ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5893232

ნომერი: AR1888412

თარიღი : 22.03.2022

გაცემის თარიღი : 12.04.2022

გაცნობის თარიღი : 12.04.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი , N 8-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ღვინიაშვილი პ/ნ 13001004837
- გურჯაანი. ჩალაუბანი

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4351675
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.01.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო/ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ღვინიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 13001004837

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 722.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 404.01
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2053.84
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 877.01
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 404.01
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 491.79
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 281.03
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 79623.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 78464.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1159.95
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 25.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=404.01/722 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=2512.08/722 კ2=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=134.71/722 კ3=0.2

"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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1.ვინაიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაიცა მითითებები უნებართო მშენებლობასთან დაკავშირებით, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. წინააღმდეგ შემთხვევაში წარმოადგინეთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დოკუმენტი სამართალდარღვევის შეწყვეტის თაობაზე.

2. წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიზე არსებული ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების: შპს „გაზმშენი“ და სს „თამ“ თბილავიამშენი“ (ს/კ #01.00.603); შპს „გაზმშენი“ (ს/კ #01.03.504); შპს ,,თბილსერვის ჯგუფი" (ს/კ #01.00.234), სს ,,თელასი“ (ს/კ #01.00.543) პოზიცია საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობებამდე მანძილების მითითებით.

3. ვინაიდან მომიჯნავედ განთავსებულია გაზგასამართი სადგური, წარმოსადგენია შესაბამისი სპეციალისტის განმარტება/დასკვნა საპროექტო შენობის განთავსების შესაძებლობასთან დაკავშირებით.

4. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ დღეის მდგომარეობით გადაღებული, არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. საპროექტო შენობა, როგორც ვიზუალური, ასევე გემარებითი თვალსაზრისით არ შეესაბამება მინიჭებულ

ფუნქციას, დოკუმენტაცია მოყვანილ იქნას ფუნქციასთან შესაბამისობაში.
.. 41-ე დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზების გადამოწმება მოხდება მხოლოდ საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის შემდგომ.
.. წარმოადგინეთ ყველა სართულის (ტიპიური სართულების გამოკლებით) „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს გათვალისწინებით დამუშავებული გეგმები. მათშორის ,,ა“ ტიპის ბინების დეტალური ნახაზები, დერეფნების, კიბის უჯრედების, თავშესაფრის ფართობების და სხვ. კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით.
.. 14-39 დადგენილების 33-ე მუხლის, მე-6 პუნქტის მიხედვით: მიწის ნაკვეთიდან, რომელიც ესაზღვრება ისეთ ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, რომელთაც არ გააჩნიათ ამ მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ ტროტუარი, გრუნტის ზედაპირიდან 4,5 მ. სიმაღლემდე დაუშვებელია შენობის ნაწილებისა და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს შეჭრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიას არ გააჩნია ტროტუარი, +3.20 ნიშნულზე საზაფხულო ფართების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა დაუშვებელია.
.. სერვიტუტი დაიტანეთ ყველა სართულზე და დაიცავით აღნიშნული. გაითვალისწინეთ, რომ სერვიტუტზე კონსოლის განთავსება არ არის დასაშვები.
.. +12,80 ნიშნულზე, ,,ე-დ“ ღერძებში მდებარე ფანჯრის ღიობით ირღვევა მიჯვის ზონა, მოიყვანეთ კანონთან შესაბამისობაში. მიუთითეთ აღნიშნული ღიობიდან საკადასტრო საზღვრამდე უმოკლესი მანძილი.

6. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტი.:
წარმოადგინეთ არქიტექტურული პროექტის საექსპერტო შეფასება „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა.

7. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და აღნიშნული სამსახურების მიერ გაცემული თანხმობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოწყობასთან დაკავშირებით.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

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.