ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5523636

ნომერი: AR1828444

თარიღი : 07.06.2021

გაცემის თარიღი : 28.07.2021

გაცნობის თარიღი : 28.07.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 51;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ვაშაკიძე პ/ნ 01024003923
- თბილისი ატენის ქ. N 18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5297342
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ვაშაკიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ თოდრია

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006005104

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4615.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 22988.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 21186.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4645.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3741.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6193.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1875.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2330.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 623.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1778.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 75000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 61150.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13850.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2982.5 კვ.მ. კ1 = 2982.5 / 4615.0 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 19230.9 კვ.მ. კ2 = 19230.9 / 4615.0 = 4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 889.6 კვ.მ. კ3 = 889.6 / 4615.0 = 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:

1. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:-> ველში მითითებული და ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კროკების ჯამი არ ემთხვევა ერთმანეთს.
2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:->ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კროკების დაჯამებისგან მიღებული და ველში მითითებული მაჩვენებელი არ ემთხვევა ერთმანეთს.
3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:-> ოფისისა და საცხოვრებლის გეგმარება იდენტურია და არ არის მისაღები, საჭიროა დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად. შესაბამისად დაკორექტირდეს ფოტომონტაჟი და ყველა საჭირო დოკუმენტაცია.
4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაკორექტირდეს გეგმის ხარვეზის შესაბამისად.
5. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი

(ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).:-> წარმოადგინეთ მასალების დეტალური პროექტი და უკეთესი ხარისხის, გარჩევადი ვიზუალიზაცია, რომ შეფასდეს წარმოდგენილი ვიზუალით განვითარების შესაძლებლობა.
6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
8. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 143[3] მუხლის მე-12 ნაწილით გათვალისწინებული, სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის დაკისრებული ჯარიმისგან გათავისუფლება, ამავე მუხლის მე-15 ნაწილის შესაბამისად, ვრცელდება მხოლოდ იმ პირზე, რომელმაც კანონის დარღვევით განახორციელა სამშენებლო საქმიანობა იმ ობიექტზე, რომელიც ექსპლუატაციაში ამ მუხლის შესაბამისად იქნება მიღებული. ვინაიდან, არ ხდება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღება და სამშენებლო სამუშაოები გრძელდება, საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო– სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.
9. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის თანაავტორის მიერ გაცემული, სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა.

--- თქვენი განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსა (წერილის ნომერი: N:60-0121209199; 27-07-2021) და სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს(წერილის ნომერი: N:60-0121209261; 27-07-2021) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

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