ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7508920

ნომერი: AR11081033

თარიღი : 13.05.2025

გაცემის თარიღი : 09.06.2025

გაცნობის თარიღი : 10.06.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მარკ ბრონშტეინის ქუჩის I ჩიხი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გია ჭილაია პ/ნ 01201126634
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 75 ბ. 17

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4884408
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა, საცხოვრებელი ფუნქციის პრიორიტეტით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კოპლატაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გია ჭილაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01201126634

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 697.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3673.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3312.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1073.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 666.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 263.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 314.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 701.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 293.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13240.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9940.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3300.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 28.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 365.0 კ1=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2460.9 კ2=3,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 171.8 კ3=0,2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5445331
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.06.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5486666
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.07.2021

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. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით და მიწის ნაკვეთზე 2024 წლის 24 სექტემბერს გაიცა N002486 და #002487 მითითება მეოთხე კლასის მრავალფუნქციური კოპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობისთვის, წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

2. არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ველი შეავსეთ სწორად: 5486666 (10/08/2022 - № 6074288, 13/10/2022 - № 6163450)

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
კორექტირებით გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომების შესაბამისად, საჭიროა წარმოადგინოთ განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
სახურავზე ლიფტის ასვლა მისაღები არ არის, შესაბამისად, ამოიღეთ საპროექტო დოკუმენტაციიდან.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში, საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს, მოსაპირკეთებელი მასალის გაუარესება არ არის მისაღები, დააკორექტირეთ ფასადები.

6. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისად დამუშავებული საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

7. კორექტირებით რ. შენგელიას ქუჩის მხრიდან შესვლა და ავტოსადგომების მოწყობა მისაღები არ არის (გაითვალისწინეთ სპეციალური ზონალური ნებართვის პირობა: ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ობიექტამდე მისასვლელ გზად გამოყენებულ იქნას მ. ბრონშტეინის ქუჩა). ასევე, ოფისების წარმოდგენილი სახით დაყოფა არ არის მისაღები.

8. სატიტულო ინფორმაციაში საჭიროა შეავსოთ ორგანიზაციის ველები.

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 დარჩეს 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.