ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3550184

ნომერი: AR1539841

თარიღი : 13.09.2017

გაცემის თარიღი : 19.09.2017

გაცნობის თარიღი : 19.09.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება მუხიანი , მიკრო/რაიონი IV , კორპუსი N42-ის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა ფილია პ/ნ 01017019979
- თბილისი გ.რჩეულიშვილის ქ. N 5 ბ. 35

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2973221
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა (საცხოვრებელი, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ხოფერია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოპტიმუსი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404420998

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ემ-ემ-ჯი ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404508724
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა ფილია, გიორგი ქუთათელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017019979, 01007008397

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2066.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 590.53
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6031.35
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1863.09
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2239.84
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 372.55
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 575.77
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 606.36
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 373.74
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22785.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21040.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1745.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.72
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.72
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 521.05/1625=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5690.69/1625=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საზოგადოებრივი საქმიანი ზონისთვის 402.95/1625=0.3 საცხოვრებელი ზონა 6ისთვის 137.89/441=0.3

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1539841 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ორთო ფოტოზე და არსებული მდგომარეობის ამსახველ ფოტომასალაზე ფიქსირდება ხე-ნარგავები, რაც არ არის ასახული არსებულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე. საჭიროა აღნიშნული მოიყვანოთ შესაბამისობაში. იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო გადაწყვეტით ხდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, წარმოდგენილი უნდა იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების სამსახურის შესაბამისი თანხმობა/ნებართვა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა, მიუთითეთ გადაღების თარიღი.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : პროექტის ელექტრონულ ვერსიაში, საზაფხულო ფართების საანგარიშო კონტური (კროკი) წარმოდგენილი უნდა იყოს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტურების გვერდით, მთლიანი სახით.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არ არის სწორად მითითებული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონისთვის განკუთვნილი კ-3 კეოფიციენტის ფართობის მაჩვენებელი (არ შეესაბამება პროექტის ელექტრონულ ვერსიაში წარმოდგენილ კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტურების ჯამურ მაჩვენებელს).

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: დატანილი უნდა იყოს ლიფტის კაბინა და მისი გაბარიტული ზომები. პანდუსებზე მითითებული უნდა იყოს დახრის პროცენტი.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: არ არის სწორი განსაზღვრა. შესაბამის მხარეს L აითვლება უახლოესი შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირის ნახევარი ან მეტი წარმოადგენს არაერთგვაროვან სიბრტყეს, მაშინ შენობის საანგარიშო ზედაპირის უახლოესი წერტილიდან;

7.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი უნდა იყოს რამოდენიმე ხედიდან გადაღებულ ფაქტობრივ ფოტოსურათებზე დამუშავებული მეტად უფრო მარალი ხარისხის ფოტომონტაჟები.

8.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განახლდეს ხარვეზების გათვალისწინებით.

9.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: დააზუსტეთ სადემონტაჟო სამუშაოები.

10.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დასკვნაში აღნიშნულია მშენებარე ობიექტი. განმარტეთ აღნიშნულის თაობაზე.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ ადგენს ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.