ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4291699

ნომერი: AR1626167

თარიღი : 16.10.2018

გაცემის თარიღი : 05.12.2018

გაცნობის თარიღი : 07.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 47;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელენა სოსინა პ/ნ 01011064476
- საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ტოლუჟის ქ., №56

ორგანიზაცია:

- შპს დეველოპმენტ გრუპ კოდი: 406155618

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4102038
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა - საცხოვრებელი,კომერციული,საოფისე

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მეტრეველი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დეველოპმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406155618

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დეველოპმენტ გრუპ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406155618
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს დეველოპმენტ გრუპ-ის დირექტორი ელენა სოსინა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011064476

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 986.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 753.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5037.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 728.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2183.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 303.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 447.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 92.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 774.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 29.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 478.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20640.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18203.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2437.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 523.0 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4428.5 კ2=4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 165.5 კ3=0.2

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

1.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: არ არის დაცული საცხოვრებელი ფუნქცია 25% მდე საერთო ფართის, შესაბამისად პროექტი მოსაყვანია გაპთან შესაბასმისობაში. აღნიშნულის გათვალისწინების შემდგომ ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ შესაბამისი განშლის კროკები. აღნიშნული ხარვეზი რომელიც დაგიდგინდათ წინა გადაწყვეტილებით, არ არის სრულყოფილად აღმოფხვრული, ვინაიდან განშლებში შესაყვანია სადარბაზოები/კიბისუჯრედები/ლიფტი/ამ სართულის მომსახურე ყველა დამხმარე ფართებიც.

ვინაიდან მიწისქვეშა სართულში გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი აღემატება 23 მეტრს, შესაბამისად საჭიროა მოაწყოთ მეორე გასასვლელიც. თქვენსმიერ არ არის სწორად დაანგარიშებული აღნიშნული მანძილი ვინაიდან არის უფრო შორი მანძილებიც. აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრა თქვენი მხრიდან მოხდა დაკავებულობის დატვირთვის დასახელების ცვლილებით, თუმცა ფუნქცია იგივე დარჩა, შესაბამისად ავზების ოთახი კლასიფიცირდება არა როგორც სწ-2, არამედ დს, შესაბამისად ხარვეზი არ არის სრულყოფილად აღმოფხვრული.

2.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: მოპირკეთება უნდა მოხდეს ისეთი მასალით, რომელიც არ საჭიროებს ლესვა ღებვას, ვინაიდან ამ შემთხვევაში კვლავ ლესვა ღებვის იერსახე რჩება წინა ფონზე. შესაბამისად ხარვეზი მოსაპირკეთებელ მასალასთან დაკავშირებით არ არის აღმოფხვრული

3.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : გაითვალისწინეთ ფასადის ხარვეზი

4.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
მოიყვანეთ შესაბამისობაში პროექტის ხარვეზების აღმოფხვრის შესაბამისად

5.არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: მოიყვანეთ შესაბამისობაში პროექტის ხარვეზების აღმოფხვრის შესაბამისად

6. წარმოდგენილ იქნას კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობებზე ზეგავლენაზე

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

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.