ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6559239

ნომერი: AR1975720

თარიღი : 30.06.2023

გაცემის თარიღი : 13.07.2023

გაცნობის თარიღი : 14.07.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, N 138დ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კირკიტაძე პ/ნ 01013012659
- თბილისი პეკინის გამზ. N 27

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5714213 (ცვლილება № 6018840 04/07/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.12.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: როლანდი კონჯარია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ნიუ მაქს

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404957597

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "აგროპროდაქტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205072972
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნანა იმნაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 65002012550

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5224.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3741.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3674.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3034.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 640.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 40000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3578.3 / 5224 = 0.7 კ1 = 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3741.2 / 5224 = 0.7 კ2 = 0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 798.3 / 5224 = 0.2 კ3 = 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6115024
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.09.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6208956
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.11.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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:

1.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ველი ჩამოყალიბდეს მხოლოდ კორექტირებული სამუშაოების გათვალსიწინებით.

2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში ატვირთულ იქნას ანტრესოლის სართულის გეგმაც.

3.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი სრულყოფილი ვექტორული ფაილი.

4.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.::
წარმოდეგნილ იქნას კორექტირებული პროექტის საექსპერტო შეფასებები. გაითვალისიწნეთ რომ ექსპერტის მიერ დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული თუ რას ითვალისწინებს კორექტირება და წარმდოეგნილ იქნას აღნშნული სამშაოების წესებტან შესაბამისობის დეტალური დასაბუთება.
იმისათვის რომ სამსახურმა იმსჯელოს მოსაპირკეთებელი მასალების ცვლილების თაობაზე საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ექსპერტის განმატება კორექტირებული მასალის ცეცხლმედეგობის თაობაზე.
ასევე საჭიროა საპროექტო ფასადებში წამროდგენილ იქნას მოპირკეტების დეტალური სპეციფიკაცია.

5.."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას ნებართვის მოსაკრებლი, კორექტირებით ნამატი კ-2 ფართისთვსი 1 კვ.მ-ზე 6 ლაარის ოდენობით.

6..კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
· წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ, საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილების მე-18 და მე-20 მუხლების შესაბამისად დამუშავებული, მშენებლობის ორგანიზების სრულყოფილი პროექტი.
· კალენდარულ გრაფიკზე მონიშნულ იქნას უკავე ნაწარმოები და დარჩენილი სამუშაოები.
· „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს, რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას. საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.

7. წარმოდგენილ იქნას შეტანხმებული საგზაო სქემები, განწვანების პროექტი და განახლებული დოკუმენტაციის შესაბამისი საინჟინრო სქემები.

8. დამკვეთის ინფორმაციაში მიეთითოს შპს "აგროპროდაქტის" დირექტორის მონაცემები და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა.

9. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი კორექტირებული პროექტის საექსპერტო შეფასება და იმ შეთხვევაში თუ გაიზრდა შენობის მოცულობა ან/და საძირკველზე მოსული დატვირთვები განახლებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კველვის ანგარიში.

<u>განახლებული დოკუმენტაცია გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახრუში.</u>

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.