ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2350177

ნომერი: AR1361997

თარიღი : 07.12.2015

გაცემის თარიღი : 18.12.2015

გაცნობის თარიღი : 18.12.2015

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.: ქეთევან ჩხიკვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ნიკოლოზი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200276307

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა ''სიმაღლე წერეთელი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202361283
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ცარო ჩრდილელი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007004250

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1328.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1054.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15024.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9328.68
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1662.61
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1620.79
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1483.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 929.32
- .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). : 13 323.6 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 მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. 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.: გენგეგმაზე დატანილი გადახურვა არ შეესაბამება სახურავის გეგმას; დამატებით წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ტოპოგეგმა - შესაბამისი პირის მიერ ხელმოწერილი

სახით; მიუთითეთ დადგენილი რეგულირების ხაზების ზომები და კ3 კოეფიციენტის ფართობი.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ვინაიდან კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოაბე დაწყებულია, დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველოობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი; ასევე საჭიროა ატვირთოთ დღევანდელი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა - გადაღების თარიღის მითითებით;

3. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განაახლეთ საჭიროების შემთხვევაში;

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.: ყველა გეგმაზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვარი; პანდუსზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები და მიუთითეთ სიგრძე; ავტოსადგომების სართულებზე ლიფტების შესასვლელთან აუცილებელია ცეცხლგამძლე ტამბურის მოწყობა სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად. არ არის საკმარისი ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის და სხვა უძრავი ობიექტების სამშენებლო განვითარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მინიმუმ ერთი ავტოსადგომი ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე. გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია. სამსახური ავტოსადგომებს განიხილავს შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში, ანუ შეთანხმებული პროექტით გავალისწინებულ ავტოსადგომებს უნდა დაუმატოთ კორექტირებით დამატებული ბინების შესაბამისი რაოდენობის ავტოსადგომები. გაითვალისწინეთ და მიუთითეთ გათბობა–კონდეცირების სისტემების განთავსების ადგილები. შესაბამის სართულზე დაიტანეთ 01/04/2015 წლის № 1816360 ბრძანებით განსაზღვრული განაშენიანების ხაზები ზომების მითითებით. დაიტანეთ გამწვანებული ტერიტორია ფართობის მითითებით, რომელიც შესაბამისობაში იქნება კ3 კოეფიციენტის მაჩვენებელთან. წარმოდგენილი ნახაზებით ავტოსადგომში ჩასასვლელი მოწყობილია მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულის მხრიდან, აღნიშნული უნდა მოეწყოს საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში შეუფერხებელი მოძრაობით; გეგმებზე დასატანია ჭრილის ხაზები; ჭრილებზე სრულყოფილად მიუთითეთ ნიშნულები; გეგმებზე და ფასადებზე მიუთითეთ აივნების გარე პერიმეტრზე დატანილი კოლონების დანიშნულება, თუ დეკორატიული ფუნქციისაა აღნიშნეთ შენიშვნის სახით, ხოლო თუ მზიდია კ2 კოეფიციენტი დაითვალეთ ლოჯიების გათვალისწინებით; გეგმებზე მიუთითეთ რეგულირების ხაზიდან საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი;

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე საჭიროა დაიტანოთ საკადასტრო საზღვრებს შორის მანძილი, მისი ღერძულა/ შუა ხაზი და აღნიშნული ხაზიდან საფასადე სიბრტყემდე მანძილი; შესაბამისად შეასწორეთ ჭრილები;

6. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ,,ზ–ა" ფასადი საჭიროებს უფრო მეტად დახვეწა–გადამუშავებას უკეთესი გამომსახველობის მიღების მიზნით. დამატებით წარმოადგინეთ ფოტომონტაჟი ზემოთაღნიშნული ფასადის მხრიდან.

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

8. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ დებულების შესაბამისად შედგენილი კრების ოქმი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

9. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: # 1259679 განცხადებაზე გადახდილია 274.2ლარი. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი უნდა გადაიხადოთ წინა შეტანხმებულ პროექტისა და კორექტირებული პროექტის მიხედვით წარმოდგენილი განაშენიანების ფართობის განსხვავების მიხედვით.

10. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის

ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: კალენდარული გრაფიკი უნდა ასახავდეს მხოლოდ დარჩენილ სამუშაოებს;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე სრულყოფილად ვერ განიხილავს პროექტს და გაცნობებთ ყველა შესაძლო ხარვეზს;
გაითვალისწინეთ, რომ საკითხის კვლავ ხარვეზით შემობრუნების შემთხვევაში ზემოაღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.