თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5200814

ნომერი: AR1756111

თარიღი : 23.10.2020

გაცემის თარიღი : 26.11.2020

გაცნობის თარიღი : 27.11.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ჩუბინაშვილი , N 55;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ია ჩეხერია პ/ნ 01017025224
- შევჩენკოს #5

ორგანიზაცია:
- სითილოფტი კოდი: 404909934

ნომენკლატურა :

- ქარხანა
- III კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: პურის ქარხანა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჩხეტია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: City loft
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404909934

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: City loft
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404909934
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერი ჩეხერია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017011384

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3331.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1807.62
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3036.04
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 299.66
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 199.56
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2536.82
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16835.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16302.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 533.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=1807.62 / 3331.0 = 0.54
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3528.32 / 3331.0 = 1.06
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 175,08 / 3331.0 = 0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3331.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1630.75
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3146.94
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 318.72
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 212.07
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 201.02
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2415.13
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14955.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14422.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 533.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 =1630.75 / 3331.0 = 0.49
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 =3243.56 / 3331.0 = 0.97
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 1041,68 / 3331.0 = 0.3

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 2020 წლის 23 ოქტომბრის AR1756111 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ჩუბინაშვილის ქ. N55-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ:

1. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 13-ე მუხლის შესაბამისად, გარდა თქვენ მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდეს :

• თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს; pdf ფაილი

• სარჩევს; pdf ფაილი

• გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს; pdf ფაილი

• არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას; pdf ფაილი

• საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობავენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემებს;

2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ უნდა იქნას :

• წინასაპროექტო კვლევის შედეგები;

• საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – არქიტექტურული პროექტის, საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის კონსტრუქციული სქემის/პროექტის, აკრედიტებული ინსპექტირების ორგანოს ან/და სერტიფიცირებული ექსპერტის დასკვნა (საექსპერტო შეფასება);

3.საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის 15- ე პუნქტის შესაბამისად სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით. შესაბამისად ვექტორულ ფაილში გეგმების გვერდით წარმოდგენილ იქნას ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები შესაბამისი ექსპლიკაციით. გაითვალისწინეთ, ობიექტის კლასის შესაძლო ცვლილება შენობა ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი ყველა მახასიათებელი შეგიძლიათ იხილოთ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების დანართ №1-ში

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

- წარმოდგენილი იქნეს არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები დღეის მდგომარეობით, დათარიღებული;

- წარმოდგენილი იქნეს ფოტომასალა ყველა სარეკონსტრუქციო შენობის ასახვით. ფოტოებზე შენობები დაინომროს საკადასტროს ნუმერაციის შესაბამისად;

2. სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი:

- საპროექტო ჭრილი 1-1 და გეგმები არ შეესაბაება ერთმანეთს; დაზუსტდეს და შესაბამისობაში მოვიდეს ნიშნულები.

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

- ფოტომონტაჟებზე მითითებული იქნეს მასალა, ზომები, ნიშნულები, ფერის კოდი;

- წარმოდგენილი იქნეს ფოტომონტაჟები ყველა მხრიდან - ეზოს მხრიდანაც;

- წარმოდგენილი იქნეს ფოტომონტაჟები არსებულ განაშენიანებაში ჩვენებით;

4. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი შედგენილი იქნეს 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-18 და მე-20 მუხლების შესაბამისად.

5. წარმოდგენილ კონსტრუქციულ დასკვნაში საერთოდ არ არის გაანალიზებული მომიჯნავედ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე შესაძლო ზეგავლენაზე, დასკვნას ასევე არ ახლავს ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

კონსტრუქციულ პროექტში მითითებული იქნას ობიექტის შესაბამისი მისამართი ან/და საკადასტრო კოდი, ღერძის ხაზების დასახელებები.

საექსპერტო შეფასება მომზადებული უნდა იქნას არა მხოლოდ მიშენების, არამედ ყველა იმ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გათვალისწინებით, რასაც მოიცავს საპროექტო დოკუმენტაცია.

6. წარმოდგენილ იქნეს შპს „სითი ლოფტის“ მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა.

7. არ არის წარმოდგენილი გეოლოგიური დასკვნა/კვლევა და ადგილის გეგმა ჩატარებული კვლევის წერტილების ჩვენებით, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას გეოლოგიური დასკვნა და ადგილის გეგმა.

8.დამკვეთის ინფორმაციაში, შესაბამის ველებში ვალერი ჩეხერიას ნაცვლად მითითებულ იქნეს ივანე თარხნიშვილი და მისი პირადი ნომერი.

9. წარმოდგენილ იქნეს შპს "ვიონი საქართველოს" სახელით თანხმობის გამცემი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ასევე ფიქსირდება შპს „ჯეოსელის“ იჯარის უფლება, რომელიც ძალაში იყო 06/10/2017 წლამდე. თუ დღეისათვის შპს „ჯეოსელის“ იჯარის უფლება გაგრძელებულია, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი თანხმობა, ხოლო თუ საიჯარო ურთიერთობა შეწყვეტილია, შეწყდეს ვადაგასული უფლების რეგისტრაცია და წარმოდგენილ იქნეს განახლებული ამონაწერი.

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.

- 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.