ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6902063

ნომერი: AR11012362

თარიღი : 26.01.2024

გაცემის თარიღი : 23.02.2024

გაცნობის თარიღი : 26.02.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი რუსთავი , N 68ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ ბოჭორიშვილი პ/ნ 04001014000
- ცინცაძის #45

ნომენკლატურა :

- ფაბრიკა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6754193
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.11.2023

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სარეცხი საშუალებების დასამზადებელი საწარმო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილი მიქუჭაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ ჭელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001005010

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 12308.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1478.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1400.32
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 16.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 354.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 242.2
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 607.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 180.12
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4850.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3860.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 990.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.35
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 333 / 6251 = 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4100933
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.08.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4132488
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.08.2018

"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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
01'.ფუნქციიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობაში დაგეგმილი საქმიანობა წარმოადგენს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებულ საქმიანობას,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს შესაბამისი გადაწყვეტილება,გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად.
01.ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები გაცემულია სამრეცხაო-ქიმწმენდაზე ხოლო

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ხდება ფუნქციის ცვლილება, საჭიროა პირველ რიგში შეიტანოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება და დაიფიქსიროთ მოთხოვნილი ფუნქცია.
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების საექსპერტო შეფასებაში ფუნქციაში მითითებულია სარეცხი საშუალებების დასამზადებელი და დასაფასოებელი ქარხანა პროექტი, დაზუსტდეს მოთხოვნილი ფუქნცია და ნომენკლატურა დაკორექტირდეს შესაბამისად.
02.ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, მშენებლობის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.
წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების განხილვითა და გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. დასკვნაზე მითითებულ იქნას თარიღი.
02. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი მიუთითეთ.: № 3929403 (№ 6754193 10/11/2023)
.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25/04/2018
03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ანტრესოლის გეგმა. ანტრესოლზე ჭრილზე აჩვენეთ მოაჯირი. ანტრესოლის ფართი იანგარიშეთ კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში.
04. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოადგინეთ კ2 და კ3 კოეფიციენტის და განაშენიანების საანგარიშო კროკები;
05. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: ატვირთეთ მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი.
06. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართბის 8 ლარზე ნამრავლ
07. წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.
08. .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დაკორექტირდეს ნომენკლატურის შესაბამისად.
09. წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი გამწვანების პროექტი.
10. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.:: ველში ატვირთული ექსპერტის მონაცემები არ შეესაბამება ველებში მითითებულს, საექსპერტო შეფასებაში ასევე მითითებულია შეუსაბამო პროექტის ავტორი. დაკორექტირდეს ხარვეზების გათვალისწინებით.
11. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა
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.

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.