ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6326090

ნომერი: AR1948154

თარიღი : 07.02.2023

გაცემის თარიღი : 14.02.2023

გაცნობის თარიღი : 15.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე , N 3ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაქარია სოზაშვილი პ/ნ 20001000949
- თელავის რაიონი, ს. ვარდისუბანი

ორგანიზაცია:

- შპს ჰაუზაკადემია კოდი: 405312594

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №697 (№ 947, 22/03/2010; № 3647040, 30/10/2017)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.07.2009

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბაგრატ პაკელიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჰაუზაკადემია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405312594
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაქარია სოზაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001000949

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3312.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1471.72
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 24061.16
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7153.91
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 5524.97
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 127.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3204.45
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3564.59
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 219.87
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4265.99
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 77880.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 64124.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13756.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 76.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 67.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 1476.25/3312=0.44 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 18088.13/3312=5.46 კ2=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 346.42/3312=0.10 კ1=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6232499
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.12.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6246273
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.12.2022

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
01. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილის ნომერი: N: N:60-01230441822), ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია,

შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.
02. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ავტოსადგომების სართულების შემინვა არ არის მისაღები, დაკორექტირდეს შესაბამისად.
03. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
04. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გენერატორის ფართი არ იქნას შეყვანილი კ-3 კოეფიცინტის საანაგრიშო ფართობში, დაკორექიტრდეს ვექტორულ ფაილში წრმოდგენილი კროკის ანგარიში.
05. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დაკორექტირდეს გეგმის ხარვეზის გათვალისწინებით.
06. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ხარვეზების გათვალისიწინებით.
07. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: ექსპერტის მიერ განიმარტოს კორექტირებული პროექტის შესაბამისობა ტექნიკურ რეგლამენტთან.
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.