ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6787243

ნომერი: AR1981951

თარიღი : 03.11.2023

გაცემის თარიღი : 04.12.2023

გაცნობის თარიღი : 06.12.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ალექსი გობრონიძის ქუჩა, N 33;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ია ჩეხერია პ/ნ 01017025224
- შევჩენკოს #5

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- მზიდი ელემენტების, საყრდენი კედლის, დაზიანებული კედლის ან/და შენობის გამაგრება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი: სამუშაო სივრცეები და კვების ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბუტულაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ინდუსტრიული ქალაქი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404580191
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ ბერიშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62031007266

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 24485.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 12355.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12355.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 5700.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 6655.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 192249.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 175028.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17221.65
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.78
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.28
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 12355მ2 კ2=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 7513.3 კ3=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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი ხელშეკრულების 2.5 პუნქტის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირი ვალდებულია დანართი N2-ოთ გათვალისწინებული გარკვეული სამუშაოები დაასრულოს 2023 წლის 31 დეკემბრამდე. აღნიშნულ სამუშაოებს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს, ხოლო, საპროექტო სამუშაოების ვადა ცდება 2023 წლის 31 დეკემბერს. წარმოდგენილი იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა. ასევე, გაითვალისწინეთ, წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2023 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ თარიღის შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელების შემთხვევაში, საჭირო იქნება განახლებული მინდობილობის წარმოდგენა

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ არის მისაღები, რადგან ხელმოწერა კომპიუტერული მანიპულაციითაა შესრულებული. წარმოადგინეთ დასკანერებული ხელმოწერა.

3.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი სიტუაციის ამსახველი ფოტოები

4.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ველში მიუთითეთ ყველა სართულის განაშენიანების ფართობის ჯამი. გაითვალისწინეთ, რომ სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით. სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით,

აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით. შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.

5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: სამყოფისათვის (საცხოვრებელი სახლისათვის, ბინისათვის, ოფისისათვის, სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო მომსახურებისათვის) გამოყენებული ფართობის განსაზღვრა: ა) სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის, არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე (ბინის ფართობში არ იანგარიშება ასევე საყრდენ კედლებსა და ბინის შემომსაზღვრელ კედლებში არსებული ღიობები, საინჟინრო და სავენტილაციო არხები, ბინაში არსებული იატაკის სხვადასხვა დონის დამაკავშირებელი შიდა კიბე და მისი ბაქანი); ბ) მათი არსებობის შემთხვევაში, სამყოფების ფართობში შედის ლოჯიის, აივნის, ტერასისა და ვერანდის ფართობები

6.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობის (მდგრადობის) და საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით დაგეგმილი სამუშაოების შესაძლებლობის/უსაფრთხოების შესახებ. გაითვალისწინეთ რომ IV კლასის შენობისთვის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კვლევის ანგარიშში უნდა აისახოს: საპროექტო ობიექტის მომიჯნავე ყველა საკადასტრო ერთეული 20 მეტრის რადიუსში (საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია, (მათი ტექნიკური მდგომარეობის, მდგრადობის საექსპერტო შეფასება, დაზიანებების შემთხვევაში მოხდეს დადგენა დაზიანების ხარისხის და კატეგორიის) დადგენილ უნდა იქნას მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესასძლო ზემოქმედების ხარისხი (ფუძე-საძირკვლებზე მოსული დატვირთვების სქემა კვეთავს თუ არა მომიჯნავე შენობის საძირკველს) საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები (ანგარიშზე დამყარებული კონსტრუქციული ნახაზები) რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას. იმ შემთხვევაში თუ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული შენობა შესაბამისად მითითებულ უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნაში.

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.