ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4668442

ნომერი: AR1704820

თარიღი : 05.09.2019

გაცემის თარიღი : 12.09.2019

გაცნობის თარიღი : 12.09.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იმედაძის N47;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ია ტრაპაიძე პ/ნ 35001062333
- შარტავას ქუჩა N 35/37,ბინა 177

ორგანიზაცია:
- ჯეო-ქია ბილდინგ კოდი: 404519437

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1645
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.10.2011

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №2039890

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შოთა პიპინაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯეო-ქია ბილდინგ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404519437
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ია ტრაპაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001062333

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 908.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 419.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1819.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1059.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 110.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 163.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 24.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 461.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9678.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8048.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1630.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=317.6/908 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1353.0/908 კ2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=253.1/908 კ3=0.3

"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, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

პირველ რიგში საჭიროა გრგ-ში აღმოიფხვრას ტექნიკური ხარვეზი, სადაც სზ-3 ის ნაცვლად მითითებულია სზ-1, ასევე აღნიშნულის შემდგომ უნდა მოხდეს ფუნცქიური ზონის შეცვლა ინტერაქტიულ რუკაზე.

ზემოაღნიშნულის გასწორების შემდგომ საჭიროა აღმოიფხვრას შემდგომი ხარვეზები :

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნეს დღეის მდგომარეობის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები გადაღებული ახლო და შორი ხედებით ერთიანი იერსახის დაფიქსირებით. (დათარიღებული სახით)
გაითვალისწინეთ, უკვე წარმოდგენილი სურათების თარიღის შეცვლა/თარიღის დაწერა არ არის მისაღები.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 საანგარიშო ფართობი არ არის დაანგარიშებული 4-13 დადგენილების შესაბამისად სწორად, ამასთანავე გაითავლისწინეთ განსხვავებულ სართულებზე აივნები ხდება ლოჯიები შესაბამისად საანგარიშო ფართობში შევა ნახევრით.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: პროექტი არ შეესაბამება 41 დადგენილების მოთხოვნებს და სრულ შეუსაბამობაშია მასთანს. შესაბამისად ის საჭიროებს მნიშვნელოვან არსებითი სახის ცვლილებებს. საჭიროა შევიდეს ცვლილება ყველა დოკუმენტში და მაჩვენებელში

4.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოდგენილი ვიზუალი მოპირკეთების ნაწილში არ არის მისაღები, საზოგადოებრივი სივრცეების მხარეს აუცილებელია ფასად(ებ)ის უმეტეს ნაწილზე გამოყენებულ იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები. დაუშვებელია ლესვა/ღებვა ზემოაღნიშნული ფასად(ებ)ის მცირე ნაწილზეც კი.
ამასთანავე წარმოდგენილ იქნეს მაღალი ხარისხის კომპიუტერული ვიზუალიზაცია და ფოტომონტაჟი რომელიც მაქსიმალურად იქნება მიახლოვებული რეალობასთან.

5.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.: ველში „საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა“ ატვირთულია 2018 წლის მდგომარეობით დათარიღებული დოკუმენტი გამოკვლევის მიხედვით არსებულ სადემონტაჟო შენობებზე, შინაარსის მიხედვით საუბარია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზეც მაგრამ არ იქნა დადგენილი მათი კონსტრუქციული მდგრადობა. საუბარია ასევე მასზედ, რომ ვერანაირ ზეგავლენას ვერ იქონიებს თუმცა გაურკვეველია რის მიხედვით იქნა დადგენილი ზეგავლენის გამორიცხვა. დასკვნითი ნაწილი ასევე სადემონტაჟო სამუშაოების თაობაზეა. წარმოდგენილი გვერდები არ არის ასევე დანომრილი და პასუხისმგებელ ერთ-ერთ პირად მითითებულია ინჟ-კონსტრუქტორი რ. ხვედელიძე, რომელზეც არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ინფორმაცია, თუმცა წარმოდგენილია ინდიკო სანაიას პირადობა მაგრამ ველში მითითებულია „ინდიგი სანაია“.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი უნდა იქნას შესაბამისობაში მოყვანილი და სრულყოფილი და ჯეროვნად შესრულებული საფუძვლიან კვლევაზე დამყარებული უფლებამოსილი სპეციალისტების მიერ შესრულებული კონსტრუქციული დასკვნა დღეის მდგომარეობით, მომიჯნავე ყველა შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულების და მისამართის მითითებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ.

6.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.:: პროექტი არ შეესაბამება 41 დადგენილების მოთხოვნებს და სრულ შეუსაბამობაშია მასთანს შესაბამისად დადბითი დასკვნის წარმოდგენა კატეგორიულად დაუშვებელია. მოყვანილ იქნას პროექტი და ექსპერტიზა 41-ე დადგენილებასთან სრულ შესაბამისობაში.

7.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: აღნიშნული დოკუმენტი გაიგზავნება შესაბამის სამსახურში პროექტის ხარვეზების აღმოფხვრის შემდგომ ხელახლა ვინაიდან შესაძლებელია მოხდეს მისი კორექტირება

გაცნობებთ, რომ 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 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.