ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7433853

ნომერი: AR11083086

თარიღი : 19.03.2025

გაცემის თარიღი : 01.04.2025

გაცნობის თარიღი : 02.04.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა, N 2;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჯანიაშვილი პ/ნ 01017033100
- თბილისი ი.გოგებაშვილის I გას. N 25

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5968317

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5968317
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.06.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საოფისე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ასტრა პარკი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202339497
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჭიჭინაძე, თამაზ შაფათავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001067259, 01005036558

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2399.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2055.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1690.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 303.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 61.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9191.46
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7119.42
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2072.04
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.48
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.76
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.72
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 634.8/3000=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1518.6/3000=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 848.1/3000=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6251535
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.12.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6286737
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 16.01.2023

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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.საჭიროა დამკვეთის ინფორმაციიდან წაიშალოს გიორგი ჭიჭინაძის მონაცემები.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ განახლებული გენერალური გეგმა კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესაბამისად,

ვინაიდან მითითებული სადემონტაჟო შენობა უკვე დემონტირებულია და მიუთითეთ მშენებარე მრავალბინიანი. მიუთითეთ ნიშნულები პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებების შესაბამისად.
3. წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები დღეის მდგომარეობით დათარიღებული, სადაც გამოჩნდება არსებული სიტუაცია სრულად და შენობის ყველა ფასადი.
4. განმარტებით ბარათში დეტალურად განიმარტოს კორექტირებით გათვალისწინებულ სამუშაოებზე.
5. ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად. კვადრატულ მეტრზე 10 ლარის ოდენობით. № 6251535 ბრძანებით რეკონსტრუქციის შემდეგ მიღებულ კ2-ის და საპროექტო/ნამატი კ2-ის სხვაობით.
6.ვინაიდან არ არის დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, წაიშალოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების რეკვიზიტები შესაბამისი ველებიდა.
7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- წარმოადგინეთ სახურავის გეგმა კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისად, დაიტანეთ ნიშნულები და დახრის პროცენტულობა.
- ასევე ფასადების და გეგმების დოკუმნეტაციაში ღერძები მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.

8.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმაოდგინეთ კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი საპროექტო შენობის ყველა ფასადის ვიზუალიზაცია ზომების , მოსაპირკეთებელი მასალების და მათი ფერების მითითებით.
9. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ პროექტის შესაბამისი ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კროკები. ცვლილებების შესაბამისად წარმოადგინეთ 0,00 ნიშნულის განახლებული კროკი ვექტორულ ფაილში, ასევე +6.68 ნიშნულზე გადახურული ნაწილი უნდა შეიყვანო კ-2 კოეფიციენტის ანგარიშში 1/3-ით. მიუთითეთ ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებიც შესაბამისად. გაითვალისწინეთ ჯამურად უნდა მოხდეს კოეფიციენტების დაცვა.
მოიყვენეთ შესაბამისობაში კოეფიციენტები და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
ვინაიდან ნაკვეთის ტერიტორიაზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მიუთითეთ მშენებარე ობიექტის კოეფიციენტებიც შესაბამის ველებში(კ-1; კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები.
10.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დაიტანეთ ჭრილების დოკუმენტაციაზე ნიშნულები სრულად.
11. წარმოადგინეთ განახლებული სავიზიტო ფოტოსურათები, საჭიროა ჩანდეს შენობის ყველა ფასადი.
12. 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:
წარმოადგინეთ განახლებული, კორექტირების შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა, სადაც ექსპერტი დეტალურად განამრტავს კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესახებ.
13. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული პროექტი და საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში 10 მეტრის რადიუსით
14. ვინაიდან AR1964477 განცხადებით კორექტირება განხილვაშია პარალელურად, საჭიროა მოითხოვოთ ერთ-ერთი განაცხადის განუხილველობა.
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.