ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6177107

ნომერი: AR1925127

თარიღი : 11.10.2022

გაცემის თარიღი : 24.10.2022

გაცნობის თარიღი : 24.10.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბ.ხმელნიცკის ქუჩა N59 მიმდებარედ.; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოგდან ხმელნიცკი , N 53ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ავთანდილ მახარობლიშვილი პ/ნ 01008018073
- თბილისი ირ.აბაშიძის ქ. N 86 ბ. 8

ორგანიზაცია:
- შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" კოდი: 405221843

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5259045 (5335210; 30/03/2021)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.01.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი ცოტნიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ლენდ მარკ პროჯექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405221843

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გელა ზარდიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011008818

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1495.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6813.93
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5736.41
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2855.13
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 875.29
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 866.31
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 616.27
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 21.03
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 502.38
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17809.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 16253.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1556.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.4 626.58/1495 (საცხოვრებელი ზონა 6)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3.2 4833.96/1495 (საცხოვრებელი ზონა 6)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.3 385.9/1495 (საცხოვრებელი ზონა 6)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5640682
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.10.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 5640682
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.10.2021

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,რომლის პასუხად

გაცნობებთ შემდეგს:

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა

2.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განმარტეთ კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების თაობაზე.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ..წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი მიწისპირა სართულის განშლა. იმ შემთხვევაში, თუ +4.00 ნიშნულზე საპროექტო დონე არის მიწისპირა სართული, მიანიჭეთ 0.00 ნიშნული და კ1 კოეფიციენტიც იანგარიშეთ მიწისპირა სართულის დონეზე. ..+30.40 ნიშნულზე წყალგაუმტარი მასალით გადახურული საზაფხულო ფართი იქნაგრიშეთ კ2 კოეფიციენტში 1/3-ით
.. გაცნობებთ, რომ საცხოვრებელ ზონებში სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის მისაღებ სახეობას, როგორც წესი, წარმოადგენს ავტოსადგომების განთავსება თვით საცხოვრებელი შენობის მოცულობაში, მის პირველ ან მიწისქვეშა სართულებზე, ხოლო მათი განთავსება შესაძლებელია შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მხოლოდ ღია ავტოსადგომების სახით. სხვა შემთხვევაში კი, ქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს თანახმად, სატრანსპორტო საშუალებების შენახვის რეკომენდირებულ სახეობას წარმოადგენს ავტოსადგომები რელიეფის გამოყენებით (მიწისქვეშა ავტოსადგომები), როცა ასეთის შესაძლებლობას იძლევა თვით რელიეფის არსებული დახრილობა და ნიშნულებს შორის სხვაობა. ამდენად 2021 წლის 18 ოქტომბრის N 5640682 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომების იმ სახით გადახურვა, როგორც ეს გათვალისწინებული გაქვთ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, სამსახურს მიუღებლად მიაჩნია ერთის მხრივ, გამომდინარე იქიდან, რომ ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს, მეორეს მხრივ კი იგი ვერანაირად ვერ პასუხობს ვერც არქიტექტურულ-მხატვრული, ვერც შენობის მიმდებარე ტერიტორიის (ეზოს) სივრცითი ორგანიზების მისაღებ დონეს.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კოეფიციენტში არ იანგარიშოთ გ-დ ღერძებში დამატებული კიბის უჯრედის ნაწილი.

5.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 0.00 ნიშნულის გეგმაზე კომერციულ ფართში წაშალეთ იზოჰიფსები.

6.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: დაიტანეთ კიბის მოაჯირები და სახელურები.

7.შესაბამის ველში წარმოდგენილი იქნას მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.

8."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: დამატებით წარმოდგენილი იქნას შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და დენდროპროექტი.
.. წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

9.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.:: წარმოდგენილი იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.
..ხანძრისგან დაცვის სისტემები ცხრილებში და ექსპერტიზაში მიეთითოს ურთიერთშესაბამისად.

10."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ2

კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის დაზუსტების შემდეგ.

11.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი იქნას განახლებული მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი და კალენდარული გრაფიკი.

12. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N391 განკარგულების "ვ" ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოდგენილი იქნას სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე,

13.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: კორექტირებულ კონსტრუქციულ ნაწილში წარმოდგენილი არ არის საექსპერტო შეფასებაში განხილული ხიმინჯები, ექსპერტიზაში განხილული არ არის პროექტით გათვალისწინებული თითოეული ტიპის კონსტრუქციული ელემენტი (რიგელები 200X500მმ; 250X500მმ;ბეტონის დამცავი შრე 40მმ), პროექტი არ მოიცავს საძირკვლის ცალკეულ კვეთებს.

14. გათვალისწინებული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N391 განკარგულების "დ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობები, კერძოდ, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების თანხის გადახდის ქვითარი.

15. დამკვეთის ორგანიზაციის ველში დაფიქსირდეს შპს სამიტი ქონსთრაქშენ და მისი საიდენტიფიკაციო კოდი. წარმოდგენილ იქნეს შპს ლენდ მარკ პროჯექტის მიერ განმცხადებელზე გაცემული მინდობილობა. საჯარო რეესტრში ვალდებულების საფუძვლად რეგისტრირეული ხელშეკრულებების შესაბამისად, მხარეთათვის ფართების გადაცემა საკუთრებაში უნდა მოხდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 24 თვის ვადაში. ამჟამად წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკი აჭარბებს ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადას. შესაბამისად, საჭიროა გრაფიკი მოიყვანოთ ხელშეკრულებასთან შესაბამისობაში, ან წარმოდგენილ იქნეს სეიმურ სულეიმანოვისა და თამარა ნახუცრიშვილის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. ამასთან, წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული თანხმობა (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად).

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.