ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7162008

ნომერი: AR11014712

თარიღი : 05.04.2024

გაცემის თარიღი : 01.08.2024

გაცნობის თარიღი : 01.08.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 19 , შუშინის ქუჩა N19-ის მიმდებარე ტერიტორია, მირზა შაფის ქუჩა N12ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 12ა-ს მიმდ. ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა ; ქალაქი თბილისი , გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N13-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შუშინის , N 11-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჟუჟუნაშვილი პ/ნ 01030002628
- თბილისი დ.აღმაშენებლის გამზ. N 88

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6826965
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო, სასტუმრო-აპარტამენტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ლომინაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: "იქს-იგრეკ-ზეტ კონსტრაქშენი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405224001

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ემ.სი.აი.პროჯექტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204496410
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იციკ მოშე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 21027204

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3157.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1296.99
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5221.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 748.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1249.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 989.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 527.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 522.3
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23707.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16876.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6830.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1052.15\3157=0.33=0,3 (ძველი ს.კ- მიხედვით - 1052.15\1628 = 0.64 = 0.6)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 2918.85/3157=0,92=1,0 (ძველი ს.კ- მიხედვით - 2918.85/1628 = 1,79 = 1,8)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 329.1/1628=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 1184.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4963726
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4963726
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.05.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ

დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. საბჭოს რეკომენდაციების სრულად გათვალისწინების მიზნით, მოიხსნას სახურავზე, კიბის თავზე მოწყობილი შუშის მოცულობა;
2. არაექსპლუატირებად სახურავებზე (+24,70 და +31,55) არ დგინდება მოაჯირების მოწყობის საჭიროება. სახურავების უსაფრთხო მოვლა-პატრონობის მიზნით მოეწყოს მინიმალური სიმაღლის პარაპეტი.
3. წარმოდგენილი ფოტოებით არ დგინდება მიწისპირა სართულის განშლაზე მომიჯნავე საკადასტროებთან არსებული კედლები მიწისქვეშაა მოქცეული თუ არა; ასევე არ დგინდება განშლაზე 7-1 მონაკვეთში არსებული კედლები ნაწილობრივ მიწითა თუ არა დაფარული. საჭიროა დამატებით წარმოდგენილ იქნეს:

· შესაბამისად დამოწმებული ტოპოგეგმა არსებული სიტუაციის ასახვით, რომელზეც დატანილ იქნება მიწის ნიშნულები +21,30 ნიშნულზე არსებული შენობის მთელ პერიმეტრზე, შენობის კუთხეებში, ასევე გრუნტის ტეხვის წერტილებში და ამავე ტოპოგეგმაზე დამუშავებული საპროექტო გენგეგმა, იმავე წერტილებში საპროექტო ნიშნულების ჩვენებით;

· ჭრილი “E”, „6“ და “D” ღერძების მიმდებარედ, საპროექტო შენობის კედლები პარალელურად), მომიჯნავე საკადასტროების ჩვენებით, რომელზეც დატანილი იქნება საპროექტო გრუნტის ნიშნულები შენობის კუთხეებში, ასევე გრუნტის ტეხვის წერტილებში, იმ შემთხვევაში, თუ ხდება საყრდენი კედლების მოწყობა, წარმოდგენილ იქნეს მათი ნახაზები (ზომების, ნიშნულების, ფართობისა და მოცულობის ანგარიშის დატანით) და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისად იქნეს გადახდილი მოსაკრებელი;

· განახლებული ფასადების ნახაზები და ფოტომონტაჟები, რომელზეც დატანილი იქნება საპროექტო გრუნტის ნიშნულები შენობის კუთხეებში, ასევე გრუნტის ტეხვის წერტილებში;

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

· წარმოდგენილ იქნეს ორი ბლოკის დამაკავშირებელი გვირაბისა და "1" ღერძის მიმდებარედ გათვალისწინებული კიბის ნამატ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით კ-1 კოეფიციენტის ანგარიში;

· სეისმური ნაკერით გამიჯნულ ბლოკებს შორის, დაცული იქნეს წარმოსახვითი მიჯნები, მათ შორის, არ არის მისაღები სამეურნეო კარის მოწყობა, ასევე, +28,00 ნიშნულზე განთავსებულ მოცულობაზე დაუშვებელია ღიობებისა და საზაფხულო სივრცეების მოწყობა, რადგან უზრუნველყოფილი უნდა იქნას მიჯნის ზონის დაცვა;

· გეგმა და ჭრილი 2-2 ურთიერთშეუსაბამოა (+11.30 ნიშნულზე არ არის ნაჩვენები პერგოლა); გეგმა და ჭრილი +21 ნიშნულზე ურთიერთშეუსაბამოა კარის ღიობების ნაწილში;

· ნახაზზე მითითებულია „მეზობლის მიერ ჩამოშლილი გრუნტის შრის აღდგენა“, ვინაიდან წარმოდგენილი განმარტების მიხედვით, სამუშაო გულისხმობს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.18.04.018.035) არსებული შენობის განსახილველი მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ნაწილის დემონტაჟს, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ამ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 01.18.04.018.035) სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა;

5. ვინაიდან წარმოდგენილი მინდობილობა დღეის მდგომარეობით ვადაგასულია საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ვადაში მყოფი მინდობილობა, რომელიც დამოწმებული იქნება შესაბამისი წესით;

გაითვალისწინეთ, რომ დოკუმენტაციის განახლების შემდეგ, ქალაქმშენებლობით პარამეტრებთან და მოსაკრებელთან დაკავშირებით გეცნობებათ დამატებით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.