თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3410540

ნომერი: AR1517822

თარიღი : 08.07.2017

გაცემის თარიღი : 24.07.2017

გაცნობის თარიღი : 24.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , ქუჩა ვეფხისტყაოსანი , N 48 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ნოშრევან ლიპარტელიანი პ/ნ 27001000769
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის II ჩიხი N 2

ორგანიზაცია:
- შპს პრაიდი კოდი: 405035055

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2529789
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.04.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ცუცქირიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს პრაიდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405035055

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს პრაიდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405035055
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოშრევან ლიპარტელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 27001000769

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1616.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 810.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4657.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2966.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 109.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 111.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 403.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 483.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 582.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17426.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15590.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1836.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 517.1; კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4171.3; კ2=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 238.4; კ3=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/4016
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.12.2011

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 01/4016
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.12.2011

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

1. დამკვეთად ორგანიზაციის ველში შპს აფსიდა უნდა დაფიქსირდეს. თუ კორექტირებით ხდება იპოთეკადადებული ობიექტის ფართობის ცვლილება, მაშინ საჭიროა იპოთეკარის თანხმობის წარმოდგენაც. ასეთ შემთხვევაში, სს თიბისი ბანკის 2017 წლის 6 ივლისის თანხმობა მისაღები არ არის. წარმოდგენილ იქნეს სს თიბისი ბანკის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა ან იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ ვლადიმერ სიხარულიძეს აქვს თანხმობის გაცემის უფლებამოსილება. გასათვალისწინებელია, რომ უნდა ხდებოდეს თანხმობაში მითითებული სამუშაოები. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების ყველა საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველის თანხმობა.

2. წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე გამავალი ხაზოვანი ნაგებობის თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;
3. ვექტორულ ფაილში საჭიროა ცალცალკე დაიტანოთ განაშენიანების ფართობის, კ1 და კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები;

4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. : - დაიტანეთ ძირი გაპის რეკვიზიტები (1141; 04/08/2011);
5. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: - ფუნქციური დანიშნულების სახეობა საჭიროა მოიყვანოთ გაპთან შესაბამისობაში;
6. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: - საჭიროა წარმოადგინოთ შეთანხმებული პროექტის მთავარი არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით;
7. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო შენობა-ნაგებობა საჭიროა განათავსოთ გაპით დადგენილ განაშენიანების სავალდებულო ღურჯ ხაზზე, ასევე დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვრებიდან , განაშენიანების რეგულირების ხაზებიდან და დანაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზიდან საკადასტრო წითელ ხაზებამდე მანძილები;
8. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: - შეასწორეთ ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;
9. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - შშმპ პანდუსის თავში და ბოლოში დაიტანეთ ნიშნულები და გაბარიტები, გაითვალისწინეთ როცა პანდუსის სიგრძე 8 მ-ზე მეტია, მაშინ უნდა მოეწყოს ბაქანი ყოველი 6 მეტრის შემდეგ სიგრძით 1,50 მ. პანდუსის ქანობი არ უნდა აღემატებოდეს 6%; ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე საჭიროა გაითვალისწინოთ ყოველ ერთ ბინაზე ერთი ავტოსადგომი;

10. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: - დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით.
11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად;
12. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: - შეასწორეთ განაშენიანების ფართობის შესაბამისად;
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გაცნობებთ ხარვეზებს.

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.