ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7209699

ნომერი: AR11047671

თარიღი : 13.08.2024

გაცემის თარიღი : 09.09.2024

გაცნობის თარიღი : 09.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერისთავ-ხოშტარია , N 2 , (ნაკვ:37/2);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ფანცულაია პ/ნ 01008010269
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6726941 (ცვლილება № 7003300; 26.04.2024)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.10.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს არტსტუდიო პროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ხოშტარია 2"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404589147
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ეკა ბოკუჩავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018000535

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 408.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 270.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 570.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 414.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 32.3
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 66.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 21.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 36.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2648.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1926.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 722.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 267.6/408=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 537.6/408=1.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 146.4/408=0.4

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 408.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 310.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 993.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 613.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 105.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 198.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 36.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 31.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4543.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2043.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 300/408=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 626/408=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 101.7/408= 0.3

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 2024 წლის 13 აგვისტოს AR11047671 განცხადება.

გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N33, 05.09.2024წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზეც დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, ერისთავ-ხოშტარიას ქ. N2-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმების საკითხს.

საკითხის განხილვისას თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. პროექტის გრაფიკულ ნაწილში (აზომვით ნახაზებზე) დაფიქსირდეს შესანარჩუნებელი, გასამაგრებელი და სარდემონტაჟო კედლები შესაბამისი ექსპლიკაციით. დამატებით წარმოდგენილი იქნას შეთავსებული გეგმა სადემონტაჟო, შენარჩუნებული და საპროექტო კედლების ფიქსაციით.
2. დამატებით წარმოდგენილი იქნას პანდუსზე შესრულებული ჭრილი და განივი ჭრილი. შენობის ყველა კუთხეში მითითებული იქნას ნიშნულები გრუნტის ხაზის და ფასადის შეხების წერტილებში. ბინა N1-ში მოწყობილი იქნას მხოლოდ ერთი შესასვლელი კარი.
3. საზოგადოებრივ სივრცეში განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი იქნას ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს შესაბამისი თანხმობა.
4. პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში აისახოს სარეკონსტრუქციო (შესანარჩუნებელი) კედლის/კედლების, მშენებლობის დასრულებამდე, არსებული სახით მდგრადობისა და საიმედოობის უზრუნველყოფის კონსტრუქციული, მათ შორის დროებითი, ღონისძიებები, რომელიც ასევე განხილული უნდა იქნეს საექსპერტო შეფასებაში.
5. დაზუსტდეს ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები. ნახაზებზე მითითებული დაჯამებული ფართები და ველებში მითითებული ფართები მოყვანილი იქნას შესაბამისობაში. ვექტორულ ფაილში ლროკებზე დატანილი იქნას შესაბამისი ფართი.
6. კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ პროექტთან, საძირკვლის ფილის კონტური, წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქციულ პროექტში: სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი). წარმოსადგენია დამატებით: აკრედიტირებული საექსპერტო ორგანოს მიერ შესრულებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება, კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნა დაგეგმილი სამუშაოების გათვალისწინებით და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიში.
7. წარმოდგენილი იქნას ფასადის ფოტოები „1-7“ და „ა-ე“ ფასადების და ინტერიერის მხრიდან მხრიდან.
8. წარმოდგენილი იქნას გეოლოგიური დასკვნა.
9. წარმოდგენილი იქნას 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 საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. განგიმარტავთ, რომ ms.gov.geზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დარეგისტრირით ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან. საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენიმხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილიდოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.