ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7236653

ნომერი: AR11031864

თარიღი : 24.04.2024

გაცემის თარიღი : 01.10.2024

გაცნობის თარიღი : 01.10.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქიზიყი , ბოლოში;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბექა დანელიშვილი პ/ნ 13001027041
- გურჯაანი თამარ მეფის ქ. N 10

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5963488
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.06.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბექა დანელიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არქდანი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 427740484

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯი ემ ბილდინგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406161166
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თემური მინდორაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01027085708

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4609.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3213.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3097.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 47.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2596.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 453.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 18874.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12363.61
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6510.83
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.74
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.4 2067.7/4609=0.448
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5 (2138.3/4609=0.463
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0,2 (984.7/4609=0.213

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6448784
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.05.2022

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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:
ვიანიდან ხდება ახალი მშენებლობა განაცხადი ატვირთეთ ახალი მშენებლობის ნომენკლატურით; გიაქტიურდებათ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკი; შეთანხმებული პროექტის დოკუმენტაცია ამოღებულ იქნას აღნიშნულ განცხადებიდან.
01. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით. ასევე წარმოსადგენია დეტალური კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით

ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში.
დაკორექტირდეს შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და საექსპერტო შეფასება წარმოადგინეთ მხოლოდ ახალ საპროექტო შენობაზე მომზადებული. წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილებში გაიწეროს ბუნებრივი განიავების მოთხოვნები.
02. "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 მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია.
ასევე წარმოადგენილ იქნას კედლებისა და სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებითა და ექსპლიკაციის მითითებით.
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 იქნეს ინდენთიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად.
03. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის ანგარიში წარმოადგინეთ საკადასტრო საზღვრებიდან;
04. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : წარმოადგინეთ რეალურ გარემოში დამუშავებული ფოტომონტაჟი; ატვირთეთ მხოლოს საპრეოქტო შენობის ფოტომონტაჟები.
05. 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;
06. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
07.ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ საკითხი გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში;
08. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ტექნიკური რეგლამენტის საექსპერტო შეფასება ატვირთეთ მხოლოდ ერთ ეგზემპლარად შესაბამის ველში.
09. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების 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.:: წარმოადგიენთ ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.
10. კონსტრუქციული პროექტები წარმდოგენილ იქნეს როგორც შენობა #1-ის ასევე შენობა #2-ის ცალკეულ ნაწილებად, კონსტრუქციული პროექტები შესაბამისობაში უნდა იყოს არქიტექტურულ ნაწილებთან. ამჟამად წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არასრულია ორივე შენობისა და წარმოდგენილი არქიტექტურული დოკუმენტაციის მიხედვით და ვერ დგინდება ყველა შესაძლო ხარვეზი, დამატებით წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა. სივრცითი მოდელის ანგარიშის ილუსტრაციების ალბომი წარმოდგენილ იქნეს ორივე შენობაზე.

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.

---

- 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.