ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7596336

ნომერი: AR11104152

თარიღი : 13.08.2025

გაცემის თარიღი : 19.08.2025

გაცნობის თარიღი : 20.08.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დ. უზნაძე , N 14;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი აბულაძე პ/ნ 01008034069
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 11 ბ. 44

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4143772
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.08.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (სასტუმრო, სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი აბულაძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: Giorgi Abuladze Architect
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405567747

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბეტა ფროფერთიზ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405332135
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა დარახველიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 04001004032

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2800.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2181.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12990.71
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1865.41
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 931.21
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2492.27
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 63.22
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 506.23
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1072.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 350525.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 341900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8625.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1947.7/2800=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 12769.0/2800=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 443.0/2800=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3254.35
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 2805.77

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7215092
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.12.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7215092
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.12.2024

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. წარმოდგენილ იქნეს მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული პოზიცია.

2. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *
-გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე სრულად მოინიშნოს კორექტირებული არეალები
-კორექტირებულ გეგმების მიხედვით A/6-A7 ღერძებში +19.10 და +22.10 ნიშნულებზე ვხვდებით ტერასას, თუმცა სხვა დანარჩენ დოკუმენტაციაში შესაბამისად არ არის ასახული, საჭიროა შესწორდეს და მოვიდეს შესაბამისობაში აღნიშნული.
3. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. : განმარტების მიხედვით "ბუნებრივი ქვით მოპირკეთებული ფასადი ჩანაცვლდა ქვის ფაქტურიანი კომპოზიტური პანელით", აღნიშნული ფასადის ნახაზზე იქნეს ასახული.
4. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.: წარმოდგენილ იქნეს კორექტირებული 41-ს დასკვნა.
5. წარმოდგენილი იქნას კორქტირებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.
6. 2017 წლის 07 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ 28/07/2023 წლის ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველს აქვს ვალდებულება არანაკლებ 120 ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნა (რაც მოიცავს მაგრამ შეიძლება არ შემოიფარგლებოდეს) სასტუმროს აღჭურვა, შესაბამისად დაცულ იქნეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.