ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7269923

ნომერი: AR11014833

თარიღი : 30.09.2024

გაცემის თარიღი : 30.10.2024

გაცნობის თარიღი : 31.10.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 26 ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩის ბოლოში ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი ვაზახის , N 20 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 48 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 28 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 "ა" ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N 26-ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/041); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32- ის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/042) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/043); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44-48 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/044); ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N38ა-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი 18/045) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/046); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 21 , (ნაკვეთი N18/50) ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩა N26ა-სა და ბააზოვის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/053); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/054); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 21 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/060 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , (ყოფ. შუშინი) , N 23 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/061 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოტანიკური , N 1 , (ბოტანიკური ბაღი);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი

- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1359
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.09.2011

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/3397(ცვლილება: წერილი #2138965,14/08/2015;განკარგულება#325,12/08/2015)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.11.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ აბრამიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „აპოლო გ.ს.“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202430468
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიბეგაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031003746

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4833.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 30935.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9985.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2654.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4413.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2311.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1753.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 348.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6070.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 100.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 116656.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 76637.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 40018.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.58
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ2-ისთვის კ1= 4299 კვ.მ. /7086 კვ.მ. = 0.6, რზ-2-ისთვის კ1=0.0;
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2-ისთვის კ2=20384.5 კვ.მ. / 7086 კვ.მ. = 2.9, რზ-2-ისთვის კ2=0.0;
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ3 =780.6 კვ.მ./ 7086 კვ.მ.=0.1; რზ-2-ისთვის კ3=2114 კვ.მ/2114 კვ.მ=1.0
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3301.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6067281(ცვლილება N6378212;21.03.2023)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.08.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6067281(ცვლილება N6378212;21.03.2023)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.08.2022

"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. შეთანხმებული პროექტის გადაცდომებით ნაწარმოებ სამუშაოებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
2. .კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებით ბარათში თითოეული სართულის მიხედვით დეტალურად განიმარტოს კორექტირებული სამუშაოები.
3. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში გარკვევით იქნეს მითითებული კონკრეტული ფართები (კერძოდ საზაფხულო) როგორ არის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტში შეყვანილი.
4. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
-წარმოდგენილ იქნეს კ2 კოეფიციენტის გაანგარიშება საცხოვრებელი ფუნქციისთვის და გაცნობებთ, რომ აღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ სამსახური გადაამოწმებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N325-ე განკარგულების თანდართულ უფლებრივ ზონირების რუკასთან შესაბამისობას.
-წარმოდგენილ იქნეს +6.30 ნიშნულზე „ც“ ბლოკში არსებული ბინის ფართსა და გეგმარებასთან დაკავშირებით განმარტება.
- საზაფხულო ფართების და ღიობების მოწყობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნები (კ'-ა' და ა''-მ'' ფასადების მხარეს).
-გეგმებზე გარკვევით და სრულად იქნეს მითითებული ექსპლიკაცია, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველების შესაბამისად.
-გეგმებზე დატანილ იქნეს რზ-2-ის და კლდის კონტური.
- -8.28 ნიშნულის გეგმაზე ც ბლოკის ნაწილში, 14'-15' ღერძებში მითითებულია "ბეტონის სანიაღვრე ჭა", თუმცა კორექტირებით მოცემულ ნაწილში გათვალისწინებულია სივრცე ავტოსადგომისთვის, საჭიროა შესწორდეს.
- +1.5 სართულის გეგმაზე სრულად და გარკვევით იქნეს გრაფიკულად ნახაზი წარმოდგენილი. გეგმის კონტური მკვეთრად იქნეს გამოხაზული.
-ა ბლოკზე კ' -6' ღერძების კვეთაზე გაჩენილ სივრცესთან დაკავშრებით წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი განმარტება.
-საზაფხულო სივრცის ნაწილზე (მაგ. ა ბლოკის +13.77 ნიშნულზე) მითითებულია "არაექსპლუატირებადი ტერასა" და "მინის მოაჯირი", საჭიროა მოცემულ ნაწილებში დაზუსტდეს გრაფიკა ან ამორებულ იქნეს შესაბამისი წარწერები.
5. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილ იქნეს კარგად აღქმადი ფოტომონტაჟები, რომელზეც სრულად იქნება ნაჩვენები კორექტირებული არეალები.
6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან მშენებლობის ნებართვას ვადა არ აქვს გასული და მოთხოვნილია პროექტის კორექტირება, მოსაკრებლის გადახდა სავალდებულია მხოლოდ კორექტირებით ნამატი ფართის კ-2-ის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად.

7. წარმოსადგენია განახლებული აკრედიტებული საექსპერტო ორგანოს მიერ მოზადებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კორექტირებული კვლევა.
8. ვინაიდან, კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი.
9. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ბინების ფართობების ცვლილებასთან (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.

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.

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.