ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4253041

ნომერი: AR1641486

თარიღი : 01.11.2018

გაცემის თარიღი : 07.11.2018

გაცნობის თარიღი : 07.11.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 24ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი გუჯაბიძე პ/ნ 01017016591
- მეტეხის 22

ორგანიზაცია:
- შპს მოსკოვის პროსპექტი კოდი: 404480101

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება#4240554
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.10.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თორნიკე დათებაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "JD. studio"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400145589

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ისანი კომფორტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404480101
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი გუჯაბიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017016591

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3231.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 516.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6199.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3862.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 662.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 294.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1347.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 32.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20667.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19194.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1473.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 516.3 კვმ/2331კვმ=0.2 კ1=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5998.2 კვმ / 3231 კვმ =1.85 კ2=1.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 403 კვმ / 3231 კვმ = 0.1 კ3=0.1

"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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად სამშენებლო განვითარების მიზანია მრავალფუნქციური (სავაჭრო, საოფისე, საცხოვრებელი) შენობების განთავსება. თქვენ მიერ წარმოდგენილი შენობა მოიცავს მხოლოდ საცოვრებელ ერთეულებს, საჭიროა დაიცვათ დადგენილი ნორმები.
(სსზ-1 — შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის;).

02. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
მიუთითეთ ბლოკის ნომერიც.

03. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
... გენგეგმაზე გამოყავით საპროექტო ბლოკი და მისთვის გათვალისწინებული ავტოსადგომებბი.;
... გენგეგმის ნახაზზე ჩრდილოეთის მიმართულება უნდა იყოს დატანილი და მიმართული ფურცლის ზედა მხარეს.

04. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
... წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის გარე და შიდა არეალების არსებული მდგომარეობის ამსახველი, ყველა საჭირო ხედიდან გადაღებული, განახლებული, დათარიღებული ფოტოსურათები.
... იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობა ნაწილობრივ უკვე ნაწარმოებია წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის (ყოფ. ზედამხედველობის სამსახურის) მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო სამსართალდარღვევასთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკი. მიუთითეთ ექსპლიკაცია და ნიშნული.

06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).:
მიუთითეთ კონსტრუქციის ქვედა ნიშნული.

07. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
წარმოადგინეთ კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი გეგმის მასშტაბის და კონტურის შესაბამისად. მიუთითეთ ექსპლიკაცია და ნიშნული.

08. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
წარმოადგინეთ კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები ყველა სართულზე გეგმის კონტურის და მასშტაბის შესაბამისად. მიუთითეთ ექსპლიკაცია და ნიშნულები.

09. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ3 გამწვანების კროკი.

10. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
კონსტრუქციული ნიშნული მიუთითეთ კონსტრუქციული ელემენტის ქვევით.

11. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იერსახით სამშენებლო ობიექტის განვითარება სამსახურისთვის მისაღები არ არის.
არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ობიექტის არქიტექტურა საჭიროებს მეტ დახვეწას, როგორც მოცულობითი გადაწყვეტის, ისე მოსაპირკეთებელი მასალებისა და ფერების შერჩევის მხრივ.

12. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
... გენგეგმის ნახაზზე ჩრდილოეთის მიმართულება უნდა იყოს დატანილი და მიმართული ფურცლის ზედა მხარეს.;
... დაიტანეთ მაქსიმალური სიმაღლის საანგარიშო ფორმულა.;
... ჭრილის სქემაზე დაიტანეთ სიმაღლის რეგულირების ხაზი. გაითვალისწინეთ, რომ აღნიშნულ ხაზს არ უნდა კვეთდეს შენობის ძირითადი კონსტრუქცია გარდა ლიფტის სამანქანე არასრული სართულისა.

13. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
შეასწორეთ ფასადების ველში მითითებული ხარვეზის შესაბამისად.

14. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული

ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შეასწორეთ ხარვეზების შესაბამისად.

15. 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.::
ავტოსაშხეფი სისტემის შეფასება მოხდეს გაპით დადგენილი ნომენკლატურის შესწორების შემდეგ.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება 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.