ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5779419

ნომერი: AR1873852

თარიღი : 24.01.2022

გაცემის თარიღი : 27.01.2022

გაცნობის თარიღი : 31.01.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, N 7გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა ლეკიაშვილი პ/ნ 01017013777
- თბილისი კ.მესხის ქ. N 15

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3866312
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: შალვა ლეკიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იქს ვაი ზეტ.ჯი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404537051

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არქიპლიუსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402050588
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ხურციძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001056814

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1339.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 757.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8966.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4480.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 622.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 834.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1739.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 82.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1208.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34836.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32678.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2158.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 59.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 56.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (203.04+663.30)/1339=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7422.9/1339=5.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 437.16/1339=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5141263
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.10.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5141263
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 12.10.2020

"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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01.ვინაიდან კორექტირებით ჩასატარებელი სამუშაოები ნაწილობრივ ან სრულად უკვე შესრულებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის

24 მარტის №57-ე დადგენილების 63-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „თუ წარმოებული მშენებლობის შედეგად სამშენებლო დოკუმენტში განხორციელდა ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას ან/და წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია იმსჯელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტისა და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ“.
02. .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ შეთანხმებული პროექტის ფუნქცია: მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საოფისე)
03. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გე.გეგმის ველში ამჟამად წარმოდგენილია არქიტექტურული გეგმები, წამოადგინეთ საპროექტო შენობის გენ.გეგმა
04. .კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განიმარტოს კორექტირებით განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
05..მოთხოვნის შინაარსი- :
ვინაიდან 12/10/2020წლის № 5141263 ბრძანებით შეთანხმებულია ორი ბლოკის პროექტი განიმარტოს მოთხოვნის შინაარში მეორე ბლოკთან დაკავშირებით ხორციელდება თუ არა მშენებლობა, იმ შემთხვევაში თუ ხორციელდება განაცხადზე ატვითეთ ორივე ბლოკის დოკუმენტაცია.
06. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ტექნიკური რეგლამენტის N41-ს შესაბამისად დამუშავებული გეგმები, ანალიზის ცრხილებთან და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების პირობით აღმნიშვნებელბთან ერთად.
. ავტოსადგომის გეგმებზე დაიტანეთ ავტომობილების მოძრაობის მაჩვენებელი ისრები.
. გეგმებზე და გენ.გეგმაზე დაიტანეთ რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის.
. არქიტექტურული გეგმები წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით, ასევე ატვირთეთ ვექტორულ ფაილში.
. წარმოდგენილი გეგმები ჭრილები, ფასადები და ფოტომონტაჟები მოიყვანეთ ურთიერთ შესაბამისობაში, გეგმა +3.30 ნიშნულზე „6-7“ ღერძებში მოწყობილია აივანი ხოლო ფასადებში და მონტაჟზე ასახულია ტერასა. ასევე არ შეესაბამება ჭრილი ამავე ღერძებში.
. +3.30 ნიშნულზე „6-7“ ღერძებში არსებული საზაფხულო ფართით ირღვევა მიჯნის ზონა, დაკორექტირდეს შესაბამისად.
3-6 ღერძებში +56.10 ნიშნულზე დაცული იქნას მიჯნის ზონა საზაფხულო ფართებით.
. გეგმებზე ჭრილებსა და ფასადებზე დატანილ იქნას აბსოლიტური ნიშნულის ნულოვან ნიშნულთან მიმართება.
07. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ ჭრილებზე სრულყოფილად დაიტანეთ ღერძები ზომებით.
08 .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში დამშავებული ფოტომონტაჟი, მოსაპირკეთებელი მასალების მითითებით.
09. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად, დოკუმენტაცია წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრებში დამუშავებული გეგმები.
. წარმოადგინეთ კ-1, კ-3 კოეფიციენტების კროკების ანგარიში.
. წარმოდგენილი იქნას ფუნქციების პროცენტული ანგარიში და თანაფარდობა. დაცული იქნას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გაცემული ფუნქციების პროცენტულობა.
10.წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. აღნიშნულის წარმოდგენის შემდეგ გადამოწმდება პროექტის რეგლამენტთან შესაბამისობა.
11. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ნამატი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად გადახდილ იქნას მოსაკრებელი. აღნიშნული გადამოწმდება კ-2 კოეფიციენტის ფართის დაზუსტების შემდეგ.
12. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება: წარმოდგენილი გეოლოგის მონაცემები და ველში მითითებული სპეციალისტის სახელი და გვარი არ ემთხვევა ერთმანეთს, მოიყვანეთ ურთიერთ შესაბამისობაში.
13. წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი გამწვანების პროექტი.
14.წარმოადგინეთ შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები წერილებთან ერთად.
15. წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N536 განკარგულების პირველი პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი
ამავე განკარგულების დ) პუნქტის შესაბამისად წარმოადგინეთ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.
16.წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.
17. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, ძალაში მყოფი მინდობილობა.
. საჭიროების შემთხვევაში, დაზუსტებული ინფორმაცია დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ, გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.
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.