ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2917704

ნომერი: AR1450032

თარიღი : 21.10.2016

გაცემის თარიღი : 31.10.2016

გაცნობის თარიღი : 07.11.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მელიქიშვილი , N 10 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2900888
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.10.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: სს "m2 უძრავი ქონება"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204517399
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ბურდილაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025006212

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2153.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1888.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11125.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2542.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 792.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1200.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1958.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1040.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 598.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 54345.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 45892.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8452.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 54.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 49.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1299.9/0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10027.0/4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 121.7*0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2992.5

"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:

- წარმოდგენილი უნდა იქნას ტოპოგრაფიული გეგმის მაღალი ხარისხის დასკანერებული ვერსია.
- ნახაზებზე საკადასტრო საზღვრები დატანილი იქნეს საკადასტრო გეგმის შესაბამისად, დაცული უნდა იქნეს საკადასტრო გეგმაზე დატანილი სერვიტუტი, რაც ასახული უნდა იქნას საპროექტო დოკუმენტაციაში;
- კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არის 10027კვ.მ 10027/2153=4,657 მეათედების სიზუსტით დამრგვალებით გამოდის 4,7. რაც აღემატება საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული შესაბამისი ფუნქციური ზონის პარამეტრს.
- არქ. ნახაზები შესრულებული უნდა იყოს სახელმწიფო ენაზე.
- ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასების დადებითი ან უარყოფითი საბოლოო დასკვნაში დაფიქსირებულია შენიშვნები, რომელთა გათვალისწინების შემთხვევაშიც ეძლევა რეკომენდაცია პროექტის განხორციელებას. შენიშვნები უნდა იქნას გათვალისწინებული და წარმოდგენილი იქნას საექსპერტო შეფასების დადებითი ან უარყოფითი საბოლოო დასკვნა.
- კალენდარულ გრაფიკში არარის გათვალისწინებული არსებული შენობის დემონტაჟი. ცალკეა წარმოდგენილი

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი. გთხოვთ აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმოადგინონ განმარტება (ვადის განსაზღვრასთან დაკავშირებით). საჭიროების შემთხვევაში კალენდარულ გრაფიკს დაამატეთ სადემონტაჟო სამუშაოები.
- სრულად უნდა იქნას წარმოდგენილი სადემონტაჟო შენობების ანაზომები. მათ შორის დამხმარე ნაგებობებიც.
- წარმოდგენილი უნდა იქნას კონსტრუქციული დასკვნა, მომიჯნავე შენობის ტექნიკური მდგომარეობისა და ჩასატარებელი სამუშაოების მათზე ზემოქმედების შესახებ. თქვენს მიერ წარმოდგენილია და საუბარია მხოლოდ თარხნიშვილის ქ. N2-ში მდებარე მრავალფუნქციური შენობაზე. გაითვალისწინეთ, რომ სადემონტაჟო ნაგებობებს ტატიშვილის ქუჩის მხრდიდან ესაზღვრება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი.
- წარმოდგენილი უნდა იქნას განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკი.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ხე–ნარგავების მოჭრასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი უნდა იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი თანხმობა/ადმინისტრაციული დაპირება.
- წარმოდგენილი უნდა იქნას ამონაწერში დაფიქსირებული მოსარგებლეების თანხმობები ხოლო, თუ სარგებლობის უფლება გაუქმებულია, მაშინ საჭიროა განახლებული ამონაწერის წარმოდგენა, სადაც სარგებლობა აღარ იქნება რეგისტრირებული.
- წარმოადგენილი უნდა იქნას უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული იპოთეკარის თანხმობა ან იმის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ ანი ნიკოლაძეს ჰქონდა თანხმობის გაცემის უფლებამოსილება.
- საზოგადოებრივ სივრცეში მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნეს სსიპ ქონების მართვის თანხმობა აღნიშნულ სამუშაოებზე.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება 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.