თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3787062

ნომერი: AR1555666

თარიღი : 08.11.2017

გაცემის თარიღი : 22.01.2018

გაცნობის თარიღი : 23.01.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ილია ჭავჭავაძის გამზირი N37ლ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ბექა კიკალეიშვილი პ/ნ 01009014841
- ი. ჭავჭავაძის გამზ. N37ლ

ორგანიზაცია:
- შპს "იბერკომპანი" კოდი: 211358181

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1078
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.11.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არტსტუდიო პროექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "იბერკომპანი"; შპს "არქი თაუერ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 231963818.205216504
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბეკა კიკალეიშვილი; ირაკლი ქაფიანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011008250; 01009014841

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4999.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4826.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 40583.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 13128.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1296.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 8577.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3904.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3200.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 642.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 9834.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 144987.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 109886.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 35101.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 92.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 83.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4105.3, 0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27271.6, 5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 250.8, 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 1815149
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.04.2015

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 1815149
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.04.2015

"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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2017 წლის 29 ნოემბრის AR1555666 განცხადება და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.ორგანიზაციის საიდენთიფიკაციო კოდის ველში მიუთითეთ შესაბამისი რეკვიზიტი.
2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: წარმოდგენილი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობები არ იმეორებს შესაბამის კონტურებს, შეასწორეთ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამური ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).: კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არასწორად არის წარმოდგენილი. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის. ველში დააფიქსირეთ მიღებული მაჩვენებელი.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
4.1.+5.00 ნიშნულზე BA-BB ღერძებში მოწყობილი ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნის ზონა N01.14.14.003.018 საკადასტრო ერთეულის მიმართ, მოიყვანეთ რეგლამენტთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინეთ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შესაბამისი ფორმით გაცემული თანხმობა ღიობების მოწყობასთან დაკავშირებით.
4.2.+10.05 ნიშნულზე A-5 და A-7 ღერძებს შორის A-B – A-C ღერძებს შორის არსებულ პანდუსზე არასწორად არის დატანილი დახრის პროცენტული მაჩვენებელი (7%).
4.3.ტექნიკური სართულის გეგმაზე ნაჩვენები +9.80 ნიშნულის გეგმარება არ შეესაბამება +9.80 ნიშნულის გეგმაზე წარმოდგენილს.
4.4.სამშენებლო ნაკერს სხვადასხვა ნიშნულზე მონაცვლებული აქვს ადგილი, საჭიროა აღნიშნულის გაასწორება.
5.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ჭრილი 4-4
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: გასწორდს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად. საჭიროა წარმოადგინოთ როგორც გეგემების, ისე ჭრილების და ფასადების ნახაზები.
7.საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ვლადიმერ სიხარულიძის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ ბანკის სახელით აქვს ასეთი თანხმობის გაცემის უფლებამოსილება. ამასთან საჭიროა წარმოდგენილ იქნას გოჩა ენუქიძის თანხმობა კორექტირებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ან აღნიშნული პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ნატო ანდრიაშვილის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი , რომ აქვს ბანკის სახელით ასეთი თანმხობის გაცემის უფლებამოსილება. ასევე საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მორან ელბოიმ გერშონის თანხმობა კორექტირებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ან აღნიშნული პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. ვინაიდან 01.14.14.003.149.02.098 და 01.14.14.003.149.02.099 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად მიიღებული ფართი წაროადგენს 230.9კვ.მ-ს წარმოდგენილი იპოთეკარის თანხმობა მისაღები არ არის. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას უფელბამოსილი პირის მიერ გაცემული განახლებული თანხმობა წესდების შესაბამისად, კორექტრებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ამასთან საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ზვიად აბულაძის თანმობა კორექტირებით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან დაკავშირებით ან აღნიშნული პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად. დამატებით საჭიროა გეგმებზე მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები საკადასტრო კოდების მითითებით და წარმოადგინოთ ყველა იმ პირის (ორგანიზაციის) თანხმობის წარმოდგენა ვისი ფართიც იცვლება.

- 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.