ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5297196

ნომერი: AR1788566

თარიღი : 31.01.2021

გაცემის თარიღი : 19.02.2021

გაცნობის თარიღი : 19.02.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კალოუბანის ქუჩა, N 41; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კალოუბანი , N 40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ გიორგობიანი პ/ნ 01001015795
- თბილისი გლდანი VII მ/რ კორ. 16 ბ. 47

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1367081 (კორექტირება: 202028050, 06.10.2020)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.07.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (სავაჭრო, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ გიორგობიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "MHD Group"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400044821

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "მოზაიკ დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402067357
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვარლამ ცეკვავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01805046066

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3440.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 20570.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 17644.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11807.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1371.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1102.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 489.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 43.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2829.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 52099.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43893.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8206.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1354.1/3440=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 15906.5/3440=4.6 (15532.7+344.8+29=15906.5)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 590.8/3440=0.2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული 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,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: წარმოდგენილია მრავალფუნქციური შენობის პროექტი, განმარტებით ბარათში შეასწორეთ შენობის ფუნქცია, ასევე წარმოადგინეთ ინფორმაცია შენობის შემადგენელი ფუნქციების პროცენტულობის თაობაზე. გაითვალისწინეთ, რომ 14-39 დადგენილების თანახმად, მრავალფუნქციური შენობა არის ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : №14-39 დადგენილების, მე-13 მუხლის, მე-5 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში კ-3 კოეფიციენტი არ მრგვალდება მეათედებამდე სიზუსტით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მიწის ნაკვეთის განვითარება ხდება ზონისთვის დადგენილ მინიმალურ კ-3 კოეფიციენტზე მეტი მაჩვენებლით.

3.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: არასწორად არის განსაზღბურლი Y-ის მნიშვნელობა. 14-39 დადგენილების თანახმად, Y მნიშვნელობა განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
შესაბამისად დააკორექტირეთ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია;
ამასთან, თუ L-ის მნიშვნელობა შენობის საანგარიშო ზედაპირის მიმართ განსხვავებულია, H უნდა გამოითვალოს L-ის უმცირესი მნიშვნელობიდან. აქედან გამომდინარე, H-ის მნიშვნელობა განსაზღვრეთ საფასადე სიბრტყიდან გზის ღერძულა ხაზმდე უმცირესი მანძილიდან;

4.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო ობიექტის დოკუმენტაცია;

5.საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი: საკითხი გადაგზავნილია სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 60-01210502741/ 19.02.2021, პასუხი გეცნობებათ დამატებით;

6.საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: სქემები უნდა იყოს შეთანხმებული საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთანაც. ასევე საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობის წერილი;

7.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში 60-01210501741
19.02.2021 . პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

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.