ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6498608

ნომერი: AR1965904

თარიღი : 11.05.2023

გაცემის თარიღი : 09.06.2023

გაცნობის თარიღი : 11.07.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 39ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კობა ძლიერიშვილი პ/ნ 35001005358
- რუსთავი გ.ოდიშარიას ქ. კორ. 25 ბ. 8

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3106 (№2059524; 10.08.2015; № 5435240; 04/06/2021)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.12.2003

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კობა ძლიერიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ილიარდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205278386
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იოსებ ქადაგიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017014731

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1373.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 752.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9858.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1661.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 4483.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 690.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1800.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 258.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 965.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38252.03
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 33438.46
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4813.57
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 76.37
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 70.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.12
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1-0.5 618.1კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2-5.0 6930,98კვ.მ.
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3-0.3 452.4 კვ.მ.

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5510916
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5510916
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.07.2021

"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. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 02/06/2021 წლის 61-01211533248 წერილის თანახმად, ინფრასტრუქტურა/შენობა-ნაგებობები არ უნდა განთავსდეს 2020 წლის 5 ნოემბერს გაფორმებული, პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე განკარგულ, 01.14.14.002.156 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. დაცული იქნეს ქონების მართვის სააგენტოს ვალდებულებით გათვალისწინებული პირობა.

2. როგორც წარმოდგენილიფოტოსურათებიდან დგინდება, კორექტირებით ჩასატარებელისამუშაოები

ნაწილობრივან სრულადუკვე შესრულებულია. აღნიშნულიდან გამომდინარეწარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით დადაკისრებული ჯარიმისგადახდის ქვითარი. ასევე წარმოადგინეთ დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
წარმოადგინეთ კორექტირებული გენგეგმა.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. დაიტანეთ საპროექტო ტერიტორიას და აუქციონის №-548-1-25622 ხელშეკრულების საფუძველზე შესყიდულ მიწის ნაკვეთებს შორის საზღვარი.
.. - 6.12 ნიშნულზე დაიტანეთ ავტოსადგომები. გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი სახით #22 და #38 ავტოსადგომების მოწყობა არ არის მისაღები.
.. 0,00 ნიშნულზე დაიტანეთ საავტომობილო პანდუსი.
.. წარმოადგინეთ გადახურვის გეგმა.
.. დაიტანეთ ყველა ღერძის ხაზი.
.. ყველა სართულის გეგმაზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია, შესაბამის სართულზე მდებარე ფუნქციების საერთო ფართობის მითითებით.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმაოდგინეთ კორექტირებული ფასადები.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
.. წარმოადგინეთ 0,00 სართულის კ2 კოეფიციენტის კროკები.
.. წარმოადგინეთ კ1 და კ3 კოეფიციენტების კროკები.

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
ველი გადამოწმდება კ2 კოეფიციენტის ფართობის დაზუსტების შემდეგ.

8. წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> .მინდობილობა/რწმუნებულების pdf ფაილი. :
წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ყადაღის საფუძველი სრულად და საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი კრედიტორის თანხმობა.

9. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

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.