ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3665258

ნომერი: AR1550872

თარიღი : 20.10.2017

გაცემის თარიღი : 07.11.2017

გაცნობის თარიღი : 07.11.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N91 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით ადამაძე პ/ნ 01024085505
- თბილისი ვაშლიჯვარი კორ. 2' ბ. 13

ორგანიზაცია:
- ადამ გრუპ კოდი: 405098530

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N2974184
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი; III და IV ბლოკები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკა ღონღაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არქინოვა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402063208

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ბლექ როქ დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405098530
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ადამაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024085505

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5540.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 956.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11625.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7983.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 584.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1420.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1636.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 44873.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39292.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5580.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 47.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი 1 - 415.2; ბლოკი 2 - 473.5; ბლოკი 3 - 515.3; ბლოკი 4 - 415.2; ბლოკი - 5 (სავაჭრო ცენტრი) - 349.5; კ1 = 2168.7 / 5540 = 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ბლოკი 1 - 3889.2; ბლოკი 2 - 6061.1; ბლოკი 3 - 5165,3; ბლოკი 4 - 5320,0; ბლოკი - 5 (სავაჭრო ცენტრი) - 862.1 კ2 = 21297.7 / 5540 = 3.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 620.5 / 5540 = 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #01/243; #01/244 (11/03/2009)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.03.2009

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №2755850 , №1539776 (13/10/2014)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.08.2016

"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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული №AR1550872 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

• ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის თანახმად, ინვესტორი ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობის მშენებლობა, თქვენ მიერ კი წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი უნდა იყოს ამხანაგობა "გეომერიდიანი"-ს შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით.

• ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის თანახმად, ინვესტორი ვალდებულია მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს მრავალფუნქციური შენობა ნაგებობის მშენებლობა. 1.3 პუნქტის მიხედვით, მშენებლობის დასრულების, ექსპლუატაციაში მიღების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 36 თვეს, ამასთან საცხოვრებელი კომპლექსის ორი ბლოკის (პროექტით გათვალისწინებული ორი კორპუსი) დასრულების, ექსპლუატაციაში მიღების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 18 თვეს. აქედან გამომდინარე მშენებლობის ორგანიზაციის კალენდარული გრაფიკით დაცული უნდა იქნეს აღნიშნული პირობა ან წარმოდგენილ იქნეს ამხანაგობა "გეომერიდიანი"-ს შესაბამისი თანხმობა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის პირადი ნომერი: წარმოდგენილი უნდა იყოს შეთანხმებული პროექტების ავტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

2.დამკვეთის ინფორმაცია. -> .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ვინაიდან განხორციელდა შპს "ბლექ როქ დეველოპმენტი"-ს საფირმო სახელწოდების ცვლილება, საჭიროა დამკვეთის ორგანიზაციის ველში დაფიქსირდეს შპს "ადამ გრუპ"-ი.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

• გენ-გეგმა დამუშავებული უნდა იყოს არსებულ ტოპოგრაფიულ გეგმის საფუძველზე.
• წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციიდან დგინდება, რომ ხდება არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, აქედან გამომდინარე წარმოდგენილი უნდა იყოს ქ. თბილისის ეკოლოგიის და გამწვანების სამსახურის შესაბამისი თანხმობა/ნებართვა.

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს ფაქტობრივი მდგომაროების ამსახველი ფოტომასალა, მიუთითეთ გადაღების თარიღი. მონიშნეთ საპროექტო არეალი.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

• ყველა ნახაზზე დატანილი უნდა იყოს შტამპი.
• შშმპ პანდუსებზე გასათვალისწინებელია შესაბამისი მოაჯირის მოწყობა.
• პროექტით გასათვალისწინებელია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტი (მათ შორის ლიფტის ნაწილში). 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება.
• დანომრეთ და ნორმების შესაბამისად დაიტანეთ ავტოსადგომის გაბარიტული ზომები. მონიშნეთ და გამოყავით საპროექტო ბლოკებისათვის განკუთვნილი სადგომები.

6.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი უნდა იყოს გრგ-ს შესაბამისი განმარტება და დოკუმენტაცია.

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

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, სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.