ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6265740

ნომერი: AR1922113

თარიღი : 28.11.2022

გაცემის თარიღი : 27.12.2022

გაცნობის თარიღი : 04.01.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139); ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 47; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383
- თბილისი ლ.ბოცვაძის ქ. N 14

ორგანიზაცია:
- გეითვეი ჰოლდინგი კოდი: 204531499

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2787
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2006

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ)

რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 575109
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.03.2013

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გეითვეი ჰოლდინგ"-ი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12309.5
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2072.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 30674.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 22272.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1609.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2113.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4679.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 95540.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 95540.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1820.3/12309.5=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27333.6/12309.5=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 456.9/12309.5=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5ა ბლოკი - № 1873593 (01/05/2015); 5ბ ბლოკი - N 1017 (09.20.2007); 5გ ბლოკი - №1217938 (11.04.2014)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 20.09.2007

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/998
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.10.2007

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ,,5ბ“ და ,,5გ“ ბლოკები არ მდებარეობს საპროექტო ს/კ #01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განაცხადით საკითხი უნდა დააყენოთ მხოლოდ მშენებარე ,,5ა“ ბლოკის კორექტირების მოთხოვნით, ,,5ბ“ და ,,5გ“ ბლოკებისგან დამოუკიდებლად.
წარმოდგენილი იქნეს მხოლოდ ,,5ა“ ბლოკის საპროექტო დოკუმენტაცია და ,,განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე“ ველში მითითებული იქნეს მხოლოდ საპროექტო #01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი. რისთვისაც ამავე განცხადებაზე გეძლევათ შესაძლებლობა ისარგებლოთ რუკის ცვლილების ღილაკით.
აქვე გაცნობებთ, 5ბ“ და ,,5გ“ ბლოკების კორექტირებამდე აღნიშნული ბლოკების მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია უნდა მოვიდეს შესაბამისობაში განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან.

2. ს/კ #01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია განსხვავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისგან. საჭიროა აღნიშნული მოვიდეს შესაბამისობაში განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან, დაცული იქნეს განაშენიანების რეგულირებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის გამოჯვნის სქემა და მიწის ნაკვეთის ფართობი.

3. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ: 1873593

4. შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ: 01.05.2015

5. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : მიუთითეთ: 1873593

6. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : მიუთითეთ: 01.05.2015

7. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ: 210

8. არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:
მიუთითეთ: 06/05/2022

9. სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.:
მიუთითეთ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი, ბლოკი ,,5ა".

8. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ დღეის მდგომარეობით გადაღებული, არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა. იმ შემთხვევაში თუ კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია, წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

9. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).:
მიუთითეთ საპროექტო ნაკვეთის ფართობი.

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).:
მიუთითეთ სამშენებლო მოცულობა 0,00 ნიშნულის ქვევით.

11. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: მიუთითეთ კონსტრუქციული სიმაღლე 0,00 ნიშნულის ქვევით.

12. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების

კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ველებში მიუთითეთ მხოლოდ ,,5ა" ბლოკის ფართობი და კოეფიციენტი.

13. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-3 კოეფიციენტის ფართობი მოვიდეს შესაბამისობაში განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან.

14. შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ველში ატვირთეთ #1873593 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.

15. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ ,,5ა" ბლოკის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.

16. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადაიხადეთ კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის გათვალისწინებით 1 კვ. მ-ზე, 4 ლარის ოდენობით.

17. წარმოდგენილი იქნას სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან აკრედიტებული ორგანოს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ საპროექტო სამუშაოები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.