ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7605334

ნომერი: AR11023208

თარიღი : 19.03.2024

გაცემის თარიღი : 26.08.2025

გაცნობის თარიღი : 27.08.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩა, N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თენგიზი კვანტალიანი პ/ნ 60001003040
- ქუთაისი ფარნავაზ მეფის ქ. N 10

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6793186
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზი კვანტალიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. 109 გრადუსი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405061016

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ლისი საიდი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405343711
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ჯავახიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013012183

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2095.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1522.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1213.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 677.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 58.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 206.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 40.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 231.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6560.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1260.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K1=0.3 - K1=299,8/1095,5=0.27. K1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K2=2.1 - 1127.2/525= 2.147
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : K3=0.3 - 653.6/2095=0.31

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.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: . დაიტანეთ წარმოსახვითი საზღვარი ზომების მითითებით · საკადასტრო საზღვრებს მიღმა სამუშაოების მოწყობა არ არის მისაღები, გაითვალისწინეთ, სატყეო ზონაში შენობის შეჭრა არ არის დასაშვები.

2.განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტებითი ბარათი არ შეესაბამება წარმოდგენილ პროექტს

3. კოეფიციენტები (კ1;კ2;) იანგარიშეთ მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ნამატი ფართის გათვალისწინებით (525 კვ.მ).

კოეფიციენტები გადამოწმდება დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ

4.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - პროექტით არ არის დაცული ცხრილი: 1021.2.(1) ყველა მოთხოვნა სრულად, შესაბამისად საჭირო დაცულ იქნას თითოეულ საცხოვრებელ ერთეულთან მიდგომა შესაძლებელია სახანძრო მანქანის მეშვეობით; შესაბამისად ასევე, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული გეგმები და ჭრილები დადგენილი ხარვეზის შესაბამისად. ან განიმარტოს აღნიშნულთან დაკავშირებით

5.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : · განახლებული დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად. · წარმოდგენილ იქნას მინიმალური ავტოსადგომების ანგარიში და დაცულ იქნას აღნიშნული რაოდენობა, ამასთანავე აღნიშნულთან დაკავშირებით განიმარტოს განმარტებით ბარათში. (გაითვალისწინე ანგარიშისას აღნიშნული არსებული ფართობი იანგარიშება საცხოვრებელი ფუნქციის კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სანგარიშო ფართობის შესაბამისად)

6. წარმოდგენილ იქნას “შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების შესაბამისად, წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/ - საიტის მეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნების დეკლარაცია. დეკლარაციის პირველი გვერდი წარმოდგენილ იქნას დასკანერებული სახით, (სადაც მითითებულია ვალიდურობის ლინკი და შემსრულებელი) შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ დეკლარაციის ვალიდურობის ლინკი სამსახურის მიერ უნდა ინდენთიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად. ასევე, გაითვალისწინეთ, რომ დეკლარაციაში მითითებული კედლის ზომა უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო ნახაზებს (გარე კედლების; გადახურვის ფილის, იატაკის ფილის ზომებით და ა.შ.).

7. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში შესაბამისობაში იქნეს მოყვანილი +3.30 ნიშნულის ფილის კონტურები და მონოლითური კედლები. წარმოსადგენია კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.

8. 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.:: წარმოდგენილ იქნას პროექტის შესაბამისი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით, არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითა („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით (“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების”) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა. 41-ეს დასკვნა განაახლეთ პროექტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად (მაგ. ოფისები არ არის პროექტით გათვალისწინებული).

9. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები ზემოაღნიშნული სამსახურის წერილებთან ერთად

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.