ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4192144

ნომერი: AR1627468

თარიღი : 05.09.2018

გაცემის თარიღი : 28.09.2018

გაცნობის თარიღი : 28.09.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვარკეთილი-3 , მიკრო/რაიონი IV , კორპუსი 403 , მიმდებარედ (ნაკვეტი 17/009);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეონა კვიკვინია პ/ნ 58001005154
- თბილისი, მოსკოვის გამზირი 14ა, ბინა 154

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1191499
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.04.2014

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალ ფუნქციური კომლექსი

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვალერი მიმინოშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: Sps" mega developmendi"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405206708
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტეონა კვიკვინია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 58001005154

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1051.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 653.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3478.58
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1630.54
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 307.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 159.01
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 525.98
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16664.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14508.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2156.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14508.22
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14508.22
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=581.9/1051=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3644.2/1051=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=306/1051=0.3
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 855.7

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია მრავალფუნქციური კომპლექსი (სასტუმრო, ავტოტექმომსახურეობა, საწყობი). მოიყვანეთ პროექქიტი შესაბამისობაში. ასევე პროექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, როგორც მოცულობითი თვალსაზრისიტ ისე ფერების და მასალების მხრივ.
პროექტი უნდა დამუშავდეს 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების, ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" შესაბამისად. ასევე უნდა წარმოადგინოთ პროექტის ექსპერტიზა.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ცალკე წარმოადგინეთ ბეჭდიანი ტოპოგრაფიული გეგმა დამოწმებული უფლებამოსილი პირის მიერ. გრაფიკულად სრულყოფილად წარმოადგინეთ გენგეგმა, სხვა მასშტაბით და ხაზების სისქეების გათვალისწინებით ისე რომ იკითხებოდეს. შენობის კონტურიდან ამოშალეთ ტოპოგრაფიული ნიშნულები. საპროექტო ნიშნულები დაიტანეთ გარკვევით. გაასწორეთ ღერძების წარწერები. გამწვანება დაიტანეთ დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით. დაიტანეთ ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad -

ის ან ArchiCad - ის სახით.: შეასწორეთ.

.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფოტომასალა გადაღებული მეტი რაკურსიდან. თარიღების მითითებით.

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: არქიტექტურული ნახეზები წარმოადგინეთ სრულყოფილად. დაიტანეთ ზომები, ნიშნულები, ზომები ავტოსადგომებზე, ავტომობილების მოძრაობის სწემა. დაიტანეთ ნიშნულები. დანომრეთ ბინები თუ სასტუმროს ნომრები. თითეულ გეგმაზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია ფართის და ფუნქციის განმარტებით, ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების შესაბამისად. დ-ე ღერძებში ღიობის მოწყობა სამეზობლო მხარეს დაუშვებელია.

.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: შეცვლილი ფასადები წარმოადგინეთ სრულყოფილად. მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ გრაფიკულად სუფთა ნახაზები.

.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის ფოტომონტაჟები და აქსონომეტრიული ხედები.

საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის წარდგენის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ განიხილავს პროექტს და ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

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.