ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7375699

ნომერი: AR11069765

თარიღი : 29.01.2025

გაცემის თარიღი : 11.02.2025

გაცნობის თარიღი : 12.02.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი დ.გურამიშვილი , N 84;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ღვინერია პ/ნ 01011018222
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 19, ბინა 36

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6574429
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან ღვინერია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ელმა 2008 "

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206328918
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნუგზარ ზოსიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 011018222

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20384.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3596.24
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7510.47
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 141.25
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1448.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 41.17
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 5868.33
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 11.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56353.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39810.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 16542.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .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). : 2047.37

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20384.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3655.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7569.83
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 141.25
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1448.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 41.17
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 59.36
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 5868.33
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 11.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56502.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39960.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 16542.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .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). : 2047.37

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 განცხადება, პასუხად გაცნობებთ:

1. წარმოადგინეთ ექსპერტის განმარტება კორექტირებული პროექტის 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე.

2. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია უნებართვოდ, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი უნებართვო მშენებლობისთვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, უნერართვო მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

3. სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. ->.სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. :
გენერალურ გეგმაზე დაიტანეთ სახურავის ნიშნული.

4. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი უნდა მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას დაგეგმილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების თაობაზე, ასევე შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების შესახებ. ასევე ინფორმაციას ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებისთან დაკავშირებით, კონსტრუქციის ტიპის, შემავსებლებისა და შერჩეული მოსაპირკეთებელი მასალის თაობაზე.

5. შესაბამის ველებში მიუთითეთ არსებული და საპროექტო კ2 კოეფიციენტის რიცხვითი მაჩვენებლები.
· გაითვალისწინეთ, რომ საანგარიშო კოეფიციენტების ველები გადამოწმდება ვექტორულ ფაილში შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ.

6. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. ->.სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. :
· დამუშავდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად.
· დატანილ იქნას ყველა საპროექტო ფართის თავისუფალი შვეული სიმაღლის მაჩვენებელი.
· დატანილ იქნას გზა-კიბის ბაქნების ნიშნულები.

7. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. ->.სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. :
· საპროექტო ფასადები დაიღერძოს სრულყოფილად.
· წარმოდგენილ იქნას საპროექტო არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;
· წარმოადგინეთ საპროექტო ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს.

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო მიშენებული ნაწილის მაქსიმალური სიმაღლის ნაგარიშის სქემა ("14-1" ფასადი).

9. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას არსებული და საპროექტო განაშენიანების ფართობის, კ2 და კ3

კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები, შესაბამისი სართულებისა და სახელწოდებების მითითებით.

10. განმარტეთ მიშენებული ნაწილის საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების თაობაზე და საჭიროებისამებრ, წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი საინჟინრო (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

11. წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში.

12. წარმოდგენილ იქნას: საპროექტო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული სქემა/პროექტი.
...კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება: წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოადგინეთ ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა 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.