ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5066320

ნომერი: AR1742599

თარიღი : 21.04.2020

გაცემის თარიღი : 18.08.2020

გაცნობის თარიღი : 18.08.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მარკ ბრონშტეინის ქუჩის I ჩიხი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გია ჭილაია პ/ნ 01201126634
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 75 ბ. 17

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4884408
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა, საცხოვრებელი ფუნქციის პრიორიტეტით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კოპლატაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს „სტუდია მ“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404943567

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ჭილაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01201126634

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 697.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 365.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3219.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1367.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 463.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 260.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 268.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 553.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 305.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13200.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9900.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3300.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 365.0 კ1=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2377.9 კ2=3,4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 171.8 კ3=0,2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

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

პირველ რიგში საჭიროა შენობა მოიყვანპთ ფუნქციასთან შესაბამისობაში (60/40) ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დასაკორექტირებელია დოკუმენტაცია. პროცენტულობის ანგარიში უნდა მოხდეს შემდეგი პრინციპით - საცხოვრებელი ფუნქციის ფართობებს მიკუთვნებული აივნები, იმავე სართულზე არსებული კიბის უჯრედების, ლიფტების, საერთო ჰოლის, მისასვლელი აივნებისა და საერთო სარგებლობის სხვა სათავსების ფართობები, უნდა იანგარიშოთ საცხოვრებელ ფუნქციაში, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქციის სართულზე არსებული ფართობები საზოგადოებრივში. გარდა ამისა სახანძრო მანქანის ყველაზე დაბალი მისადგომიდან ბოლო დაკავებული იატაკის სიმაღლე აღემატება 23 მ-ს, შენობა საჭიროებს 2 კიბის უჯრედს. საექსპერტო დასკვნა 41 დადგენილებასთან შესაბამისობაში უნდა დამუშავდეს წინამდებარე პროექტზე. ამ ეტაპზე წარმოდგენილი დასკვნა არ შეესაბამება წარმოდგენილ დოკუმენტაციას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სრულად შესაცვლელია საპროექტო დოკუმენტაცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ვერ ხერხდება სრულყოფილად განხილვა, ხარვეზების გამოუსწორებლობის შემთხვევაში საკითხი დარჩება განუხილველი.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.