ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1454941

ნომერი: AR1244595

თარიღი : 15.08.2014

გაცემის თარიღი : 29.08.2014

გაცნობის თარიღი : 29.08.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი თავისუფლება , N 4 , (ნაკვ. 66/17) ; ქალაქი თბილისი , მოედანი თავისუფლება , N4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383
- თბილისი ლ.ბოცვაძის ქ. N 14

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 872
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.10.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ბალიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "თავისუფლების მოედანი 4"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205209193
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოლეგი ვადაჭკორია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015004392

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1367.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 550.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4193.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3143.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 245.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 353.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 450.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19965.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16885.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3080.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 550 / კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4193 /კ2= 3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 136.7 / კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1102
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.08.2008

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 692
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.03.2012

"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

საკითხის შესწავლისას სამსახურის მიერ თქვენს მიერ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლენილი იქნა ხარვეზები, კერძოდ:
საპროექტო დოკუმენტაცია არ იძლევა სრულფასოვნად კორექტირებული პროექტის განხილვას. კოეფიციენტის დასადგენად წარმოდგენილი უნდა იქნას სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები სადაც მითითებული იქნება განსაზღვრული კ1 და კ2 კოეფიციენტები.

. მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერია ნ/1255–1 ,08/14/2008წ
.მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : – 08/14/2008წ
.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება N536 24.03.2009 წელს შევიდა ცვლილება N01/1102 ბრძანებაში კერძოდ, ობიექტის დასახელებად მიეთითოს ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში (სექტორი მთაწმინდა), თავისუფლების მოედანი N4–ში ამხანაგობა ,,თავისუფლების მოედანი 4"–ის და ამხანაგობა ,,ავტოფარეხი 2"–ის

კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის შვიდსართულიანი N2ა კორპუსის (მიწისქვეშა სივრცეში ორდონიანი ავტოსადგომის მოწყობით) კორექტირებული პროექტი. და ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით.
მიწის ნაკვეთის ფართი – 1367.00 კვ.მ
მოშენების ფართი _ 550.00 კვ.მ
საერთო ფართი – 5542.60 კვ.მ
მათ შორის:
სასარგებლო ფართი – 2420.98 კვ.მ
დამხმარე ფართი – 959.62 კვ.მ
მიწისქვეშა ფართი – 2162.00 კვ.მ
მათ შორის
დონე – 5.60 – 1137.00 კვ.მ
დონე –2.80 – 1025.00 კვ.მ
წარმოდგენილ კორექტირებულ პროექტში არ არის გათვალისწინებული მიწისქვეშა სივრცეში ორდონიანი ავტოსადგომის მოწყობა.
.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენგეგმაზე დატანილი საკადასტრო საზღვრების კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტრო გეგმებს; წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული და გაერთიანებული საკადასდრო გეგმები. 01.15.05.066.033 საკადასდრო გეგმაზე მითითებულია ვალდებულება. წარმოდგენილი უნდა იქნას ვალდებულების შესაბამისი დოკუმენტაცია;
. წარმოდგენილი უნდა იქნას სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა;
.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გეგმები და ჭრილები არ შეესაბამება ერთმანეთს. ირღვევა სამეზობლო მიჯნები;
. საპროექტო შენობა ცდება საკადასტრო საზღვრებს (წითელ ხაზს). ფასადებზე არ არის დატანილი ღიობების , კარის , ფანჯრების ზომები.;
. არ არის წარმოდგენილი სიმაღლის განსაზრვრის სქემა;
.გათვალისწინებული უნდა იქნას უნარშეზღუდულ პირთა გადასაადგილებელი პანდუსები;
.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილი უნდა იქნას კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკები
"მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: .
გენგეგმაზე დატანილი საკადასტრო საზღვრების კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტრო გეგმას;
2008 წლის 14 აგვისტოს N01/1102 ბრძნებით შეთანხმებული პროექტის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართია 1367 კვ.მ; იმ შემთხვევაში, თუ შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფართი, საჭიროა პირველ ეტაპზე შევიდეს ცვლილება ქალაქთმშენებლობით პირობებში;
.არსებობის შემთხვევაში თანამესაკუთრის თანხმობა. -> .თანამესაკუთრის თანხმობის pdf ფაილი. :
კორექტირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი უნდა იქნას ამხანაგობის კრების ოქმი. ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნას ე.ს.ა ,,ავტოფარეხი-2''-ის თანხმობა ან თანაგანმცხადებლად უნდა იქნას დარეგისტრირებული.
ამასთან გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორების შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაეცემა საქართველოს კულტურისა მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოს "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების სექცია"–ს.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7) დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.