ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3179855

ნომერი: AR1488084

თარიღი : 27.03.2017

გაცემის თარიღი : 30.03.2017

გაცნობის თარიღი : 30.03.2017

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 ისთეით“ 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, (სასტუმრო, საცხოვრებელი, კომერციული და სხვა)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზაზა კვირკველია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,სითი რეალ ისთეით"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406067410

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,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).: 1678.02
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18363.71
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3463.68
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2188.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2720.85
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1912.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1491.12
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 61600.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 56265.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5335.15
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 70.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 67.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1751.35 0.7 (აქედან II ბლოკი 1377.55)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19595.2 7.3 (აქედან II ბლოკი 17049.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 268.0 0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 6587.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2642280
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.06.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 2779519
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.08.2016

"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

AR1488084 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ ბლოკის ნომერიც.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ვინაიდან შენობის განთავსება ხდება მიწის ნაკვეთზე არსებულ ხაზოვან ნაგებობაზე წარმოსადგენია აღნიშნულის მესაკუთრესთან შეთანხმებული გენ-გეგმა შენობის წარმოდგენილი სახით განთავსების თაობაზე
3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: არასწორია, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი
6.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ ორივე ბლოკის კოეფიციენტები ცალცალკე + ჯამური;
7.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.:სამანქანე და შშმ პირთა პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო და ყოველი გარდატეხის ადგილას ნიშნულები; შშმ პირთა პანდუსებზე დატანილია გაურკვეველი ხაზები, რაც აღიქმება როგორც კიბე; დაიტანეთ გრუნტის ნიშნული; გეგმებზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია; გეგმებზე დაიტანეთ ბინებისა და სადგომების ნუმერაცია და ექსპლიკაციით გამოყავით მათი ჯამური რაოდენობა; (გაურკვეველია გეგმებზე დატანილი ნუმერაცია) გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად პროექტით გათვალისწინებული უნდა იყოს ბინების რაოდენობის შესაბამისი ავტოსადგომის მოწყობა. საჭიროა ნახაზებზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ. გრაფიკულ ნაწილზე შტამპებში ინფორმაცია და მასალების განმარტება შეავსეთ ქართული სტანდარტული შრიფტის გამოყენებით.
8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის სხივი წარმოადგინეთ გრაფიკული ნაწილის შესაბამისი ჭრილებით;
9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
10. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული დასკვნა (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

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.