ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №1938058

ნომერი: AR1313139

თარიღი : 30.05.2015

გაცემის თარიღი : 05.06.2015

გაცნობის თარიღი : 05.06.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გუდიაშვილი , N 3 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ დეკანოიძე პ/ნ 01008022301
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 75 კორ. 8 ბ. 33

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1/484
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.11.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (სასტუმრო, მუზეუმი, ოფისები)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: იური პუჩინსკი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,სიტი ემ''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204497295
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იციკ მოშე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01422314-3

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2023.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1598.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16353.99
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1004.12
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1995.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1147.37
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 1612.23
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1184.28
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3634.66
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 807.67
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 37.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56058.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 44108.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 11949.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.44
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1598,0 მ2 - 0,8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9868,21 მ2 - 4,9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 425,0 მ2 - 0,2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 4930.56

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 03/1574
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.12.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/1288
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.08.2008

"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 ხარვეზი, კერძოდ:
– თქვენს მიერ შეტყობინებაში ატვირთულია სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო ჯარიმის გადახდის ქვითარი, წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის შესაბამისი დადგენილება;

– შეთანხმებულ პროექტში ავტორად მითითებულია მ. ვაინგოლციც, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას მისი თანხმობა კორექტირებასთან დაკავშირებით;
– სრულყოფილი საპროექტო გენგეგმა (გენგეგმაზე დატანილი უნდა იქნას მხოლოდ საპროექტო ობიექტის სახურავის გეგმა, ობიექტზე ნაჩვენებია ღერძის ხაზები);
– შეთანხმებული პროექტის მიხედვით საერთო ფართი იყო 14784.0 კვ.მ. კორექტირებით – 16353.99 კვ.–მ. ხოლო თქვენს მიერ განმარტებით ბარათში მითითებული რომ გაბარიტები და მოცულობა არ შეცვლილა;
– ქალაქმშენებლობითი პირობების მიხედვით კ2=4.0, პროექტით მითითებულია კ2=4.9 წერს. წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისი განკარგულება;
– N01.15.04.027.002 საკადასტრო ერთეულის (სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთი) მხარეს დარღვეულია შენობის განთავსების წესები (სამეზობლო მიჯნები);
– პარკინგის გეგმა ნაჩვენებია -3.00 ნიშნულზე, შესაბამისად ნაჩვენები უნდა იქნას პანდუსი;
– შშმ პირთა პანდუსზე არ არის ნაჩვენები დახრა;
– არ არის წარმოდგენილი ინსოლაცია-განათებულობის პროექტი;
– წარმოდგენილი უნდა იქნას არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტო და ფოტომონტაჟი სხვადასხვა ხედებით (მათ შორის გუდიაშვილისა და პუშკინის ქუჩიდან);
– კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის განსაზღვრის მიზნით, ქ. თბილისის საკრებულოს 01.08.01წ. N8–13 გადაწყვეტილების მე–18 მუხლის მე–4 პუნქტის შესაბამისად სრული სართულების დასადგენად, წარმოდგენილი უნდა იქნეს მიწისქვეშა და მიწისპირა სართულების ფასადების განშლა გრუნტის ხაზის დატანით, შესაბამისი ნიშნულების მითითებით;
– კ2 კოეფიციენტის წარმოდგენილი კროკებით გათვალისწინებული ანგარიში არ შეესაბამება კანონმდებლობას;
– წარმოდგენილ მინდობილობას ვადა აქვს გასული;

---

• 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.