ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7092426

ნომერი: AR11040834

თარიღი : 10.06.2024

გაცემის თარიღი : 20.06.2024

გაცნობის თარიღი : 20.06.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, რამაზ შენგელიას ქუჩა, N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზვიადი ჩაქსელიანი პ/ნ 27001001019
- ლენტეხი ს. ხელედი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5679637 (№ 5913784 27/04/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 11.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "333 "
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406035936
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიადი ჩანქსელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 27001001019

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1444.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6794.57
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5818.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3459.95
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 395.62
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 500.36
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1069.39
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 41.32
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 351.86
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21042.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19033.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2009.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 47.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=440.16/1444 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=5692.0/1444 კ2=3,94
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=500,64/1444 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6167833
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 28.10.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6167833
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.10.2022

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 მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
- პირველ ეტაპზე საჭიროა შესაბამისი ცვლილება იქნას შეტანილი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე დასკვნაში და დაფიქსირდეს მომატებული კ2-ის მაჩვენებელი, რომლის შემდგომ გადამოწმდება ფუნქციური პროცენტულობა.
1.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .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). : მაჩვენებლები გადამოწმდება ვექტორული ფაილში განახლებული დოკუმენტაციის გათვალისწინებით საანგარიშო კონტურებისა და ანგარიშის წარმოდგენის შემდგომ.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 0.00 ნიშნულზე "ე-გ" ღერძებში არსებული სავაჭრო დანიშნულების ფართი უნდა იყოს მისაწვდომი, განიმარტოს აღნიშნულთან დაკავშირებით ინფორმაცია ექსპერტის მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დოკუმენტაცია. წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი განახლებული ცხრილები და დამუშავებული გრაფიკული მასალა.

3.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისად ავტოსადგომებისა და ფუნქციური პროცენტულობის საანგარიშო კონტურები და შესაბამისი ანგარიში.

4."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილ იქნას განახლებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

5. 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.:: წარმოდგენილ იქნას ექსპერტის განმარტება ყველა კორექტირებულ სამუშაოსთან და დადგენილებებთან შესაბამისობის თაობაზე.

6."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ2 კოეფიციენტის დაზუსტების შემდგომ.

7. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

8.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
9. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას N242 განკარგულების შესაბამისად N3 და N4 პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამავე განკარგულების N 5 პუნქტის შესაბამისად, საჭიროა იქნას სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნებ, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.
10. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში საძირკვლის ფილის სისქე. წარმოსადგენია განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და განახლებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.
მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.