ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6135762

ნომერი: AR1910310

თარიღი : 25.08.2022

გაცემის თარიღი : 23.09.2022

გაცნობის თარიღი : 26.09.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6;

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.: 20/754
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.12.2005

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 83079
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.03.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი, კორპუსი N14
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გეითვეი ჰოლდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5838.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1849.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16426.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10772.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1184.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 200.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 850.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1064.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2353.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 563166.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 555182.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7984.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1718:5838=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14384.8:5838=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 150.3:5838=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1702
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2008

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/565
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.05.2009

"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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან არსებული მდგომარეობით, საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოებია სამუშაოები, რომელიც განხორციელდა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N000419 დადგენილების გამოცემის შემდეგ, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევებისთვის გამოცემული, განახლებული, დადგენილება და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
წარმოდეგნილ იქნას საპროექტო, სრულყოფილი გენ.გეგმა. ამჟამად წარმოდეგნილია გრგ-ს თანდართული გრაფიკული ნაწილ და სიტუციური გეგმა.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-1 კოეფიციენტში დამატებით შეიყვანეთ ,,17-18“ ღერძებში მდებარე ავტომობილის გასასვლელად მოწყობილი გვირაბის ფართობი.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაცულ იქნას მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი (0.1), წარმოდეგნილ იქნას შესაბამისი ფართის საანგარიშო კროკი და ველი ჩამოყალიბდეს სატანადოდ.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დატანილ იქნას შესასვლელი 0.00 ნიშნულზე "11" და "დ-ბ" ღეღძების გადაკვეტაზე მოწყობილი ფართისთვის. დამოუკიდებელ სამყოფ ფართებს არ უნდა ქონდეს ერთმანეთთან კავშირი, მაგ: (ბინა N19 და ბინა N19ა; ბინა N27 და ბინა N27ა, ბინა N31 და ბინა N31ა და ა.შ), შესწორდეს დოკუმენტაცია აღნიშნულის შესაბამისად.

6.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოდეგნილ იქნას დოკუმენტაციის შესაბამისი ფოტმონტაჟი და სავიზიტო ფოტოსურათები.

7.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
მშენებლობის ორგანიზაციის გრაფიკი წარმოადგინეთ კალენდარული თვეების მიხედვით (მაგ. I თვე; II თვე და ა. შ. ასევე მიუთითეთ საერთო ხანგრძლივობა).

8. შესწავლილ იქნას არსებული შენობის ყველა მზიდი კონსტრუქციული ელემენტი და საძირკვლის ფუძე (საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი და განსაზღვულ იქნას პირობითი საანგარიშო წინაღობა). შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით დასკვნის მომზადების შემდეგ, ექსპერტის მიერ შესწავლილი უნდა იქნას განაცხადით წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის მიხედვით დამუშავებული კონსტრუციული პროექტი, ასევე პროექტის ანგარიში, კონსტრუქციული პროექტის დაარმატურების პარამეტრები, ანგარიშის მიხედვით მიღებული დაძაბულ-დეფორმირებულ მდგომარეობა და მომზადდეს შემაჯამებელი დასკვნა გამოკვლეული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და განაცხადით წარმოდგენილი პროექტის დასრულების შესაძლებლობის შესახებ. დასკვნაში მითითებულ იქნას ობიექტის მისამართი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნუმერაცია. დასკვნა ასევე უნდა მოიცავდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილ დარღვევებს და აღწერას. დაზუსტდეს დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა

9. წარმოდგენილ იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ყადაღის საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი კრედიტორის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა. ამასთან წარმოდგენილი გეგმის მიხედვით ხდება ბინა №19 გამიჯვნა. წარმოდგენილ იქნეს აღნიშნული ბინის მესაკუთრის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა.

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.