ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3418939

ნომერი: AR1502506

თარიღი : 15.07.2017

გაცემის თარიღი : 26.07.2017

გაცნობის თარიღი : 26.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ქეთევან წამებული , (ნაკვ. 42/006) / ქალაქი თბილისი , ბოჭორმის ქუჩა N14ა-ს მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- იაკობ ბერიძე პ/ნ 01011005022
- თბილისი,აწყურის ქ.4ბ,ბინა 70

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა: მაღაზია, საოფისე ფართი, სასროლეთი (ტირი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით მაღრაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."DM არქიტექტურა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400031283

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს GLOBAL DEFENSE GROUP
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404435250
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: იაკობ ბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 10101005022

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 744.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 579.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 550.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 550.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2548.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2548.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 0.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-1 579.4/744=0.78
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=164.6/744=0.22

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 744.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 587.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1475.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 227.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 634.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 489.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 80.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 43.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14.38
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4.48
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6464.31
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4031.67
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2432.64
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=577.8/744=0.78
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1196.2/744=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=252.4/744=0.33

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

AR1502506 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ გაპის შესაბამისად
2.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : წარმოდგენილი გენ-გეგმა დაბალი გარჩევადობისაა და არ იკითხება , წარმოსადგენია კარგი გარჩევადობის არსებული და საპროექტო გენ-გეგმა 1:500 მასშტაბში დამუშავებული ტოპოგრაფიულ საფუძველზე, სადაც ნაჩვენებია ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების პროექცია, მისასვლელი გზები, გამწვანება არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები შენობა-ნაგებობის განთავსება (ზედხედის გეგმით) - ჰორიზონტალური და ვერტიკალური მიბმა); არსებული ტოპო გეგმიდან და საპროექტო გენ-გეგმიდან ირკვევა, რომ საპროექტო შენობის განთავსებით ხდება საკადასტრო საზღვრებს გარეთ არსებული ხის მოჭრა, რისთვისაც საჭიროა მიღებულ იქნას შესაბამისი ნებართვა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან.
3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს შესაბამისად
4.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ვინაიდან შენობის კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტროზე დატანილს ვერ დგინდება წარმოდგენილი ანგარიშის სისწორის გადამოწმება;
5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: არ შეესაბამება ამონაწერში მითითებულს
6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან შენობის კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტროზე დატანილს ვერ დგინდება წარმოდგენილი ანგარიშის სისწორის გადამოწმება
7.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ვინაიდან ხდება განაშენიანების ფართობის მატება საკითხი უნდა დააყენოთ მიშენება/ დაშენების ნომენკლატურით;
8.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვინაიდან შენობის კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკადასტროზე დატანილს ვერ დგინდება წარმოდგენილი ანგარიშის სისწორის გადამოწმება
9.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : .სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : გეგმებზე დაიტანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი; საკადასტრო გეგმაზე დატანილი არსებული შენობის კონფიგურაცია შეუსაბამოა გენ-გეგმაზე და გეგმებზე დატანილთან, ასევე შენობის ნაწილები არსებული და საპროექტო გადაწყვეტით სცდება საკადასტრო საზღვრებს, (გაურკვეველია თუ რა სახით უკავშირდება არსებული შენობა, მომიჯნავე დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობას. იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს, წარმოსადგენია დეტალური კონსტრუქციული დასკვნა ორივე შენობის გათვალისწინებით. საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული ნახაზები.) საჭიროა საკადასტრო გეგმა და და გრაფიკული ნაწილი მოიყვანოთ ურთიერთშესაბამისობაში. ასევე კიბე სცდება საკადასტრო საზღვარს რისთვისაც საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა, ან პროექტი მოიყვანოთ ნორმებთან შესაბამისობაში.
10.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: .სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ტელეფონის ნომერი.: .სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ელექტრონული ფოსტა.: .სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია განახლებული პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზედ ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ და შეავსოთ ექსპერტის მონაცემები;იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული

თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;
11.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .სპეციალისტის სახელი და გვარი.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ტელეფონის ნომერი.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .ელექტრონული ფოსტა.: .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: განახლებული პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული მომიჯნავე შენობის კონსტრუქციული დასკვნა არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზედ ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ და შეავსოთ ექსპერტის მონაცემები;იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;
გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;
12.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების ნომერი:უნდა იყოს 1-1037
13.არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები -> .განკარგულების თარიღი:უნდა იყოს 05/05/2017
14.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.:: არ შეესაბამება 1203, 2021, (1021,2 ცხრილი) კიბის უჯრედების და პანდუსების მოაჯირების ნაწილში და სხვა
15. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების ყველა საფუძველი და საჭიროების შემთხვევაში გამყიდველის თანხმობა.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს იგი და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.