ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4807240

ნომერი: AR1726263

თარიღი : 25.12.2019

გაცემის თარიღი : 31.12.2019

გაცნობის თარიღი : 03.01.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მელიქიშვილი , N 47-49-49ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ბაღათურია პ/ნ 62001035451
- სოხუმი გუმისთის N 12 ბ. 5

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2342022 (ცვლილება № 3587628, 04/10/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.12.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი).
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ბაღათურია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იდეა მელიქიშვილი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405106745
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რუსუდან გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018001223

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1581.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1313.27
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 33722.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1580.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 741.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1629.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 985.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1404.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3247.5
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 339.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 46670.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 31205.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15465.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 48.08
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.63
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 14.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=1155.88/1581=0,7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=1176.4+1176.4+1170.5+1170.5+1058+885.8+702.9=7340.5/1581=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=112.39/1581=0.1
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 23796.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3688812
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.05.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 4754013
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.07.2020

"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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი განცხადება. პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: - შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი უნდა მიეთითოს 17.11.2017 წ.
2.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : - მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი უნდა მიეთითოს 17.11.2017 წ.
3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 დეკემბრის N13-01193642301 წერილით სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ ობიექტზე მშენებლობის პროცესი მიმდინარეობს შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, აღნიშნულთან დაკავშირებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
4.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: - წარმოდგენილი იქნას დეტალური განმარტებითი ბარათი კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესახებ.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: - ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებებიდან ამოშლილი იქნას სპორტული მოედნის ფართი, ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთზე ასეთ სივრცეს არ ვხვდებით.
6.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - გეგმებს დაემატოს ექსპლიკაცია, ყველა ერთეულის აღწერით, შესაბამისად შეივსოს ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები. წარმოდგენილი სახით გეგმებზე მითითებული და ველებში დათვლილი ფართები შეუსაბამოა.
- დასაზუსტებელია საიდან ხდება ავტოსადგომზე შესვლა/გასვლა.
- წარმოდგენილი იქნას სახურავის გეგმა.
- გეგმებზე დაზუსტდეს ვიტრაჟის გრაფიკული სახე. ნაჩვენები იქნას დანაყოფები, საჭიროების შემთხვევაში გამოტანილი იქნას დეტალი.
7.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - ჭრილები, ფასადები შეუსაბამოა დანარჩენ პროექტთან.
8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: - წარმოსადგენია განახლებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.
9.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - წარმოდგენილია კორექტირებული ფოტომონტაჟები სხვადასხვა ხედებიდან.
10.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლებს შესწავლის მიზნით, ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები.
11.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. : - წარმოდგენილი იქნას განახლებული კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობის მდგრადობისა და კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების მათზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ.
- წარმოდგენილი იქნას ქვაბულის გამაგრების კორექტირებული პროექტი.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების გამოუსწორებლობის 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.