ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6124259

ნომერი: AR1916218

თარიღი : 03.08.2022

გაცემის თარიღი : 15.09.2022

გაცნობის თარიღი : 16.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოროდინოს , N 20;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ ტყემალაძე პ/ნ 01024004230
- ჭავჭავაძის 12

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4153290
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.09.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ტყემალაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეი ბი 5"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405023308

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "კინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406090803
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამარ კაცობაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008016805

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 463.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 383.95
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1320.05
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 80.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 75.85
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 439.35
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 138.8
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 73.35
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5310.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4187.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1123.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=283.8/463=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1158.7/463=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=90.55/463=0.2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 512.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. .არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები: შეივსოს აღნიშნული ველები.
2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -საჭიროა პროექტი შესაბამისობაში იყოს 41 დადგენილებასთან,საჭიროა კიბის უჯრედიდან პირდაპირ ხდებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეში გასვლა. არ უნდა ხდებოდეს სხვა დაკავებულობის შესვლა. (ბ-გ ღერძებში საჭიროა ამოღებულ იქნეს დერეფნიდან კიბის უჯრედის გასასვლელში მიმავალი კარი.)
-გეგმებზე მოაჯირები დატანილ იქნეს ყველა კიბის უჯრედში.
-საჭიროა დატანილ იქნეს სისტემების პირობითი აღნიშვნები.
3. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
-წარმოდგენილ იქნეს ჭრილის ნახაზები,აღნიშნულ ველში ატვირთულია ფასადის ნახაზები.
-წარმოდგენილ იქნას ჭრილი გამწვანებულ არეალში (გრუნტის და გამწვანების ფენების ჩვენებით)
4. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს სიმაღლის განსაზღვრა უკანა ეზოს მხრიდან დაცული სახით.

5. .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟებზე დატანილ იქნეს ზომები.
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
-განაშენიანება საჭიროა დათვლილ იქნეს +0.00 ნიშნულზე და შესაბამისად შესწორდეს ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებელი.
7. გადახდილი იქნას მშენებლობის მოსაკრებელი. ამასთან გადახდილი იქნას მომატებული კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი. (თანხის ოდენობა იხილეთ დანართში)
8. ცეცხლმედეგობის ხარისხი ნაჩვენები უნდა იქნას ყველა გეგმაზე სრულად.
9. პროექტის - საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილებით დამტკიცებული ,,შენობა-ნაგებობის გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი უსაფრთხოების წესებთან'' შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნაში და ცხრილებში სწორად განისაზღვროს ცეცხლმედეგობის ხარისხი და ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები.
10. საპროექტო ნაკვეთის საზღვრის გასწვრივ ნაჩვენებია გაზის მილი; ასევე ნაკვეთის გასწვრივ ფიქსირდება ელექტროგადამცემი ზახი ს.კ N 01.00.122 მესაკუთრე: ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული. ასევე მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელი ს.კ N 01.01.834 მესაკუთრე: შპს ‘’ ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი’’; ასევე საკომუნიკაციო ნაგებობა ს.კ N 01.00.324 მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება ‘’სილქნეტი’’; საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ზემოთ ჩამოთვლილის შესაბამისი უწყებების პოზიციები ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.(საჭიროებისამებრ დამოწმებული გენგეგმა)
11. წარმოდგენილი იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი და საბოლოო სქემები. (დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია მხოლოდ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის წერილი და დაუმოწმებელი სქემები)
12. წარმოდგენილ იქნეს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.