ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7450465

ნომერი: AR11043670

თარიღი : 21.06.2024

გაცემის თარიღი : 16.04.2025

გაცნობის თარიღი : 16.04.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N 22ბ;ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის N 22ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე კორძახია პ/ნ 01009004543
- თბილისი, ა. ყაზბეგის 51ა. ბ.19

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 653
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი - შენობა N1
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხმალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ხმალაძე არქიტექტორები
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856376

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „დომუს ქავთარაძე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204856101
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე კორძახია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009004543

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11556.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 23998.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20356.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 6586.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 5479.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1182.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 831.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 249.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6029.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 74741.54
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 53180.62
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 21560.92
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 44.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა #1 2754.1/11556= 0.2 შენობა #2 1750.7/11556= 0.2 საერთო - 4504.8/11556= 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა 1 k2-ის 26.83% კომერციული= 14401.71 14401.71/11556=1.2 შენობა 2 k2-ის 73.17% საცხოვრებელი = 39275.91 39275.91/11556=3.4 საერთო - 53677. 6/ 11556=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3468.9/11556= 0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო არეალის სიახლოვეს ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები: შპს "ახალი ქსელები"-ს საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ქსელი, სამუშაოებთან დაკავშირებით დამატებით წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი მესაკუთრეთა მიერ გაცემული წერილობითი თანხმობები.

2.კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან, მონოლითური სვეტების განლაგება, კონსტრუქციულ პროექტში წარმოდგენილი უნდა იქნას: სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი. დამატებით წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

03... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში წერილის ნომერი:60-01251063447ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

04... ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს შინაგან საქმეთა სამინისტროს შეზღუდვის ბუფერში. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად 60-01251063830 გადაგზავნა პოზიციის დასაფიქსირებლად. პასუხი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

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