ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7148204

ნომერი: AR11041360

თარიღი : 10.06.2024

გაცემის თარიღი : 24.07.2024

გაცნობის თარიღი : 07.03.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა , N 6 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა კრწანისი , N 3 ; ქალაქი თბილისი , მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა , N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი ზურაშვილი პ/ნ 14001028000
- თბილისი, მოსკოვის გამზირი 24ა

ნომენკლატურა :

- მრავალ ადგილიანი ავტოსადგომი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7073612
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.06.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიწისქვეშა მრავალადგილიანი ავტოსადგომი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი ზურაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სასწავლო უნივერსიტეტი გეომედი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204909858
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს სასწავლო უნივერსიტეტი გეომედი-ს დირექტორი: მარინა ფირცხალავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009010446

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5469.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 0.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 514.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 514.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1545.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1245.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

წარმდოგენილ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად, შესაბამისად საჭიროა წარმოდეგნილ იქნას მთლიანი შენობის ყველა რაკურსიდან გადაღებული ფოტომასალა, ყველა ფასადის სრულად ჩვენებით

3.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- გენ.გეგმაზე დაიტანოთ სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზა და მისი ზომები შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად.
- გენ.გეგმაზე დატანალი და დაცული იქნას განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის, უკანა ეზოში შენობის ნაწილი არ უნდა განთავსდეს
- დაიტანოთ მისაწვდომი სვლაგეზი საზოგადოებრივ სივრცემდე.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი გრაფიკული დოკუმენტაცია დამუშავებული 41-ე და 732-ე დადგენილებების შესაბამისად. გეგმებზე დაიტანეთ ავეჯი.
- დაიტანოთ პანდუსის დახრის პროცენტულობა და პარამეტრები სრულად (გარდატეხის ნიშნულები, მანძილები და ა.შ.)
- გეგმაზე დაიტანოთ საპროექტო ნიშნულები და პარამეტრები სრულყოფილად.

3.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

დაიტანეთ ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომები, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულები, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში ჩვენებით ასევე, დამუშავდეს 41-ე დადგენილების შესაბამისად. დაიტანეთ პანდუსის ნიშნულები.
4.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
· დაიტანეთ ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომები.
5.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოადგინეთ რეალურ გარემოზე მორგებული ფოტომონტაჟი და საპროექტო შენობის ვიზუალიზაცია ზომების მითითებით.
6.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ პროექტის შესაბამისი ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების საანგარიშო კროკები.
წარმოადგინოთ სრულყოფილი ვექტორული ფაილი.
7.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. ->
წარმოადგინეთ აღქმადი, გარემოში მორგებული სავიზიტო სურათები.
8. 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.::
იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესააბამის ველში წარმოდგენილ იქნას „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 და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
III-IV კლასების შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტს უნდა გააჩნდეს შესაბამისი სპეციალობის (არქიტექტორი) მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული აკადემიური ხარისხი და სპეციალობით (არქიტექტორი) მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი
9. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას სრული დოკუმენტაცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
11. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
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:
- კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
- გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
- გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

აღნიშნულის წარმოდგენის შემდეგ საკითხი განსახილველად გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.
12.წარმოსადგენია საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.
გაფრთხილება: საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის საექსპერტო შეფასებასთან ერთად. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ,

რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 7 წლიანი სამუშაო გამოცდილება)
13.წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა
კონსტრუქციული პროექტი, რაც უნდა მოიცავდეს: თავფურცელს, განმარტებით ბარათს ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძული ზომების, გადახურვის ზედაპირის სიმაღლის ნიშნულების ჩვენებით); ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს; კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების მარკირებასა და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას. 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. 3. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება.
14. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე(http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - N01.02.715; N01.03.998; N01.04.917; თბილისის ენერჯის გაზმომარაგების ქსელი; საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა საპროექტო ობიექტის, ხაზობრივი ნაგებობისა და დაშორების ზომების/მანძილების დატანით.
15. წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელიც მოიცავს:
ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაციას და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხს;
ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალურ ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება მშენებლობის ორგანიზების პროექტში. დასკვნა უნდა იყოს 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 ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

16... საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები:

წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. 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.