ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6877001

ნომერი: AR11008391

თარიღი : 01.02.2024

გაცემის თარიღი : 08.02.2024

გაცნობის თარიღი : 08.02.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა თვალჭრელიძე , N10-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამი ბარბაქაძე პ/ნ 01019066422
- თბილისი ერწოს ქ. N 4 კორ. 4 ბ. 123

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6753190
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.11.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამი ბარბაქაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "კაპიტალ ინვესტ ჯგუფი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405222405
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით რამიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002001142

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 887.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 496.75
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 475.97
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 105.64
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 366.31
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4.02
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6914.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5611.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1303.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.08
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.18
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 496.75/887=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 496.75/887=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 145.95/887=0.2

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:

1. კვლევას თანდართული სსიპ გ. წულუკიძის სახელობის სამთო ინსტიტუტის ქანების, საშენი მასალების თვისებების და ხარისხის კონტროლის საგამოცდო ლაბორატორიის უწყისები სხვა ობიექტს ეკუთვნის - უნდა განიმარტოს.
2. საექსპერტო დასკვნას აკლია ექსპერტის, ინჟინერ გეოლოგის კვალიფიკაციის, ხარისხის დამადასტურებელი საბუთი-დიპლომი. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.
3... წარმოდგენილ იქნას თბილისი ენერჯის წერილის შესაბამისად მათ მიერ გრაფიკულად დამოწმებული გენგეგმა
4..არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი ღერძები და ღერძებს შორის მანძილები, საძირკვლის მოწყობის გეგმაზე დატანილ იქნას საკადასტრო წითელი ხაზი. კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში განხილული ლითონი სვეტი არ შეესაბამება პროექტს და გადახურვის გრძივი შემკრავი კოჭები შველერი №12 არ შეესაბამება პროექტით გათვალისწინებულს. წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის საანგარიშო მოდელი (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.
5... ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა საქალაქო სამსახურთან შესათანხმებლად საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე

დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;
6..... წარმოადგინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან. საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
7... 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდება ტექნიკური რეგლამენტი - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები", რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. სტანდარტების მოქმედება გავრცელდება ყველა კლასის და ფუნქციის შენობა-ნაგებობაზე და შეეხება 2021 წლის 01 მარტიდან სამსახურში შემოსულ ყველა პირველად შესათანხმებელ პროექტზე, ასევე ყველა კორექტირებაზე, თუკი მშენებლობა ჯერ არ დაწყებულა.
საჭიროა პროექტი დამუშავდეს ზემოაღნიშნული სტანდარტების მიხედვით.
შესაბამისად წარმოდგენილი იქნას - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული დეტალური გრაფიკული დოკუმენტაცია. მხოლოდ ოფისის მხარე.
8... წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.