ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2218549

ნომერი: AR1342983

თარიღი : 23.09.2015

გაცემის თარიღი : 30.09.2015

გაცნობის თარიღი : 01.10.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი პეკინი , N 30 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა ფრუიძე პ/ნ 01036003288
- თბილისი შ.მიქატაძის შეს. N 3

ორგანიზაცია:

- შპს „სითი რეალ ისთეითთ“ კოდი: 406067410

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 992 (604-02/22/2011) (259787-07/12/2012)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.07.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა II ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა კვირკველია

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,სითი რეალ ისთეით"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406067410

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,სითი რეალ ისთეით"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406067410
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამაზ ჯახუტაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001013225

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2677.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1865.81
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21312.02
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7204.11
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 84.82
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2223.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3244.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2404.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 42.16
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3365.04
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 90039.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67837.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22202.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1757.9 0.7 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19554.4 7.3 7.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 257 0.1 0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2743.42

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №594376 (995217 13/11/2013)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.03.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №594376 (995217 13/11/2013)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.03.2013

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

1. ველებში –> დამკვეთის ინფორმაცია -> დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი; დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი; ტელეფონის ნომერი; ელექტრონული ფოსტა; ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში); საიდენტიფიკაციო კოდი: მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დამკვეთი შესაძლებელია იყოს განმცხადებელი. აქედან გამომდინარე შეგიძლიათ აღნიშნულ ველებში შეავსოთ განმცხადებლის მონაცემები და დამკვეთად დააფიქსიროთ აღნიშნული პირი. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დამკვეთად დააფიქსირებთ მესაკუთრეს, საჭიროა დირექტორი დააფიქსიროთ თანაგანმცხადებლად ან დამატებით ატვირთოთ დამკვეთი ორგანიზაციის მიერ გაცემული მინდობილობა განმცხადებლის სახელზე.
2. დამატებით ფაილში ატვირთეთ ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავების მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით შესაბამისი სამსახურის თანხმობა.
3. ველში –> სატიტულო ინფორმაცია -> ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: მიუთითეთ ბლოკის ნომერიც.
4. ველში –> კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი -> განმარტებითი ბარათი: განმარტეთ დეტალურად მეორე ბლოკის კორექტირების შესახებ, შეთანხმებულთან მიმართებაში.
5. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): მიუთითეთ მხოლოდ საპროექტო ბლოკის განაშენიანების ფართობი. ასევე, გაითვალისწინეთ, განაშენიანების ფართობი უნდა დათვალოთ მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების (-3,9 და 0,00 ნიშნულებზე) ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე.
6. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): გამოყავით საპროექტო ბლოკის საანგარიშო ფათობიც. ასევე, არასწორად ანგარიშობთ საპროექტო მეორე ბლოკის კ1 კოეფიციენტს, აღნიშნულში იანგარიშება "10-9" ღერძებში განთავსებული გადახურული გასასვლელიც.
7. ველში –> ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): გამოყავით საპროექტო ბლოკის საანგარიშო ფათობიც.
8. ველებში –> საპროექტო ტერიტორიის გეგმის pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები; შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები –> pdf ფაილები (მასშტაბი 1:100); კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები; საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის) სახით:

- წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია შესასვლელების (ბაქნების და კიბის საფეხურების) საკადასტრო საზღვრებს გარეთ მოწყობა, რისთვისაც საჭიროა დამატებით ატვირთოთ შესაბამისი სამსახურის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით ან პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში.
- გრაფიკულ ნაწილზე შტამპებში ინფორმაცია შეავსეთ ქართული სტანდარტული შიფტის გამოყენებით.
- სარეკლამო წარწერები მიუთითეთ ქართულადაც. გაითვალისწინეთ, უცხო ენაზე შესრულებული წარწერა, ყველა შემთხვევაში რაოდენობით და გაბარიტული ზომებით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ (ტრანსლირირებული) ფორმას.
- გეგმებზე დაიტანეთ ბინებისა და სადგომების ნუმერაცია და ექსპლიკაციით გამოყავით მათი ჯამური რაოდენობა; გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის შესაბამისი ავტოსადგომის მოწყობა.
- პროექტით გასათვალისწინებელია ყველა საცხოვრებელ ბინაში და სატუმრო ნომერში გათბობა–კონდიცირების სისტემების ერთიანი სახით მოწყობა, რაც უნდა ასახოთ შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე და გამოყოთ ექსპლიკაციით; გათბობა/კონდიცირების მოსაწყობად საჭიროა მონახოთ ერთიანი, სისტემური გადაწყვეტა, რაც დანადგარებს ვიზუალურად შენიღბავს, მაგალითად დეკორატიული შეფუთვა და გამოიყენოთ აღნიშნული არქიტექტურულ ელემენტებად.
- პროექტით გასათვალისწინებელია შშმ პირთათვის პანდუსის მოწყობა ლიფტამდე და საზოგადოებრივ სივრცეში თავისუფალი გადაადგილებისათვის.
- პანდუსებზე დაიტანეთ დახრის პროცენტი, პანდუსების საწყისი და ბოლო ნიშნულები და გაბარიტული ზომები; გაითვალისწინეთ, შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა იყოს 6%–ზე, ღია სამანქანო პანდუსის 14%–ზე, ხოლო დახურულის 18%–ზე მეტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზების შესახებ დეტალური ინფორმაცია.

- 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.