ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5950005

ნომერი: AR1878237

თარიღი : 18.04.2022

გაცემის თარიღი : 23.05.2022

გაცნობის თარიღი : 31.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383
- თბილისი ლ.ბოცვაძის ქ. N 14

ორგანიზაცია:
- გეითვეი ჰოლდინგი კოდი: 204531499

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-1/161
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.10.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2026100
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (ბლოკი ა) ,,დასრულებული"
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "მეტტა"

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204514926
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10527.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 865.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11424.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7272.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 541.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1394.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1064.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1112.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34165.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29878.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4287.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 42.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (842.3 : 2801.1 = 0.3) მთლიანი ა,ბ და დ ბლოკები კ1 2538.7:10527=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (8963.4 : 2801.1 = 3.2) მთლიანი ა,ბ და დ ბლოკების კ2 25055.3:10527=3.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (1030:2801.1=0.3 ბლოკი ბ გ.რ.გ) მთლიანი ა,ბ და დ ბლოკები კ3 3158.1:10527=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 1663768
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2014

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 1663768
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.12.2014

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.:
წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის ავტორის მიერ გაცემული ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.

2. დამკვეთად უნდა მიეთითოს მიწის ნაკვეთის ან მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან მოსარგებლე, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესი.
წარმოდგენილი განაცხადით სამსახურს მომართავს და დამკვეთად დაფიქსირებულია შპს "დიღომი დისთრიქთ აფართმენთსი", ხოლო, საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს „იქსმშენი დიღმის მასივში“, ხოლო, შპს "დიღომი დისთრიქთ აფართმენთსი" წარმოადგენს ფართების ნაწილის მესაკუთრეს. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შპს „იქსმშენი დიღმის მასივშის“ მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა შპს "დიღომი დისთრიქთ აფართმენთსის" მიერ მშენებლობის განხორციელების თაობაზე.

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.-> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
.. წარმოსადგენია სრულყოფილი გენგეგმა ღერძის ხაზების, შენობის სახურავის, სახურავის დაქანების მანიშნებელი ისრების და წყალშემკრები მილების დატანით.
.. განსხვავებული ფერით გამოყავით და დანომრეთ წარმოდგენილი ბლოკისთვის განკუთვნილი ავტოსადგომები.
.. ბლოკის დასახელება მიუთითეთ ყველა შენობაზე.

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ შორი ხედიდან გადაღებული დათარიღებული ფოტოსურათები, ყველა ფასადის სრულად ჩვენებით. იმ შემთხვევაში თუ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით და შესაბამისი სანქციის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
.. ვინაიდან, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, გაუქმებულია მიწის ნაკვეთის პირობითი დაყოფა, კოეფიციენტი უნდა იასახოს არსებული ფართობის (10527 კვ.მ.) მიხედვით.
.. ყველა ბლოკის კ-1 და კ-2 კოეფიციენტის ფართობი ჩაწერეთ ცალცალკე შესაბამისი დასათაურებით.
.. ველში მითითებული კ-1 კოეფიციენტის ფართობი არ შეესაბამება წარმოდგენილი კროკის ფართობს.

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორული ფაილით წარმოდგენილი კ-3 კოეფიციენტის კროკები და გენგეგმაზე დატანილი გამწვანებული ფართობი მოიყვანეთ ერთმანეთთან შესაბამისობაში. აღნიშნული ხარვეზის გამოსწორების შემდგომ მოხდება კ-3 კოეფიციენტის ფართობის გადამოწმება.

7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დაუკვამლიანებელი კიბის ნაცვლად გათვალისწინებულია ჩვეულებრივი კიბის მოწყობა. საჭიროა მოეწყოს კარებები და დაცული იქნას დაუკვამლიანებელი კიბის პრინციპი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

8. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
დამატებით წარმოადგინეთ გრძივი ჭრილი. მიუთითეთ საკადასტრო საზღვრიდან საპროექტო შენობამდე მანძილები.

9. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი სახით გათბობა-გაგრილების გარე აგრეგატების განთავსება არ არის მისაღები. კონდიცირების გარე

აგრეგატები და გათბობა-გაგრილების დანადგარები უნდა განთავსდეს ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში, საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა.

10. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
შესაბამის სართულებთან ერთად წარმოადგინეთ ყველა სართულის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის კროკი.

11. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
შეასწორეთ სპეციალისტის მონაცემების ველები. წარმოადგინეთ ექსპერტის პირადობის და ხარისხის დამადასტურებელი საბუთები და ექსპერტის საკვალიფიკაციო მონაცემები.

12. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება მომზადებული უნდა იყოს კორექტირების თაობაზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას ცვლილებების შესახებ, ამ ცვლილების კონსტრუქციული პროექტში ასახვისა და კონსტრუქციულ მდგრადობასა და საიმედოობაზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ.თუ კორექტირება არ ახდენს ზეგავლენას კონსტრუქციის საანგარიშო პირობებზე დადასტურდეს ექსპერტ-კონსტრუქტორის მიერ - შესაბამისად შეივსოს სპეციალისტის ველებიც.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.