ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5452132

ნომერი: AR1813328

თარიღი : 24.03.2021

გაცემის თარიღი : 15.06.2021

გაცნობის თარიღი : 15.06.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 1ბ/გიგო ზაზიაშვილის ქუჩა, N 2;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თამაზი მურვანიძე პ/ნ 01015021376
- თბილისი ნ.სულხანიშვილის II შეს. N 8

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2578356; ცვლილება 4913342-03/30/2020
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.05.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა–ნაგებობა (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზი მურვანიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არქიკოლეგიუმი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405004043

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „ახალი ვარსკვლავი 2015“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406136140
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 12003000099

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 793.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 620.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6991.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2997.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1140.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 484.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 677.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 700.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 7.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 983.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22660.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20250.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2410.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 47.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.83
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 561.3 კვ.მ 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5347.5 კვ.მ 6.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 42.1 კვ.მ 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4928831
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5156423
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 23.10.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. როგორც წარმოდგენილი ფოტოსურათებიდან დგინდება, კორექტირებით მოთხოვნილი სამუშაოები

ნაწილობრივ უკვე შესრულებულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“. ჯარიმის გადახდის ქვითართან ერთად, დამატებით წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის (ყოფ. ზედამხედველობის სამსახურის) მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით.

02. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
· 41-ე დადგენილების საექსპერტო შეფასების შესაბამისად, კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლები საჭიროა დატანილ იქნას ყველა საძინებელი ფართობის ჭერზე.
· +3,50 ნიშნულზე კიბის უჯრედისა და ლიფტის ერთ შემოზღუდულ სივრცეში მოქცევა დაუშვებელია, აღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს გეგმები.
· პარკირების იმ სართულებზე, სადაც განთავსებულია მისაწვდომი ავტოსადგომები საჭიროა განთავსებული იყოს ლიფტებიც, რათა მისაწვდომ ავტოსადგომ ადგილებს ჰქონდეს კავშირი ლიფტთან.
· სახურავზეგანთავსებული კონსტრუქციების მოწყობით აღნიშნული სივრცე ვიზუალურად და გეგმარებით წარმოადგენს ტერასას, რომელიც დაკავებულ იატაკად სახანძრო მისადგომიდან ყველაზე მაღალ ნიშნულად ითვლება, შესაბამისად მოიხსნას სახურავზე მოწყობილი კონსტრუქციები და დარჩეს მხოლოდ სახურავის მომსახურების მიზნით მოწყობილი კიბის უჯრედი.

03. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორული ფაილი დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

04. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
ხარვეზების შესაბამისად დაკორექტირდეს საექსპერტო შეფასება.

05. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადამოწმდება კ-2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ.

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.

• 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.