ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7401871

ნომერი: AR11076409

თარიღი : 05.02.2025

გაცემის თარიღი : 06.03.2025

გაცნობის თარიღი : 29.04.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქიზიყი , N 19;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი მურვანიძე პ/ნ 01017046211
- თბილისი ე.ტატიშვილის ქ. N 24

ორგანიზაცია:
- პროფ სისტემი კოდი: 404460837

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7068341
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.06.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თეკლე ფიფია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პროფსისტემი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404460837
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მურვანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017046211

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 43951.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1619.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1609.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1609.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16675.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14894.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1780.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1619.9=0.04
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=23665,9/43951=0.5

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 43951.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2494.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2479.5
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 870.2
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1609.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23635.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20897.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2737.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=2494.9/43951=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2494.9/43951=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=23601,8/43951=0.5

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

1. არქიტექტურის სამსახურისთვის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 13-01250503571 წერილით ცნობილი გახდა დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის შესახებ, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
2. 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.
3. პროექტირების შედაგად მიღებული (საპროექტო) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წაიშალოს აღნიშნული მაჩვენებელი
.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაფიქსირდეს მხოლოდ ფართი.
4. წარმოადგინეთ 02/1 შენობის რეკონსტრუქციის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

5.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
გენ.გეგმა უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს, ღერძების ხაზებს, გაბარიტულ და ღერძულა ზომებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების გრუნტთან მიბმის მონაცემებს/ნიშნულებს, გადახურვის ნიშნულებს, ატმოსფერული ნალექების გადასვლის მაჩვენებლებს, გამწვანებას და სხვა კეთილმოწყობის ასპექტებს (ტროტუარი, გზა და ა.შ).
6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
16-15 ღერძებში დაიტანეთ უმოკლესი მანძილი საკადასტროს მართობულად და დაიცავით მიჯნის ზონა.
მოგახსენებთ რომ აღნიშნულ ღერძებში ღიობი არ უნდა განთავსდეს 3 მეტრეზე ნაკლებ მანძილში.
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.::
მითითებული დაკავებულობა (სქ-2) არ შეესაბამება საამქროს ფუნქციას, შესაბამისად ექსპერტიზაში განიმარტოს აღნიშნულთან დაკავშირებით.
განიმარტოს საამქროს ფუნქცია, თუ რა პროდუქციისთვის არის აღნიშნული განკუთვნილი.
8.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
17-1 ფასადზე სიმაღლე იანგარიშეთ უმოკლესი მანძილიდან.
9."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, საპროექტო ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 10 ლარის ოდენობით.
10.წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
11.თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - N01.00.247; N01.01.834 თბილისის ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა საპროექტო ობიექტის, ხაზობრივი ნაგებობისა და დაშორების ზომების/მანძილების დატანით.
12. კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს: თავფურცელს, განმარტებით ბარათს ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის სიმაღლის ნიშნულების ჩვენებით); ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს; კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების მარკირებასა და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას. დამატებით წარმოსადგენია კონსტრუქციული

სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დამაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს. წარმოსადგენია სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკური მდგომარეობისა და მიშენების შესაძლებლობის შესახებ კონსტრუქციული დასკვნა. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება განიხილება სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.
13. წარმოდგენილი იქნას შპს პროფ სისტემის მეორე დირექტორის მიერ გაცემული მინდობილობაც. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა, რომელიც უნდა გაიცეს სს " თიბისი ბანკის" რეგისტრირებული წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ან თან ახლდეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი
14. თქვენი განცხადება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია N 60-01250653563 და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად გადაგზავნილია N :60-01250653733 წერილით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით.

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.