თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5911180

გაცემის თარიღი: 21/04/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1874840
შემოსვლის თარიღი: 25/02/2022
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საგადასტრო კოდი: 01.13.01.020.228
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 51
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 4615.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "აღმაშენებლის 51" (402114056)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- დავით ვაშაკიძე პ/ნ 01024003923
- მისამართი: თბილისი ატენის ქ. N 18

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5699974 (ცვლილება № 5906836 : გაცემის თარიღი: 19/04/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ვაშაკიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: კახაბერ თოდრია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006005104

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4615.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 17497.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16930.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5412.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6193.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1724.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1601.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 220.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1778.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 75000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 61150.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13850.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 34.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2513.8 / 4615.0 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14435.0 / 4615.0 = 3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 (სსზ-2) = 1204.8 / 4592.0 = 0.3 კ3 (ტზ-2) = 3.2 / 23.0 = 0.1

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლო პირობებში ცვლილებით 90 % დაფიქსირდა საცხოვრებელი ფუნქცია და შესაბამისად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. აუცილებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში მოხდეს ცვლილება და მოთხოვნილ იქნას მრავალფუნქციური კმპლექსი/ შენობის დაფიქსირება საცხოვრებელი ფუნქციის მოთხოვნით არაუმეტეს 75%-სა.

01... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *

გეგმებთან ერთად წარმოადგინეთ ანალიზის ცხრილები ერთ ფაილად აკინძული

02... არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.

პროექტის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება, ასვე საჭიროებისამებრ დაკორექტირდეს მისაწვდომობის 732 დადგენილებასთან შესაბამისობის საექსპერო შეფასება

სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ განცხადება ადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში განსახილველად.

03... წარმოდგენილი კროკის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს გამწვანების კ-3 საანგარიშო ფართობი ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებელში.

04... წარმოდგენილ იქნას ხარვეზების გათვალისწინებით განახლებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

05... წარმოდგენილ იქნას პროექტის გათვალისწინებით დაკორექტირებული ტრანსპორტზე ზეგავლენის კვლევა.

წარმოდგენის შემდგომ განცხადება გადაიგზავნება ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში განსახილველად

06... წარმოდგენილი უნდა იქნას დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ტექნიკური მდგრადობის ექსპერტიზა , ექსპერტიზაში დამატებით განხილული და შეფასებული უნდა იყოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევები (დადგენილება N20000805 თარიღი 10.09.2021). დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. დამატებით განხილულ იქნას ფუძის, ქვაბულის მოწყობის სამუშაოებში განხორციელებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე

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.

- 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

