ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7464022

ნომერი: AR11084277

თარიღი : 28.03.2025

გაცემის თარიღი : 30.04.2025

გაცნობის თარიღი : 04.06.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 47;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2787
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.07.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 210
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.06.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 5ა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ცენტრ პოინტ ჰაუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204521865

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გეითვეი ჰოლდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6328.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 684.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11251.11
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8342.73
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 521.38
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 864.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1522.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 41040.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 41040.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 67.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 66.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 583/6328=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9253.7/6328=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 632,8/6328=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 6686954
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.09.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 6686954
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.09.2023

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
წარმოადგინეთ განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გამიჯნული მიწის ნაკვეთები და საპროექტო 5ა

ბლოკის კორექტირებული დოკუმენტაცია. აღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს როგორც გენ.გეგმა და გეგმები, ასევე ჭრილები, ფასადები და ვექტორული ფაილები.

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი: ვინაიდან მითითებული ბრძანება არის ძალადაკარგულად გამოცხადებული. რეკვიზიტები მიუთითეთ სწორად, შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი: ვინაიდან მითითებული ბრძანება არის ძალადაკარგულად გამოცხადებული. რეკვიზიტები მიუთითეთ სწორად, გაცემული მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500 .გენერალური გეგმის pdf ფაილი: საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500 .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით:

გენ-გეგმაზე ნიშნულები მოიყვანეთ საპროექტო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაში.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები .ფოტოსურათების pdf ფაილი:

ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი:

- სახურავის გეგმა მოიყვანეთ საპროექტო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაში.
- ბოლო სართულის გეგმაზე საზაფხულო ფართის მოწყობა მისაღები არ არის. აღნიშნული ფართი ამოღებულ იქნას ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიდან და გეგმებიდან.გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი სახით ირღვევა განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სართულიანობა.
- გეგმებზე წაიშალოს ზემეტი ჩანაწერები , იგულისხმება +56.10 ნიშნული . სამსახური ჩანაწერით ვერ იხელმძღვანელებს დამატებით კარისა და ბინის მოწყობაზე. აღნიშნული ასახეთ საპროექტო დოკუმენტაციაზე ან ამოღებულ იქნას ჩანაწერი.
- ვინაიდან იცვლება ბინების კონფიგურაცია და იყოფა რამოდენიმე ბინებად, საჭიროა განიმარტოს აღნიშნულ ცვლილებებთან დაკავშირებით და ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობის შესახებ.

5.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით):

ატვირთეთ შეთანხმებული პროექტის ვიზუალიზაცია.

საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით:

გამოასწორეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

6.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი:

წარმოდგენილ შპს „გეოტექსერვისის“ ს/გეოლოგიურ ანგარიშს აკლია საექსპერტო შეფასება.

7.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი:

წარმოსადგენია საექსპერტო დასკვნა, სადაც განხილული იქნება არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობა და დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა. განიმარტოს დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა. წარმოსადგენია განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

8. საპროექტო გეგმებზე მითითებულ ფართები უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ ფართებს. გეგმებზე სრულყოფილად მიეთითოს ყველა საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ფართის საკადასტრო კოდი, ფართების ან სართულების ცვლილების შემთხვევაში კი, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/არსებობის შემთხვევაში მომავალი მესაკუთრის და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები (თუ ფართებზე რეგისტრირებულია სხვა სახის ვალდებულებები, ასევე შესაბამისი დოკუმენტაცია). ასევე. წარმოდგენილი იქნას საჯარო რეესტრში მითითებული ყადაღის საფუძვლები სრულყოფილად და საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი კრედიტორების/ადმინისტრაციული ორგანოს თანხმობები.

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.