თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4400056

ნომერი: AR1664876

თარიღი : 28.02.2019

გაცემის თარიღი : 04.03.2019

გაცნობის თარიღი : 04.03.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ვაზისუბანი IV , კვარტალი I , (შანდორ პეტეფის ქუჩა) ; ქალაქი თბილისი , ვაზისუბანი, ეშბას ქუჩაზე ; ქალაქი თბილისი , მიკრო/რაიონი ვაზისუბანი IV , კვარტალი I , (შანდორ პეტეფის ქუჩა) , (ნაკვ. 31/16);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- შოთა ქარდავა პ/ნ 62001008307
- სამგორის დას. 28 ბინ 22

ორგანიზაცია:
- შპს ემ კუბი კოდი: 406195095

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: დადგენილი 724570, I ცვლილება 3402137 (04/08/2017) II ცვლილება 3297675 (01.06.2017) III ცვლილება 4066676 (07/12/2018)

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.06.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი Aბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილი მიქუჭაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ფ/პ არჩილი მიქუჭაძე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01019012603

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ემ კუბი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406195095
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ქარდავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001008307

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2795.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 980.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14357.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8709.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1551.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1377.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 700.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 638.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1380.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 43801.82
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 41373.02
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2428.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 55.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A ბლოკი=884.1 კვ.მ კ1=884.1/2795=0.3 (სსზ-1 -სთვის)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : A ბლოკი=12656.1 კვ.მ კ2=12656.1/2795=4.5 (სსზ-1 -სთვის)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 343.2 კვ.მ კ3= 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4099627
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 4099627
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.08.2018

"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, "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 – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: სახურავზე სწორად უნდა იყოს მითითებული საპროექტო ნიშნულები.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ავტოფარეხის სართულზე კიბის უჯრედი საჭიროა დანარჩენი სივრცისგან გამოიყოს მცირე სათავსებით (მაგ. ტამბური; კორიდორი). სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისად

4.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დეტალურად მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალები და ფერები.

5.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;
6."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ვინაიდან კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.

7.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია განახლებული საექსპერტო დასკვნა კორექტირებული პროექტის და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით წარმოებული მშენებლობის შესახებ;

8. საჭიროა განიმარტოს ცვლილებებით შეიცვალა თუ არა საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული გასხვისებული, იპოთეკით დატვირთული ან მომავალი მესაკუთრეებისათვის გადასაცემი ფართების კვადრატულობა(გაიზარდა ან შეიცვალა), მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და ამონაწერში მითითებული ფართის ცვლილების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას ფართების მესაკუთრეების, მომავალი მესაკუთრეებისა და იპოთეკარების მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები.
ასევე საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სანოტარო აქტი აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულებისა და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულების შესახებ, რეესტრის ნომერი N170224016, დამოწმების თარიღი06/03/2017, ნოტარიუსი ო.ზოიძე და საჭიროების შემთხვევაში შპს "მეთანის" დირექტორის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა

დამატებით გაცნობებთ: საკითხი გადაგზავნილია სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

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.