ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3516225

ნომერი: AR1527899

თარიღი : 21.08.2017

გაცემის თარიღი : 05.09.2017

გაცნობის თარიღი : 06.09.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მ. ლაღიძის ქუჩა , N 7 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მალვენიშვილი პ/ნ 01024044303
- თბილისი თ.იოსებიძის ქ. N 47 ბ. 20

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- II კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #1255253 (#1387122. 16.07.2014)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.05.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამრეწველო დანიშნულების მაღაზია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ცოტაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "სავანე ჯგუფი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200245555

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: სს 2651"ფენიქსი–2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206025978
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი მალვენიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024044303

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 25636.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 134.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 171.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 18.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 59.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 46.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 46.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 687.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 423.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 263.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5351.9/25636=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5803.8/35636=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4776.4/25636=0.2

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 25636.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 192.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 218.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 50.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 15.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 59.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 46.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 46.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 927.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 663.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 263.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5410.4/25636=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5866.6/25636=0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4776.4/25636=0.2

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების

თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელშიც გამოვლინდა შემდეგი სახის ხარვეზები (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

2014 წლის 19 მაისის #1255253 ბრძანებით საწყობის ფუნქციის მქონე შენობაზე გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, 2014 წლის 16 ივლისის #1387122 ბრძანებით შევიდა ცვლილება ზემოაღნიშნულ აქტში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა - საწყობი და სამრეწველო დანიშნულების მაღაზია. ვინაიდან წინამდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში მშენებლობის სახეობად დაფიქსირებულია ახალი მშენებლობა, ხოლო #AR1527899 განცხადებით საკითხი დაყენებული გაქვთ არსებული შენობა #5/1 რეკონსტრუქციის კუთხით, საჭიროა შეიტანოთ ცვლილება 2014 წლის 19 მაისის #1255253 ბრძანებით გაცემულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და მშენებლობის სახეობად დაემატოს შენობა #5/1 - ის რეკონსტრუქცია. ამასთანავე გაითვალისწინეთ:

1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შეტანილი ცვლიელბის შესაბამისად დაკორექტირდეს ველი.

2.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500) შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ ,მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით, შესაბამისი პირობითი ნიშნების მითითებით). ასევე, წარმოსადგენია განახლებული არსებული და საპროექტო გენ-გეგმა, ამავე ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე დამუშავებული საპროექტო შენობის კიდიდან საკადასტრო საზღვართან მიბმის მანძილების, გამწვანების, ტერიტორიის კეთილმოწყობის, სახურავიდან წყლის გადაყვანის სქემის, წყალშემკრები მილებისა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების პროექციების დატანით. ზემოარნიშნულ გენ-გეგმებზე დაიტანეთ 2014 წლის 11 ივლისის #1382900, 2014 წლის 17 ოქტომბრის #1503722, 2015 წლის 07 აპრილის #1826440 ბრძანებებით შეთანხმებული და 2016 წლის 23 მაისის #2610550 გადაწყვეტილებით დადასტურებული შენობები.

3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბმისად.

4.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში არსებული შენობის კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო კონტურების წარმოდგენის შენდეგ გადამოწმდება ველში დაფიქსირებული მაჩვენებლის სიზუსტე. ამასთანავე გაითვალისიწნეთ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამური ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი.

5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : განახლებული არსებული გენ-გეგმის წარმოდგენის შემდეგ გადამოწმდება ველში დაფიქსირებული მაჩვენებლი სიზუსტე.

6.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). : ვექტორულ ფაილში არსებული შენობების კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო კონტურების წარმოდგენის შენდეგ გადამოწმდება ველში დაფიქსირებული მაჩვენებლის სიზუსტე. ამასთანავე გაითვალისიწნეთ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 არის შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულების იატაკის ძირითადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამური ფართობის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მაქსიმალური მაჩვენებელი; ლოჯიის და ვერანდის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 1/2-ით.

7.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : განახლებული საპროექტო გენ-გეგმის წარმოდგენის შემდეგ გადამოწმდება ველში დაფიქსირებული მაჩვენებლი სიზუსტე.

8.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. : წარმოდგენილ გეგმებზე დაიტანეთ არსებული შენობა #6/1-ის კონტური და გაითვალისწინეთ: . „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილების 28-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის თანახმად, ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში, ამ თავით განსაზღვრული მოთხოვნები ხორციელდება ამავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენის საფუძველზე (ანუ ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ისე უნდა განთავსდეს ერთზე მეტი სხვადასხვა შენობა, როგორც ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზეა ერთმანეთის მიმართ განთავსებული). შესაბამისად საჭიროა დაიცვათ წარმოსახვითი მიჯნის ზონა და გეგმებზე დაიტანოთ მანძილი საპროექტო და არსებულ შენობებსშორის, წარმოსახვითი მიჯნის ზონის დაცვით. გარდა ამისა საპროექტო 0.00 ნიშნულის გეგემაზე დაიატნეთ პანდუსის გაბარიტული ზომები და ნიშნულები. პანდუსის მოწყობისას გაითვალისწინეთ: “შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე „ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვარის №41 დადგენილების ნორმები.

9.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : ჭრილებზე დაიტანეთ აბსოლიტური ნიშნული. ასევე ჭრილ "3-3"-ზე დაიტანეთ საპროექტო პანდუსის გაბარიტული ზომები და ნიშნულები.

10.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.

11.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

12.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: -> .სურათი 2.: -> .სურათი 3.: დაკორექტირდეს საჭიროებისამებრ.

13."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: ველში დაფიქსირედეს საპროექტო და არსებული განაშენინაების ფართობებს შორის არსებული სხვაობა.

14. იმ შემთხვევაში თუ სამუშაოები ეხება იჯარით გაცემულ ფართებს, საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს მოიჯარის უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა, ან იჯარის ხელშეკრულება, თუ იგი ითვალისწინებს შესაბამის თანხმობას ან მოიჯარის უფლებამოსილი პირი დარეგისტრირდეს თანაგანმცხადებლად.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.