ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4290232

ნომერი: AR1647465

თარიღი : 03.12.2018

გაცემის თარიღი : 05.12.2018

გაცნობის თარიღი : 05.12.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მარშალ იოზეფ პილსუდსკის გამზირი N7;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზურაბი სამხელაშვილი პ/ნ 36001047985
- ქ. თბილისი, კაკაბეთის ქ.52

ორგანიზაცია:
- შპს გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს კოდი: 406157821

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4283793
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა(საცხოვრებელი,საოფისე,კომერციული) II ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი როსტიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "სითი ბილდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205265933

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს “გასგო ინთერნეიშენალ ჰოთელს ენდ თაუერს”
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406157821
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბი სამბელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 36001047985

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2484.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 687.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9410.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5054.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 361.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 305.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 805.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1744.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1098.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 30500.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 27516.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2984.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 60.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 54.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : II-ბლოკი 687,7 კვ.მ კ1=0.3, მთლიანად ორივე ბლოკი 1257,9 კვ.მ კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : II-ბლოკი 8539,2 კვ.მ კ2=3.5, მთლიანად ორივე ბლოკი 12875,2 კვ.მ კ2=5.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 354,6კვ.მ კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3828042
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.02.2018

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.მოთხოვნის შინაარსი. -> .მოთხოვნის ტექსტი.:

- ვინაიდან საზოგადოებრივი საზღვარი დადგენილი გაქვთ მხოლოდ ჩრდილოეთიდან, შესაბამისად დარღვეულია მიჯნის ზონა ყველა დანარჩენ მხარეს.
- ასევე გაითავლისწინეთ პროექტის ცლილებისამერ არსებულ შენობასთან წარმსახვითი მიჯნის ზონა.
- ამასთანავე არ არის დაცული პროცენტული თანაფარდობა ვინაიდან საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 75%-ს შესაბამისად ობიექტი წარმოადგენს არა მრავალფუნქციურ შენობას, არამედ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, ხოლო გაპით დადგენილია მრავალფუნქციური.
- ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოხდეს ყველა დოკუმენტში ცვლილების შეტანა და პროექტის დადგენილ ნომრეთან შესაბამისობაში მოყვანა

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->
გადამოწმდება პროექტის ხარვეზის აღმოფხვრის შემდგომ
გაითვალისწინეთ, კროკების ანგარიში უნდა მოხდეს 14-39 დადეგნილებით რაც ამ ეტაპზე თქვენი მხრიდან არასწორადაა წარმოდგენილი

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
არქიტექტურული გეგმები არ არის შესაბამისობაში 41 დადგენილებით დამუშავებულ გეგმებთან. ამასთანავე წარმსადგენია ყველა გეგმა ინდივიდუალურად ყველა ბინის ჩვენებით.

4.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი
(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი ვიზუალი არ არის მისაღები. საჭიროა როგორც ვიზუალურ მოცულობითი თვალსაზრისით დამუშავება, ასევე ფერებისა და მოსაპირკეთებელი მასალების ნაწილში.
გაითვალისწინეთ საჭიროა გამოიყენოთ მაღალი ხარისხის მოსაპირკეთებელი მასალები.

5.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას განახლებული სახით პროექტის ხარვეზების გამოსწორების შესაბამისად.
წარმოდგენილ იქნას დათარიღებული სახით

6.არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათის pdf ფაილი.:
ანგარიში წარმოდგენილ იქნას არქიტექტორის მიერ დამოწმებული სახით. ასევე მითითებული თანხები არ ემთხვევა ანგარიშს

7.მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი:
ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის №24-81 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში. კერძოდ აღნიშნული დადგენილების მოქმედი რედაქციის მე-5 პუნქტის თანახმად მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 4 (ოთხი) ლარს, ხოლო საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისათვის – 5 (ხუთი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

8.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: წაიშალოს რეკვიზიტები

9.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: წაიშალოს რეკვიზიტები

<u>ვინაიდან ხარვეზები ითვალისწინებს პროექტის მნიშვნელოვან ცვლილებებს, შესაბამისად შევიდეს ყველა</u>

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში ცვლილება. მხოლოდ აღნიშნულის გათვალისწინების შემდგომ მოხდება მისი განხილვა და გადაგზავნა შესაბამის სამსახურებში.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.