ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3438442

ნომერი: AR1525421

თარიღი : 22.07.2017

გაცემის თარიღი : 02.08.2017

გაცნობის თარიღი : 07.08.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუდამაყარი , N 4დ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ანზორ ცხოვრებაშვილი პ/ნ 01025000531
- თბილისი დიდი დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 13 ბ. 35

ორგანიზაცია:

- შ.პ.ს. გე-ნი კოდი: 404898152

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4134
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.07.2007

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური ობიექტი (საცხოვრებელი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო და საოფისე)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ამირან ჩოქური
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გე ნი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404898152

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გე ნი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404898152
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ხარაბაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024012886

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1303.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 552.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6420.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3651.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 591.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 658.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 92.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 677.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 751.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23679.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20006.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3672.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 552.7=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4974.0 = 3.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 161.0 = 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 260515
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.07.2012

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 260515
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.07.2012

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

AR1525421 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: საკადასტრო საზღვრები მოიყვანეთ საკადასტრო გეგმასთან შესაბამისობაში; ვინაიდან შეიცვალა საკადასტრო საზღვრების

პროექცია, პირველ რიგში საკითხი უნდა დააყენოთ ქალაქმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანაზე
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
3.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი წარმოადგინეთ ვრცლად
4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: განაშენიანების ფართობის და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განსხვავებული მაჩვენებლებია და მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნება ერთმანეთის ტოლი. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი არის მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ორთოგონალური პროექციის ფართობი, ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 არის შენობების მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი. საჭიროა გადაამოწმოთ და შეასწოროთ
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არასწორად არის დაჯამებული
6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილის ხაზებზე დაიტანეთ მიმართულება და წარმოადგინეთ ჭრილი ხაზის შესაბამისი ჭრილები; ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად; არ არის გათვალისწინებული „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით) მოთხოვნები პანდუსების, ლიფტების, კიბის უჯრედების, შენობათა გასასვლელებისა და ღიობების ნაწილში; საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და ზედამხედველობის დადგენილებაში დაფიქსირებული დარღვევები და გააკეთოთ განმარტება შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.
7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია ოთხივე ფასადი
8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია განათებულობის და ინსოლაციის პროექტი
9.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს შესაბამისად
10."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოსადგენია ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული აქტი (დადგენილება) და ჯარიმის ქვითარი;

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.