ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3859831

ნომერი: AR1578611

თარიღი : 28.02.2018

გაცემის თარიღი : 12.03.2018

გაცნობის თარიღი : 13.03.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N23ა ; ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბადრი ლომთათიძე პ/ნ 01024032167
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 8 ბ. 37

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: დადგ. გაპი #პრ1237 (გაპში ცვლილება 13.08.2013 #838260) (27.05.2016 #2619885)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.06.2006

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი(კომერციული საცხოვრებელი და სხვა..)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი ფირანაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400014471

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჯორჯიან ჰაუზ პლუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400014471
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თავჯდომარე (ბადრი ლომთათიძე)
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024032167

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5816.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2857.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 35728.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 19483.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6576.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2293.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4773.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 239.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2362.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 130203.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 107510.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22692.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.25
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 65.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1=0.48 (საანგარიშო ფართი - 2815.5) დადგენიკი K1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2=4.8 (საანგარიშო ფართი - 27814.6) დადგენიკი K2=5.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3=0.1 (საანგარიშო ფართი - 582.0) დადგენიკი K1=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1062871
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.12.2013

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1062871
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.12.2013

"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 თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილათქვენს მიერ ატვირთული დ ოკუმენტაცია, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

1. იმისთვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხარვეზი, პირველ რიგში საჭიროა წარმოადგინოთ გამწვანების პროექტი და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა;

2. დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ამხანაგობა ახალი ღრმაღელის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია (ყველა ცვლილებით) და საჭიროების შემთხვევაში სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის შესაბამისად შედგენილი თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის შემდგომ დადგინდება განმცხადებლის დამკვეთის და სხვა შესაძლო თანხმობების წარმოდგენის საჭიროება. ასევე საჯარო რეესტრის მონაცემებით ობიექტზე ფიქსირდება მშენებარე ფართების მესაკუთრეების საკუთრების უფლება აქედან გამომდინარე თუ კორექტირებით იცვლება მომავალი მესაკუთრეების, მყიდველების, იპოთეკარის ფართი საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ყველა იმ პირის ორგანიზაციის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით ვისი ფართიც განიცდის ცვლილებას პროექტის კორექტირებით. ასევე შესაძლებელია ფიზიკური პირების შემთხვევაში ასეთი ფართის მესაკუთრეები დარეგისტრირდნენ თანაგანმცხადებლად. იპოთეკარის შემთხვევაში გაითვალისწინეთ, რომ თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი). თუ არ იცველება ფართები საჭიროა განიმარტოს და გეგმებზე მოინიშნოს კორექტირებული ფართები - საკადასტროების მითითებით;

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ გადაღების თარიღი; ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, დამატებით საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი; ნახაზებზე მონიშნეთ ზედამხედველობის აქტში დაფიქსირებული დარღვევები; ასევე განმარტეთ საკადასტრო საზღვრებს გარეთ განხორციელებული მშენებლობის თაობაზე;

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი;
.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: საჭიროა ნახაზზე კონტურით მონიშნოთ კორექტირებული კვანძები და განმარტოთ ცვლილებები, შენიშვნის სახით. თუ კონკრეტულ ნახაზზე ცვლილება არ არის - ასეც განმარტეთ.

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : განაახლეთ ხარვეზის შესაბამისად;

6. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობა. -> .მესაკუთრეთა თანხმობის pdf ფაილი. : წარმოსადგენია დანართები;

7. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: საექსპერტო დასკვნა საჭიროა წარმოადგინოთ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილზე;

ზემოარნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და გაცნობოთ ყველა შესაძლო ხავრეზი;

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

- 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.