ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6732133

ნომერი: AR1971702

თარიღი : 29.09.2023

გაცემის თარიღი : 27.10.2023

გაცნობის თარიღი : 01.11.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი საარბრუკენი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შარაშიძე პ/ნ 01009004220
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. კორ. 6 ბ. 19

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1956076
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი შარაშიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "დეფანი არქიტექტურა"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404967595

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯი ემ თი სასტუმროები"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 203842333
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი თავაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0108002066

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3611.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2557.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9972.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1189.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1598.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 237.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 493.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1435.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1047.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 410532.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 405357.79
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5174.21
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.94
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.82
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.12
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1938.1 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9833.3 = 2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 163.8 = 0.1
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3970.8

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №2391286
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.01.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : №2391286
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.01.2016

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-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, "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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - გენგეგმზეც იქნას მონიშნული ყველა ის გადაცდომა და ორექტირებული დეტალი რაც შეთანხმებული პროექტისგან განსხვავებით განხორციელდა;

2. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნას დღეის მდგომარეობის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა ყველა ფასადის სრულყოფილი აღქმით და მასზე მონიშნული კორექტირებული დეტალებით. ფოტომასალა ასევე წარმოდგენილ იქნას ერთიანი მაღალი ხედებით რათა აღქმულ იქნას საპროექტო მოცულობათა მეხუთე ფასადი (გადახურვები);
3. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - ყველა სართულის გეგმაზე მკაფიოდ იქნას ნაჩვენები ჭრილის ხაზები;
4. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - "RA - RC" მონაკვეთში ფასადზე 0 სართულიდან 1 სართულზე ასასვლელი კიბე არ არის ნაჩვენები;
5. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: - გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი სრულად კ2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის მიხედვით, რადგან №2391286 ბრძანებით გაცემული ნებართვა ვადაგასულია;
- ველში აისახოს გადასახდელი თანხის სრული რაოდენობა დაშესაბამისად იქნას გადახდილი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი;
6. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: - დაზუსტდეს დამუშაოებითვის საჭირო ხანგრძლივობის ვადა, რადგან თანდართულ განმარტებაში 4 კვირაა და კალენდარული გეგმა-გრაფიი გაწერილია 2 თვეზე;
7. წარმოდგენილ იქნას მხოლოდ კონსტრუქციული დასკვნა;
8. ვინაიდან შეთანხმებულ პროექტში ფიქსირდება მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 21 სექტემბრის N25/14161 წერილი, რომლის მიხედვითაც მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგომ სამსახურს უნდა გაეცა ნაკვეთზე არსებული ხე-მცენარეების მოჭრის ნებართვა და დღეის მდგომარეობით ხე-ნარგავები უკვე აღარ არსებობს მიწის ნავეთზე, წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ნებართვა, რომლის საფუძველზეც უნდა მოჭრილიყო ხე-ნარგავები მიწის ნაკვეთზე;
9. ვინაიდან საპროექტო სამუშაოებით M11 ღერძზე მოწყობილია ანტენები, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ხსანიტარულ - ჰიგიენური დასკვნა აღნიშნულთან დაკავშირებით;
10. წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ვინაიდან კორექტირებით ფართის ცვლილება არის გათვალისწინებული, წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით, საჭიროების შემთხვევაში თანხმობაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად.

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.

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.