ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7089735

ნომერი: AR11037554

თარიღი : 25.05.2024

გაცემის თარიღი : 19.06.2024

გაცნობის თარიღი : 19.06.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქინძმარაული , N 5-7 , N 5/7-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დიანა რეხვიაშვილი პ/ნ 35001003154
- რუსთავი VII მ/რ კორ. 26 ბ. 46

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6960824
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.04.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიანა რეხვიაშვილი-ჯეჯეია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი კობერიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01031006812

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 24675.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1320.06
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1283.84
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1271.58
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 12.26
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3564.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1452.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2112.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.81
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.21
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1320.06
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4935.71

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:

01. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ.გეგმაზე შესასვლელი გზა და ტროტუარები მოეწყოს სატრანსპორტო სქემების შეთანხმების შემდეგ იდნტურად; დაიტანეთ მისაწვდომი სვლა გეზი;

. დაიტანეთ სიმაღლის ნიშნულები ყველა განსხვავებულ დონეზე;

02. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული დათარიღებული ფოტოსურათები, ასევე გაითვალისეინეთ რომ არსებულ შენობებთან დაცული უნდა იქნას წარმოსახვითი მიჯნის ზონა, გაითვალისწინეთ არსებულ შენობებს გააჩნიათ ღიობები. აღნიშნული ღიობების ამოსაშენებლად რეკონსტრუქცია უნდა შეთანხმდეს I კლასით;

03. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს თქვენს განაცხადზე , საჭიროა, არქიტექტურული პროექტი მომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

წარმოდგენილ უნდა იქნეს საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

წარმოსადგენია სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი გრაფიკული დოკუმენტაცია ყველა საჭირო ზომების მითითებით.

წარმოსადგენია ბინების დეტალური კვანძები („ა“ და „ბ“ ტიპის ბინების მითითებით) ასევე სველი წერტილების, კიბის უჯრედის და სხვა კვანძები, დეტალური ზომებით. გაითვალისწინეთ, რომ შესაბამისობის დასკვნაში ვრცლად უნდა იქნეს აღწერილი ინფორმაცია “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” რეგლამენტით გათვალისწინებულ

ყველა მოთხოვნასთან დაკავშირებით და დასაბუთებული შესაბამისი ქვეთავებით ზემოაღნიშნულ რეგლამენტში. წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- შესაბამისობის დასკვნა.
. არსებულ შენობასთან შენობის განთავსება აჩვენეთ გარკვევით, გამოყავით საპროექტო კედლით ვინაიდან არ ხდება რეკონსტრქუციაა; ჭრილებზეც აჩენეთ შესაბამისად;
. გეგმებზე, ჭრილებსა და ფასადებზე დაიტანეთ ავბსოლუტური ნიშნულის ნულოვან ნიშნულთან მიმართება;
04.. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ყველა ფასადი მათ შორის არსებულ შენობასთან განთავსებული;
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. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;
იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.
08. წარმოსადგენია სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. აიტვირთოს შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად შესაბამის ველში.
09. ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები: წყალმომარაგების ძირითადი ქსელი და თბილისი ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი, წარმოადგინეთ მესაკუთრეების მიერ გაცემული თანხმობები და დამოწმებული გენ.გეგმები;
10. 2024 წლის განცხადებით წარმოდგენილია 2015 წლის ს/გეოლოგიური კვლევა, რომელსაც გააჩნია ხარვეზები - აკლია საკვლევი ტერიტორიის საკადასტრო კოდი, გვერდები, იზოჰიბსებიანი და აბსოლუტურ ნიშნულებიანი ტოპოგეგმა, რომელზეც დატანილი უნდა იყოს საკვლევი ტერიტორიის საკადასტრო კონტური, საკადასტრო კოდი, მასშტაბი, შტამპი პროექტის სათაურით, პირობითი აღნიშვნებით და ხელმომწერ შემსრულებელთა ჩამონათვალით. სამთო გამონამუშევრები და ჭრილის ხაზები მოქცეული უნდა იყოს ამ საკადასტრო კონტურს შიგნით; საექსპერტო შეფასება. წარმოდგენილი ს/გეოლოგიური კვლევა შეიძლება გამოყენებულ იქნას, როგორც საფონდო მასალა. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული, საპროექტო დავალებასთან ურთიერთშესაბამისი, სრულყოფილი ს/გეოლოგიური კვლევა თანდართული ყველა საჭირო დათარიღებული გრაფიკული გამოსახულებით, ნებისმიერი ციფრული აპარატის (ფოტოაპარატი, მობილური ტელეფონი) მიერ უპირობოდ ციფრულად დათარიღებული - აუცილებელი მკაცრი მოთხოვნა, ადგილზე - საკვლევ მოედანზე საველე სამუშაოთა წარმოების თვალსაჩინო ფოტომასალით (მასშტაბური - მუშაობისას გარემოს ფონზე და დეტალური ფოტო-ფიქსაციები) და გრუნტების და გრუნტის წყლების (არსებობის შემთხვევაში) ლაბორატორიული შედეგების დათარიღებული და სველი, თუ ციფრული წესით ხელმოწერილი კრებსითი ცხრილით, დღეის მდგომარეობის ასახვით და თანამედროვე ზუსტი საკადასტრო კოდის მითითებით და კვლევის შესაბამისი ინფორმაციის საექსპერტო შეფასებით.
11. წარმოსადგენია 1. კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს. 2. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე

ზეგავლენის კვლევა (საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია და მანძილი, (მათი ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება, დადგენილ უნდა იქნას მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხი (ფუძე-საძირკვლებზე მოსული დატვირთვების სქემა კვეთს თუ არა მომიჯნავე შენობის საძირკველს) საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. იმ შემთხვევაში თუ კვლევით განისაზღვრება დამატებითი ღონისძიებები (ქვაბულის გამაგრების, შპუნტური კედლების, ხიმინჯების მოწყობა ან სხვა) წარმოდგენილ იქნას აღნიშნული ღონისძიებების კონსტრუქციული სქემატური ნახაზები. 3. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება.

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.