ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6031055

ნომერი: AR1905571

თარიღი : 09.06.2022

გაცემის თარიღი : 12.07.2022

გაცნობის თარიღი : 12.07.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ავჭალის გზატკეცილისა და გლდანის ხევის გადაკვეთაზე; ქალაქი თბილისი , ავჭალის გზატკეცილსა და გლდანის ხევის გადაკვეთა , ნაკვეთი 24/039;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რატი ხეცურიანი პ/ნ 49001002583
- თბილისი დიღმის მას. IV კვ. კორ. 9 ბ. 40

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4289181 (AR1631722)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რატი ხეცურიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: M Architecture

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402067133

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს არტმშენი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205204116
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შმაგი აფციაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021005743

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1446.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1057.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6076.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 620.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2300.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 560.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 500.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 630.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 186.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1280.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 61500.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 46500.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 23.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 858.3/1446-15 = 1431 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5000 / 1446-15 (1431) = 3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 253.8/1446-15 = 1431 =0.2

"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:

1. განაცხადზე წარმოდეგნილი დოკუმენტაცია არ არის ურთიერთშესაბამისობაში, გამომდინარე აქედან სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას საკითხზე იმსჯელოს არსებითათ, საპროექტო დოკუმეტნაცია საჭიროა სრულად მოვიდეს ურთიერთშესაბამისობაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ხარვეზები გეცნობებათ ზოგადი სახით.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი1:100. -> .გეგმებისpdf ფაილი.:

· საპროექტო დოკუმენტაცია მოვიდეს ურთიერთშესაბამისობაში. წარმოდგენილი გეგმებით, ყველა სივრცე გამოყენებულია საოფისედ. გაითვლაისწინეთ მრავალფუნქციურ შენობა წარმოადგენს ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობას, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს.ამასთან გაითვალისწინეთ, საჭირაო დაცული იქნას სპეციალური ზონალური შეთანმხების შესაბმისად დადგენილი პროცენტულობა და საცხოვრებელი ფუნქცის წარმოდგენილი იქნას არაუმეტეს 25%-ისა.

· საპრეოქტო დოკუმენტაცია დამუშავსდეს საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად, ასევე წარმოდგენილი იქნას აღნიშნულ ტექნიკურ რეგლამენტთან საპროექტო დოკუმენტაციის თაობაზე საექსპერტო შეფასება.

3. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის2016 წლის 28 იანვრისN41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასებისpdf ფაილი.:
საექსპერტო შეფასება მოივიდეს შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან, აღნიშნულის შემდგომ სამსახური დაუბრუნდება საკითხის არსებით განხილვას.

4. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე-> შეფასების pdf ფაილი:
საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე მოვიდეს შესაბამისობაში არიქტექტურულ პრეოქტთან.

5. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით-> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები:
განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრირით ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში. საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას სსიპ ქ. თბილისი ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა შესასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით.

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.