ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5247475

ნომერი: AR1792667

თარიღი : 12.12.2020

გაცემის თარიღი : 31.12.2020

გაცნობის თარიღი : 04.08.2023

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).: შპს ცენტრ პოინტ ჯგუფი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204460957
- .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
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.2
- .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). : 506.8/12309.5=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:

01. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება.

02. 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).

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

04. 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.

05. 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;

06. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->.კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
გაითვალისწინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N277 განკარგულების თანახმად კ-2 ჯამურად მიწის ნაკვეთებისათვის განისაზღვრა 2,0.

07 . შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
არქიტექტურულ პროექტში, შეუბოლავი კიბის ნაცვლად გათვალისწინებულია ჩვეულებრივი კიბე. საჭიროა მოწყობილი იქნას კიბეები და დაცული იქნას დაუკვამლიანებლობის პრინციპი.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.