემთხვევაში გამოყენებულია ლათინური შრიფტი).

2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მითითებული საანგარიშო ფართობით და მაჩვენებლით ირკვევა, რომ გადაჭარბებულია განკარგულებით მომატებული კ–2 (5,4) კოეფიციენტი, აქედან გამომდინარე საჭიროა შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე პირველ რიგში საკითხი დააყენოთ ზონალურ საბჭოზე კ–2 კოეფიციენტის მომატებასთან დაკავშირებით ან პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობასი.
3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი; საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დამატებით დაიტანეთ მომიჯნავე ნაკვეთების საზღვრები და მომიჯნავედ არსებული შენობები.
4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი; შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

– გრაფიკულ ნაწილზე, მიჯნის ზონაში "B-G – A-A" და "A-A – B-G " ფასადების მხარეს დაიტანეთ ღიობებიდან და აივნები/ტერასებიდან საკადასტრომდე მინიმალური დაშორების მანძილები, გაითვალისწინეთ მიჯნის ზონაში ტერასებიდან საკადასტრო საზღვრამდე მინიმალური დაშორების მანძილია 3მ., ხოლო აივნებიდან 1,8 მ.

– "B-B - B-C" ღერძებში განთავსებული ცხაურებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა, საჭიროა პორექტი მოიყვანოთ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრ(ეებ)ის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობ(ები)ა აღნიშნულთან დაკავშირებით;

– შესაბამის ნახაზებზე სამანქანო და შშმპ–თათვის განკუთვნილ პანდუსებზე დაიტანეთ დახრის %, გაითვალისწინეთ მოქმედი ნორმების მიხედვით ღია სამანქანო პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 14%–ს, ხოლო შშმპ–თათვის განკუთვნილის 6%–ს;
5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად;
6. "ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის 26–ე, მე–4 პრიმა მუხლის მე–7 პუნქტის თანახმად, "მშენებარე ობიექტზე საკუთრების უფლების (უფლებების) რეგისტრაციის შემთხვევაში, დამკვეთი (პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესი) არის მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი მესაკუთრე/მოსარგებლე (პირი, რომელზედაც გაიცა მშენებლობის ნებართვა) ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირი, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი." რადგან ძირ ნებართვაში დამკვეთად ფიქსირდება შპს "იბერკომპანი ირაო"; შპს "არქი თაუერ", ამონაწერში მითითებული თანამესაკუთრეების თანხმობა საჭიროა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით დადგენილია ამ მუხლისგან განსხვავებული წესი. თუ კორექტირებით იცვლება რომელიმე თანამესაკუთრის საკუთრების საგანი, ამ შემთხვევაში აუცილებელია წარმოდგენილ იქნას მათი თანხმობები. თუ ასეთ საკუთრების საგანზე ვრცელდება იპოთეკა, მაშინ საჭიროა ასევე მათი თანხმობებიც – განმარტეთ აღნიშნულის გათვალისწინებით ცვლილებების შესახებ.

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