ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7650682

ნომერი: AR11101205

თარიღი : 21.07.2025

გაცემის თარიღი : 01.10.2025

გაცნობის თარიღი : 01.10.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, N 26/დავით წერედიანის ქუჩა, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ჭანტურია პ/ნ 01024009503
- თბილისი პეკინის გამზ. I კვ. კორ. 6ბ ბ. 40

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 960
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.03.2001

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი მე-7 და მე-9 ბლოკები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ კილასონია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს 'აქსის გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404954117

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: იმა ''აქსისი პალასი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205090391
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ დიხამინჯია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024006186

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10387.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5346.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4873.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2145.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 232.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 305.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 59.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2129.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11663.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11663.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8027,63 მ2, კ1=0.8, აქედან 1 ბლ-550 მ2; მე-2 ბლ-895 მ2; მე-3 ბლ-806,13 მ2; მე-4 ბლ-1014,2 მ2; მე-5 ბლ-695 მ2;მე-6 ბლ-854,3 მ2; მე-8 ბლ-504,6 მ2; მე-7 ბლოკი 2708.4 მ2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 57 477,61 მ2 კ2=5.6, აქედან 1 ბლ-8810,4 მ2; მე-2 ბლ-9631,6 მ2; მე-3 ბლ-8162,4 მ2;მე-4 ბლ-10079,5 მ2; მე-5 ბლ-9320,01 მ2 მე-6 ბლ-8310,8 მ2; მე-8 ბლ-495,8 მ2; მე-7 ბლოკი 2667.1 მ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 610.5 მ2, კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #5681200
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.11.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : #5875359 (12/03/2024-#6928511)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.03.2022

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ:

- წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტი არ შეესაბამება საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N 209 განკარგულებას, საჭიროა დაკორექტირდეს სრულად.

- ამ ეტაპზე გაითვალისწინეთ შემდეგი:

1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
- დაზუსტდეს ბლოკის ნომერი სხვა ბლოკის კორექტირებასთან დაკავშირებით სამსახურს მომართეთ ცალკე ახალი განცხადებით.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- კონტურის სახით მონიშნეთ კორექტირებული არეალები.

6. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების გათვალისწინებით.

7. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო #7 ბლოკის ფასადები.
- კონტურის სახით მონიშნეთ კორექტირებული არეალები.
- დამატებით კონსტრუქციების მოწყობა ტერასებზე მისაღები არ არის

8. ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის კროკის მიღებული ჯამი არ შეესაბამება ველში მითითებულს. დააკორექტირეთ დოკუმენტაცია და ველი შეავსეთ შესაბამისად.
ასევე, ვექტორული ფაილი, კროკების ნაწილში, მაგ: კ2 კოეფიციენტის კროკი, გადამოწმდება ზემოაღნიშნული ხარვეზების გათვალისწინების შემდეგ.

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 შესაძლოა დარჩეს 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.