ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2562706

ნომერი: AR1397016

თარიღი : 20.04.2016

გაცემის თარიღი : 26.04.2016

გაცნობის თარიღი : 26.04.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი რუსთაველი , N 31/13 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ სხირტლაძე პ/ნ 01008014126
- თბილისი ი.ქუთათელაძის ქ. N 2

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2485303

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.04.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საზოგადოებრივი, საყოფაცხოვრებო დანიშნულების მრავალფუნქციური კომპლექსი/ შენობა (სასტუმრო, საოფისე, სავაჭრო, გასართობი, კვების, სპორტულ- გამაჯანსაღებელი და საღონისძიებო);
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ნიკურაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: AECOM Georgia
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404484535

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203825851
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ სხირტლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008014126

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4395.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3206.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 26953.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 399.69
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6789.97
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2116.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 181.82
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 877.89
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 894.09
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4379.13
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 483.47
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 134200.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 112600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 21600.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3206.8; 0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 23579.8; 5.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0 (შენობა აშენებულია გასული საუკუნის 80-იან წლებში და საკადასტრო ნაკვეთი შემოიხაზა მოგვიანებით)
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 10830.84

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №617572; ვადაგაგრძელებული № 1969936; 23/06/2015
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 1.04.2013

"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

სამსახურის მიერ საკითხის შესწავლისას, თქვენს მიერ წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

–გენგეგმაზე ნაჩვენებია სართული +0,000 ნიშნულზე, ამასთან, მასზე არ არის დატანილი საკადასტრო საზღვრები და არ არის ასახული მიმდებარე სიტუაცია.
–წარმოდგენილი უნდა იქნას კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიში და გადახდის გრაფიკი (ხელმოწერილი დამკვეთის მიერ), ანგარიშში გათვალისწინებულ იქნას ნორმატიულ ფასებს შორის საზღვარი.
–საპროექტო ნახაზები შესრულებულია უცხო ენაზე.წარმოდგენილ იქნას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
–საპროექტო ჭრილები და გეგმები ერთმანეთს არ შეესაბამება.
–ჭრილი F301 არ ახლავს საკადასტრო საზღვრები.
–ნიშნულების და ზომების ღერძის ხაზები გადადის ფასადზე რაც მას არააღქმადს ხდის.

–სიმაღლის განმსაზღვრელ სქემაზე ჭრილს არ ახლავს საკადასტრო საზღვრები.
–გრაფიკი სრულად არ ასახავს კორექტიებული პროექტით გათვალისწინებულ სამუშაოებს.
–კორექტირებული საპროექტო სამუშაოები სცდება საკადასტრო საზვრებს.
–შესაბამის გრაფებში მითითებული უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.
–წარმოდგენილი უნდა იქნას შეთანხმებული პროექტის ავტორის ან თანაავტორის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

სამსახური დაუბრუნდება საკითხის განხილვას სრულყოფილი დოკუმენტაციის ატვირთვის შემდგომ.

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.