თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 7224494

გაცემის თარიღი: 20/09/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11008995
შემოსვლის თარიღი: 31/12/2023
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.08.005.195
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, N 99
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2653.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "გ.თ.ბ" (404513335)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი კირკიტაძე პ/ნ 01013012659
- მისამართი: თბილისი პეკინის გამზ. N 27

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 6672791 ცვლილება გაპში ბრძანება 7145158 23.07.2024
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.09.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გვანცა ზაქარიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ნიუ მაქს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404957579

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: გ.თ.ბ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404513335
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ქაჯაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006008287

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2653.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13503.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10740.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6237.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 549.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1600.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1309.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 171.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 872.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 42000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 36000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 102.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 60.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 42.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1=992/2653=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2=9381.5/2653=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3=823.1/2653=0.3

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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

შესაბამისი ღილაკის გამოყენებით შეცვალეთ ნომენკლატურა, მიუთითეთ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და წარმოადგინეთ ფუნქციის შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია. იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოდ საპროექტო დოკუმენტაციასთან მიმართებაში, საჭიროა დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია და მოყვანილ იქნას ფუნქციურ დანიშნულებასთან შესაბამისობაში

1. პირველ რიგში საჭიროა მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილებაზე და ფუნქცია/დანიშნულებაში დაფიქსირდეს კომერციული, საოფისე, საცხოვრებელი არაუმეტეს 75,5%

2. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 6672791 და გაპში ბოლო ცვლილების (საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტის კორექტირების) ბრძანების რეკვიზიტები

3. წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 21/05/2024 წლის №01. 01241426 ბრძანების მე-2-მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია

4. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისად.

5.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია ფასად(ებ)ის ძირითად ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მაღალი ხარისხის მასალები.

6.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან.

7. 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.:: ვინაიდან წარმოდგენილი დეტალებითა და დეკლარაციით ხდება ექსტრუდირებული პოლისტიროლის ქაფი (XPS)-ის გამოყენება, 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის ექსპერტიზაში განიმარტოს მასალის ალის გავრცელებისა და კვამლის განვითარების ინდექსის შესახებ.

8. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის 6 - ზე ნამრავლის შესაბამისად.

9. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში +54.00 ნიშნულზე შესაბამისობაში იქნეს მოყვანილი მონოლითური კედლები (ღერძი „1“-ზე ბ-გ“ მონაკვეთში).

თქვენი განცხადება გადაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილის ნომერი:60-01242643496) პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ

ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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