ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1743548

ნომერი: AR1284677

თარიღი : 09.02.2015

გაცემის თარიღი : 19.02.2015

გაცნობის თარიღი : 20.02.2015

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.:

- .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).: 1054.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14917.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9165.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 884.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 777.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1658.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1501.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 929.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 46650.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43470.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3180.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 63.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 951.2 კ1 = 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13 328.6 კ2 = 10.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 158.3 კ3 = 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/817
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.04.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/817
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.04.2011

"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 ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ელექტრონული ფოსტა.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ამხანაგობის დაფუძნების კრების ოქმი და აღნიშნულის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში - ამხანაგობირ კრების ოქმი - პროექტი კორექტირებასთან დაკავშირებით;

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: აღნიშნულ ველში საჭიროა ატვირთოთ ტოპოგრაფიული რუკა და მასზე დამუშავებული გენგეგმა - ცალცალკე; 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; დაიტანეთ ორივე რეგულირების ხაზი;

3. 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.: გეგმებზე დაიტანეთ და დაიცავით ორივე განაშენიანების რეგულირების ხაზი - საკადასტრო საზღვრიდან დაშორებების 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; პროექტი საჭიროა ითვალისწინებდეს მაქსიმალურად შენიღბულ ადგილებზე გათბობა კონდიცირების დანადგარების განთავსებას, (დაიტანეთ ფასადებზეც) (საჭიროების შემთხვევაში დაიფაროს დეკორატიული ელემენტით / ერთიანი ჟალუზური ფარდებით); ჭრილებზე დაიტანეთ ღერძის ხაზები და მიუთითეთ ღერძებს შორის მანძილი; ჭრილები წარმოადგინეთ გეგმებზე დატანილი ჭრილის ხაზების შესაბამისად;

4. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: თქვენს მიერ მითთებული საზოგადოებრივი სივრცის სიგანეები არ შეესაბამება რეალობას; სიგანე მიუთითეთ დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული საზოგადდოებრივი სივრცის და არა ქუჩის;

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

6. კ1 კოეფიციენტი საჭიროა დაითვალოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში მითითებული ორი ფუნქციური ზონის შესაბამისად; (იხ. დანართი)

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: დამატებით ველში საჭიროა ატვირთოთ მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი;

8. შესაბამის ველში საჭიროა ატვირტოთ კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის განმარტებითი ბარათი და გადახდის გრაფიკი - მასზე პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სახით, ასევე შეთანხმებული პროექტი მიხედვით გადასახდელი კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი; დანართის სახით გამოგეგზავნებათ სიტუაციური გეგმა - ნორმატიული ფასების მონიშვნით;

9. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს პროექტი და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი;

10. ფოტომონტაჟი და რენდერები განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე ვერ დააკმაყოფილებს თქვენს თხოვნას.

• დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული,

სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.