ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5975382

ნომერი: AR1894487

თარიღი : 14.05.2022

გაცემის თარიღი : 09.06.2022

გაცნობის თარიღი : 09.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას ქუჩა, N 74;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლალი ავაქიშვილი პ/ნ 36001003531
- საგარეჯო ს. მანავი

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3508435
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.09.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ადმინისტრაციული მართვისა და საოფისე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლაშა ბადაგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,M-სერვისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202456920
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან არჩვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 0100803259

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5061.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3219.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2134.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1215.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 911.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33968.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28173.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5795.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3219.8/5061= კ1 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3219.8/5061= კ2 0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 979.5/5061= კ3 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3762566
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.01.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4164492
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 12.09.2018

"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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ, რომ საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1 (სსზ-1) -ში საწყობის ფუქნცია არ არის დასაშვები, ხოლო წარმოდგენილი დოკუმენტაციით სასაწყობე ფუნქცია აღემატება ოფისისს, შესაბამისად ოფისი გამოიყოს საწყობისგან და მოეწყოს კონსტრუქციულად ცალკე მომუშავე საძირკველზე, ასევე წარმოდგენილი რეკონსტრუქციით განსახორციელებელი დამატებული ფართი არ გავს ნომენკლატურით მოთხოვნილ ფუნქციას გეგმარებით, მოიყვანეთ ფუნქციასთან შესაბამისობაში.
. გაითვალისწინეთ, რომ არსებული სასაწყობე შენობის რეკონსტრუქცია დაუშვებელია და უნდა იქნას

შენარჩუნებული არსებული სახით, დაკორექტირდეს შესაბამისად დოკუმენტაცია.
. აღნიშნული ხარვეზების გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია. დოკუმენტაცია გადამოწმდება დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ.
. წარმოდგენილი იქნას ტექნიკური-რეგლამენტის N41-ს შესაბამისად დამუშავებული გეგმები და შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები გეგმების ველში.
ასევე წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია კორექტირებით დამატებულ ფართზე დამუშავებული, ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.
პანნდუსზე დაიტანეთ ზომები და დახრის პროცენტულობა, მოეწყოს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად.
02..სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

03. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ.გეგმაზე დაიტანეთ შენობის სახურავის სიმაღლის ნიშნულები.
04.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული დათარიღებული ფოტოსურათები.
05. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: სახელმწიფო ენის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად ოფიციალური სახელწოდების სახელმწიფო და არასახელმწიფო ენებზე გადმოცემისას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი თავსდება წინ (მარცხნივ ან ზევით), ხოლო არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი – შემდეგ (მარჯვნივ ან ქვევით).
- სახელმწიფო ენაზე შესრულებული წარწერა აღქმადი უნდა იქნას სატრანსპორტო გზის მიმართულების შესაბამისად.
- სახელმწიფო ენაზე შესრულებული წარწერა უნდა დამთავრდეს სახელობითი ბრუნვის ნიშნით, თქვენს შემთხვევაში ფასადზე მითითებულია მხოლოდ არასახელმწიფო ენაზე, დაკორექტირდეს აღნიშნული.
06. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა სამეზობლო საზღვრების უმოკლესი მანძილიდან.
07. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში დამუშავებული ფოტომონტაჟი.
08. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილი გეგმები არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილს მოიყვანეთ შესაბამისობაში.
09. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან 12/09/2018 წლის 4164492 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია გადახდილ იქნას მოსაკრებელი სრულად, საპროექტო ფართის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად 1კვ.მ-ისთვის 4 ლარის ოდენობით.
10. 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.:: ექსპერტს უნდა გააჩნდეს 5 წლიანი გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, შესაბამისად წარმოდგენილი იქნას გამოცდილებსი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია შესაბამისი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ექსპერტზე.
11. .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ .კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი.
12. .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა:
წარმოსადგენია ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია და რეზიუმე.
13. დამკვეთის ინფორმაციაში მიეთითოს შპს "M-სერვისის" დირექტორის მონაცემები
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.

- 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.