ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6042948

ნომერი: AR1900649

თარიღი : 04.07.2022

გაცემის თარიღი : 19.07.2022

გაცნობის თარიღი : 02.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ორხევის , ქუჩა მუხაძის , N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავითი მარსაგიშვილი პ/ნ 01019071971
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, N 26

ორგანიზაცია:
- არქირევი კოდი: 400280343

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5040929
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.08.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მაღაზია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ მანწკავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქირევი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400280343

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ბაჯითი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401948041
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანჯღავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017048998

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1720.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 844.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 822.64
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 39.14
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 741.45
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 18.29
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 23.76
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6506.89
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6506.89
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.74
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.44
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 844.5/1720=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8232.3/1720=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 518.82/1720=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 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.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები, ხანძრისგან დაცვის სისტემების პირობითი აღნიშვნები განმარტებებით, დაიტანეთ სრულყოფილად გეგმებზე ხანძრისგან დაცვის სისტემების აღნიშვნები. გეგმებზე დაიტანეთ დაკავებულობები და დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი. დაიტანეთ ფართების დასახელებები.
02. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ კარ-ფანჯრების და მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციები.
03. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: ატვირთეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.
04. II 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“ აღნიშნულ ველში წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.
05. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით : კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არ უნდა იფარებოდეს შენობის ნაწილებით, თქვენს შემთხვევაში გადაფარულია D-A ღერძებში არსებული ფართით, დაკორექტირდეს კ-3 კოეფიციენტის საანაგარიშო ფართი და მიუთითეთ ველში შესაბამისად.
06. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ველში მიუთითეთ ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კ-2 კოეფიციენტის საანაგრიშო ფართობი სწორად.
07. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: ველში მიუთითეთ წარმოგენილი პროექტის შესაბამისად.
08. შეივსოს შეთანხმებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები.
09.წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციული პროექტი და საექსპერტო შეფასება.
10. დამკვეთის ინფორმაციაში დაფიქსირდეს შპს ბაჯითის ამჯამინდელი დირექტორის მოანცემები. წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა.
11. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 და მე-3, ქვეპუნქტების შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
ვ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ამ მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
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.