ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5897172

ნომერი: AR1890656

თარიღი : 06.04.2022

გაცემის თარიღი : 13.04.2022

გაცნობის თარიღი : 13.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ქუჩა დიმიტრი თავდადებული , კორპუსი N2 , მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა დიმიტრი თავდადებული , კორპუსი 2 , მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მანუჩარ მარგიანი პ/ნ 01015003828
- ქ.თბილისი, ვეფხისტყაოსნის ქ.N16. ბ.8

ორგანიზაცია:
- გ.მ.ს. ჯგუფი კოდი: 402044042

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3862081
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე)

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სპარტაკი ავალიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: გ.მ.ს. ჯგუფი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402044042
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანუჩარ მარგიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015003828

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3298.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 828.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13611.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7427.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 580.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2116.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1793.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 96.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1597.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 52803.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 48164.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4639.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.78
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 53.18
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 828.5/3298=0.25
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11676.7/3298=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 660/3298=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4951261
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4959795
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 27.05.2020

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

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

დაკორექტირდეს ნომენკლატურა და არჩეულ იქნას ნაცვლად მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობისა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე დაკორექტირდეს სატიტულო ინფორმაცია.
აუცილებელია პროცენტული ანგარიშის დაცვა. სპეციალური ზონალური შეთანხმების 11/02/2022 წლის ბ01.01220429

ბრძანებით დაშვებული ფუნქციების დაცვა.
განგიმარტავთ, საზოგადოებრივი ფუნქცია არ უნდა იყოს 10%-ზე ნაკლები, შესაბამისად დაკორექტირდეს საპროექტო დოკუმენტაცია.

გარდა აღნიშნულისა:

01... 11/02/2022 წლის ბ01.01220429 ბრძანებით სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებაში განხორციელებული ცლილების გათვალისწინებით აუცილებელია ცვლილება განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში.

02... რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით. დაიდოს ამინაწერში ეს შეზღუდვა

03... ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო– სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

04....საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500.
გენგეგმასთან ერთად წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმა

05... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *
აუცილებელია გეგმებთან ერთად წარმოდგენილ იქნას კიბის უჯრედისა და ლიფტის დეტალური კვანძები.

06... დაკორექტირდე ფასადებზე , რენდერებსა და აქსონომეტრიულ ხედებზე მოასპირკეთებელი მასალები.
განგიმარტავთ, მოსაპირკეთებელი მასალების გაუარესება არ არის მისაღები

07... წარმოდგენილ იქნას გამწვანების პროექტი. ასევე, წარმოდგენილ იქნას ტრანსპორტის ზეგავლენის კვლევა და სატრანსპორტო სქემები.

08... ვექტორული ფაილი და ტექნკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელი
ნამატი ავტოსადგომები რომელიც მოწყობილია ცხაურა გამწვანებულ ფილებზე კ-3 საანგარიშო ფართობში არ იანგარიშება, შესაბამისად დაკორექტირდეს კ-3 საანგარიშო ფართობი ვექტორულ ფაილში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში
დაკორექტირდეს კონსტრუქციული სიმაღლე ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვანებელში.

09... მომიჯნავე შენობა ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევაში განხილული არ არის შენობა ს.კ. 01.10.06.006.328 და სხვა საკადასტრო ნუმერაციის არ მქონე შენობები დასავლეთით, ხოლო საკადასტრო ერთეული ს.კ.01.10.06.006.238 სამსახურის რუკაზე არ იძებნება.

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.