ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1887339

ნომერი: AR1272070

თარიღი : 01.05.2015

გაცემის თარიღი : 08.05.2015

გაცნობის თარიღი : 10.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 30 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ მარაქველიძე პ/ნ 01010005061
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ IV კვ. კორ. 3 ბ. 12

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 245
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შოთა დემეტრაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დიდუბე 2008"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205188303
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ მარაქველიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01010005061

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1210.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 953.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3545.21
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 527.85
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1551.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 313.34
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 377.32
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 663.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 111.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 11660.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9020.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2640.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12667.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10027.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2640.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 953.8 კვ.მ.: 0,8 (0.78)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2570.9 კვ.მ.: 2.12
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 126.0 კვ.მ.: 0.1

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1235740
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 17.04.2014

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი -> მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი: კალენდარული გრაფიკი წარმოადგინეთ კორექტირების გათვალისწინებით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად "თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ".

2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნული იანგარიშება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე და მასში შედის პანდუსებიც და ღია კიბის უჯრედებიც.

3. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): შეავსეთ მიწისზედა და მიწისქვეშა კონსტრუქციული სიმაღლეები (მითითებულია მოცულობები);

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -> სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: ატვირთეთ გენგეგმაც, ჭრის ადგილის, საზ. სივრცის სრული სიგანის (საკადასტროებს შორის მანძილის გათვალისწინებით) და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილის დატანით;

6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, შენობა-ნაგებობის ჭრილები, შენობა-ნაგებობის ფასადები, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი:

• სამსახურის გადამოწმებით ირკვევა, რომ "ა–დ", "დ–ა" და "7–1" ღერძებში მესამე სართულზე განთავსებული ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნები (არ არის დაცული 5მ.). აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემის სტადიაზე მოქმედ ნორმებთან შესაბამისობაში და დაიტანოთ მიჯნის ზონაში ღიობებიდან საკადასტრომდე დაშორების მინიმალური მანძილები ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები მიჯნის ზონაში ღიობების მოწყობასთან დაკავშირებით;

• ყველა პანდუსზე დაიტანეთ დახრის პროცენტი, გაითვალისწინეთ შშმ პირთათვის განკუთვნილი არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს, ღია სამანქანო 14%–ს, ხოლო დახურული 18%–ს;

• საპროექტო პანდუსი და კიბის უჯრედი სცდება საკადასტრო საზღვრებს, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად კი აღნიშნული დაუშვებელია შესაბამისი თანხმობის გარეშე – შესაბამისად განაახლეთ პროექტი აღნიშნულ ნაწილშიც და მოიყვანეთ ნორმებთან შესაბამისობაში ან წარმოადგინეთ თვითმმართველი ერთეულის თანხმობა (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ონების მართვის სააგენტოს) საკადასტრო საზღვრებს გარეთ შენობის ნაწილების გადაცდენასთან დაკავშირებით.

• 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.