ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7077578

ნომერი: AR11040804

თარიღი : 07.06.2024

გაცემის თარიღი : 12.06.2024

გაცნობის თარიღი : 03.07.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი საარბრუკენი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1956076
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობ
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ჯი ემ თი სასტუმროები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203842333
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი თავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0108002066

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3611.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2557.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9972.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1189.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1598.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 237.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 493.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1435.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1047.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 410532.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 405357.79
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5174.21
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.94
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.82
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.12
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1938.1 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9833.3 = 2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 163.8 = 0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3970.8

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №2391286
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.01.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №2391286
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.01.2016

"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 2024 წლის 07 ივნისის AR11040804 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, საარბრიუკენის მოედანზე მრავალფუნქციური შენობის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:
1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- გენგეგმზე იქნას მონიშნული ყველა ის გადაცდომა და ორექტირებული დეტალი რაც შეთანხმებული პროექტისგან განსხვავებით განხორციელდა;
2..არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილ იქნას დღეის მდგომარეობის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა (თქვენ მიერ წარმოდგენილია 2023 წლის მაისის ფოტოები) ყველა ფასადის სრულყოფილი აღქმით და მასზე მონიშნული კორექტირებული დეტალებით. ფოტომასალა ასევე წარმოდგენილ იქნას ერთიანი მაღალი ხედებით რათა აღქმულ იქნას საპროექტო მოცულობათა მეხუთე ფასადი (გადახურვები);
3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- ყველა სართულის გეგმაზე მკაფიოდ იქნას ნაჩვენები ჭრილის ხაზები;
4..შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- "RA - RC" მონაკვეთში ფასადზე 0 სართულიდან 1 სართულზე ასასვლელი კიბე არ არის ნაჩვენები;
5..კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
- სარეკლამო აბრების მოწყობისას დაცული იქნეს "რეკლამის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნები; კერძოდ, მე–4 მუხლის მე-2 პრიმა პუნქტის მიხედვით, "საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე აბრაზე წარწერა შესრულებული უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე, ხოლო სურვილის შემთხვევაში იგი შეიძლება შესრულდეს აგრეთვე უცხოურ ენაზე. უცხოურენოვანი წარწერა ზომით არ უნდა აღემატებოდეს სახელმწიფო ენაზე შესრულებულ წარწერას". სარეკლამო აბრებზე ორენოვანი წარწერის შემთხვევაში გათვალისწინებული უნდა იქნეს სახელმწიფო ენის შესახებ საქართველოს კანონის, 25-ე მუხლის, მე-3 პუნქტი. კერძოდ: ,,ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში ოფიციალური სახელწოდების სახელმწიფო და არასახელმწიფო ენებზე გადმოცემისას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი თავსდება წინ (მარცხნივ ან ზევით), ხოლო არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი– შემდეგ (მარჯვნივ ან ქვევით)“;
6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
- გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი სრულად კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის მიხედვით, რადგან №2391286 ბრძანებით გაცემული ნებართვა ვადაგასულია;
- ველში აისახოს გადასახდელი თანხის სრული რაოდენობა დაშესაბამისად იქნას გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი;
7..კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
- თვეებისა და დღეების რაოდენობა მოვიდეს ერთმანეთთან შესაბამისობაში;
8. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.:
- ვინაიდან შეთანხმებულ პროექტში ფიქსირდება მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის N25/14161 წერილი, რომლის მიხედვითაც მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგომ სამსახურს უნდა გაეცა ნაკვეთზე არსებული ხე-მცენარეების მოჭრის ნებართვა და დღეის მდგომარეობით ხე-ნარგავები უკვე აღარ არსებობს მიწის ნაკვეთზე, წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ნებართვა, რომლის საფუძველზეც უნდა მოჭრილიყო ხე-ნარგავები მიწის ნაკვეთზე;
9.წარმოსადგენია მხოლოდ ფუძეების , საძირკვლების და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ. თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ;
10. წარმოდგენილ იქნეს შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროების“ მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა.

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.