ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5888553

ნომერი: AR1886406

თარიღი : 15.03.2022

გაცემის თარიღი : 08.04.2022

გაცნობის თარიღი : 08.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა, N 24;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჯავანდარ მამედოვი პ/ნ 20001005111
- თელავი ს. ყარაჯალა მე–18 I შეს. N 1

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3987181
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.05.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: არსებული #1/1 და #2/1 შენობების რეკონსტრუქცია სასაწყობე ფუნქციით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარ ხუხაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: არქ ქრიატიონ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856223

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯემი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 431166784
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჯავანდარ მამედოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001005111

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5059.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2486.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4570.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 584.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 553.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 416.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3015.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20341.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19145.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1196.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2486.8, კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4059.4, კ2=0,8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 987.1, კ3=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4308887
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.10.2019

"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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. ველები ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით
   - .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: №1513629 (№3987181-30.05.2018)
   - .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.10.2014
   - .შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10/01/2019

2.სატიტულო ინფორმაცია. -> .თანაავტორ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შეივსოს თაავტორის ველი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად. წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას თანაავტორის წესისამებრ დამოწმებული თანხმობა კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისათვის.

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

· წარმოდგენილ იქნას წესისამებრ დამუშავებული საპროექტო გენ.გეგმა, საპროექტო შენობის კონტურის მონიშნვით, ღერძების, ღერძულა და გაბარუტული ზომებისა და გადახურვის ნიშნულების მითითებით. ასევე დატანილ იქნას ატმოსფერული ნალექების გადასვლის მაჩვენებელი (გაითავსლიწიენთ რომ ნალექების გადაყვანა უნდა მოხდეს თქვენს საკადასტრო საზღვრებში).

· გენ.გეგმიდან, საპროექტო შენობის არეალიდან წაიშალოს ტოპოგრაფიული ნიშნულები, იზოჰიფსები და გრაფიკული ნიშნულები, გაითვალისწინეთ რომ გენ.გეგმა უნდა იყოს წაკითხვადი.

· ვინაიდან საპროექტო სამუშაოები იგეგმება საკადასტრო საზღვრებს გარეთ, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა და თანდართული გრაფიკული დანართი.

· გენ.გეგმაზედ მონიშნულ იქნას აღნიშნული არერალი და აჩვენეთ, როგორ ხდება შშმ პირის შემოსვლა აღნიშნულ სავაჭრო ფართობში.

4.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: მოთხოვნის შინაარსი განიმარტოს კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვერანდა კ-2 კოეფიციენტში შეყვანილ იქნას მთლიანი ფართის 1/2-ით.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

· იმ ფართებისთვის რომელათაც 1015.1 და 1014.3 ცხრილების შესაბამისად მოგეთხოვებათ ერთზე მეტი გასასველელი საშუალება, საჭიროა დაანგარიშდეს გასასვლელებს საშუალებებს შორის მინიმალური მანძილები. გეგმებზე მონიშნულ იქნას შესაბამისი საანგარიშო დიაგონალები და დაცული მანძლები.

· გეგმებზე დატანილ იქნას ცეცხლმედეგობის ხარისხები.

· გეგმებზე დატანილ იქნას სამომსახურეო ნიჟარები და წყლის დასალევი შადრევნები.

· ვინაიდან საპროექტო ღობის სიმაღლე აღემატება 2.20 მეტრს, საჭიროა საქართველოს მთავრობის2014 წლის 15 იანვრის№59 დადგენილების („ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“) 32 მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის, შესაბამისი მესაკუთრის წესისამებრ დამოწმებული თანხმობა.

6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: დატანილ იქნას ღიობების დეტალური ზომები და წარმოდგენილ იქნას განიავებისათვის საჭირო ანგარიში.

7.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: დამუშავდეს განახლებული გენ.გეგმაზე

8. 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.::

· განიმარტოს საპროექტო ობიექტის ზუსტი ფუნქცია, კერძოდ რა სახის პროდუქციის დასაწყობება იგეგმბა შენობაში.

· განიმარტოს დოკუმენტაციის 1014 ქვეთავთან შესაბამისობა,.

· ვინაიდან ხდება ფართების ბუნებრივი განიავება, წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ანგარიში, როგორც საექსპერტო შეფასებაში ასევე გრაფიკულ დოკუმენტაციაში. (მოყვანილ იქნას 1203.4 ქვეთავთანნ შესაბამისობაში).

· ამოღებულ იქნას მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებთან შესაბამისობის დასკვნა.

· განიმარტოს 1602.3.2 და 1602.5 ქვეთავთან შესაბამისობა და გეგმაზე მონიშნულ იქნას შესაბამისი მანძილები.

9. ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემულია 07.12.2021 წლის N001807 მითითება, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული დაგენილება და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ საჭიროებისამებრ საკითხი გადაგზავნილ იქნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში.

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.