ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6739075

ნომერი: AR1980049

თარიღი : 22.09.2023

გაცემის თარიღი : 01.11.2023

გაცნობის თარიღი : 02.11.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზვიად სებისკვერაძე პ/ნ 01027009402
- თბილისი ვ.ნოზაძის ქ. N 2 ბლოკი გ ბ. 23

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3953220
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.05.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბეჟუაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პ.ბ.ი.რ ენდ კომპანი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405205353
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად სებისკვერაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027009402

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3700.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 20715.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 17058.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7108.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 773.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1822.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1530.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 60.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1508.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 59386.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 54669.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4717.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 65.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 61.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 970.8/3700=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 16795.8/3700=4.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 814.2/3700=0.2
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 4253.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5953883
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.05.2022

"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, 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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მიხედვით მრავალფუნქციურია ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75%-ს. წარმოდგენილი საპროექტო შენობის ფუნქციური გადანაწილების მიხედვით (60/40) გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური შენობის განთავსება. საჭიროა საკითხი დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანის კუთხით და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად მოითხოვოთ მრავალფუნქციური შენობის დაფიქსირება.

2. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის მთავარი არქიტექტორის ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასა და მთავარი არქიტექტორის ცვლილებასთან დაკავშირებით.

3. წარმოადგინეთ “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა.

4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
დამატებით მიუთითეთ გაპის ცვლილების ბრძანების ნომერი და თარიღი.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
საავტომობილო პანდუსის გარდატეხის ადგილებზე დაიტანეთ სიმაღლის ნიშნულები.

6. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ყველა სახის გამოყენებული მოსაპირკეთებელი მასალა და ფერები მიუთითეთ წაკითხვადი სახით.

7. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> . კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში.

8. წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილი: 60-01233053446) და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში (წერილი: 60-01233053443) პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით.

9. წარმოადგინეთ გენგეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანილი მიწის ნაკვეთის კორექტირებული გამწვანების პროექტი, რომლის წარმოდგენის შემდეგ განაცხადი გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

10. წარმოადგინეთ გენ-გეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანილი განახლებული სატრანსპორტო სქემები.

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