ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5159961

ნომერი: AR1779184

თარიღი : 07.10.2020

გაცემის თარიღი : 26.10.2020

გაცნობის თარიღი : 26.10.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 47; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2787
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 575109

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.03.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გეითვეი ჰოლდინგ"-ი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12309.5
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2072.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 30674.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 22272.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1609.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2113.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4679.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 95540.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 95540.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1820.3/12309.5=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27333.6/12309.5=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 456.9/12309.5=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5ა ბლოკი - № 1873593 (01/05/2015); 5ბ ბლოკი - N 1017 (09.20.2007); 5გ ბლოკი - №1217938 (11.04.2014)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.09.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/998
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.10.2007

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

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

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N277 განკარგულების თანახმად შესასრულებელია შემდეგი პირობები:
• საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება;
• განხორციელდეს საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.173 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება საკადასტრო კოდთან N01.13.05.004.142 მიმართებაში ფართის უცვლელად (რაც აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში).
• განხორციელდეს საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება საკადასტრო კოდებთან: N01.13.05.004.142 და N01.13.05.004.173 მიმართებაში ფართის უცვლელად (რაც აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში გადაგზავნილი წერილის ნომერია N:60-01202963003

2. წარმოადგინეთ დამატებით გ ბლოკზე გაცემული დადგენილება სამართლადარღვევის საქმეზე, ხოლო ა ბლოკზე დადგენილება სამართლადარღვევის საქმეზე და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

3. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:მიუთითეთ კორექტირებული გრგ-ს რეკვიზიტები.
4. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: ველში ატვირთეთ მხოლოდ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი გენ გეგმა;
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->.კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში მითითებული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ კროკების ჯამს. გაითვალისწინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N277 განკარგულების თანახმად კ-2 ჯამურად მიწის ნაკვეთებისათვის განისაზღვრა 2,0.
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას კ3 კოეფიციენტის კროკი და ველში მითითებული იქნას შესაბამისი მაჩვენებელი.
7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: კარებები ჩაიხაზოს პროექტში ყველა ბინაში შესასვლელად. დუპლექსური ტიპის ბინებში კიბეები ნაჩვენები იქნას ორივე სართულზე. იმ შემთხვევაში თუ პროექტით არ არის გათვალისწინებული დუპლექსი მაშინ ამოღებული იქნას გეგმებიდან ჩახაზული კიბეები. არქიტექტურულ პროექტში, შეუბოლავი კიბის ნაცვლად გათვალისწინებულია ჩვეულებრივი კიბე. საჭიროა მოწყობილი იქნას კიბეები და დაცული იქნას დაუკვამლიანებლობის პრინციპი.
8. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება: მიზანშეწონილია შესწავლილი იქნას არსებული შენობის ყველა მზიდი კონსტრუქციული ელემენტი ასევე საძირკვლის ფუძე (საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი და განსაზღვული იქნას პირობითი საანგარიშო წინაღობა) შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით დასკვნის მომზადები შემდეგ, ექსპერტ შემსრულებლის მიერ შესწავლილი უნდა იქნას განაცხადით წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით დამუშავებული კონსტრუციული პროექტი ასევე პროექტის ანგარიში, კონსტრუქციული პროექტის დაარმატურების პარამეტრები, ანგარიშის მიხედვით მიღებულ დაძაბულ-დეფორმირებულ მდგომარეობა და მიზანშეწონილია მომზადდეს შემაჯამებელი საექსპერტო დასკვნა შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და განაცხადით წარმოდგენილი პროექტის დასრულების შესაძლებლობის შესახებ. დასკვნაში აუცილებელია მითითებული იქნას ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნუმერაცია.

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

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. 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.