ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №3940821

ნომერი: AR1591311

თარიღი : 05.04.2018

გაცემის თარიღი : 01.05.2018

გაცნობის თარიღი : 02.05.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირცხულავა , N 9-11 ; ქალაქი თბილისი , ალიო მირცხულავას ქუჩა N11ა; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირცხულავა , N 9-11 ; ქალაქი თბილისი , ალიო მირცხულავას ქუჩა N11ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თინათინი თავხელიძე პ/ნ 60001139098
- ქუთაისი მ.კოსტავას ქ. N 84 ბ. 3

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #380 (25.11.2016)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 1.12.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბი კამლაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს არქ არეა

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 412706610

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სვეტი დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404505576
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თორნიკე ჯანელიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60001033836

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5968.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2956.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 35465.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 19832.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2318.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2112.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2397.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4405.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4398.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 124988.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 110069.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14918.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 59.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 52.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2674.9/5968=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 26360.7/5968=4.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 954.6/5968=0.2

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

## გადაწყვეტილება

ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის  არქიტექტურისსამსახურშიგანხილულიქნათქვენსმიერელექტრონულადატვირთულ იდოკუმენტაცია, რომლისპასუხადგაცნობებთ:

1. 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;  საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

2.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 380 (2974184; 01/12/2016)

3.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.:მიუთითეთ 25.11.2016

4.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მიუთითეთ სექტორის და ბლოკის მონერი შეთანხმებული გ.რ.გ-ს შესაბამისად.

2017 წლის 01 იანვრიდანძალაშიშევიდასაქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებითდამტკიცებულიტექნიკურირეგლამენტი,,შენობა–ნაგებობისუსაფრთხოებისწესები“ (იხ. დანართი). ზემოაღნიშნულიდადგენილებისმე-2 მუხლისპირველიპუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოქმედებავრცელდებამხოლოდკანონმდებლობისშესაბამისადგანსაზღვრულIII, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა დანაგებობებისდაგეგმარებაზე, მშენებლობასადამოვლა-პატრონობაზე. აქედანგამომდინარე, იმისათვის, რომსამსახურმაიმსჯელოსთქვენსმოთხოვნაზე[tm1] , საჭიროა, არქიტექტურულიპროექტიმომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის28 იანვრის#41 დადგენილებით დამტკიცებულიტექნიკურირეგლამენტის,,შენობა–ნაგებობისუსაფრთხოებისწესები“-სმოთხოვნათაგათვალისწინებით.
„მშენებლობის ნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის2009 წლის 24 მარტის #57-ედადგეილების47-ემუხლისპირველიპუნქტისშესაბამისად, II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობისარქიტექტურულიპროექტისშემადგენლობააგრეთვეუნდამოიცავდეს:

III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის„შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზს:
დაკავებულობებსა დათითოეულიგამოყენებისაღწერას;
კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ს;
სიმაღლის შეზღუდვებს;
ფართობის შეზღუდვებს;
გარე კედლისღიობებისადმიმოთხოვნებს;
მოთხოვნებს გასასვლელებისადმი;
ხანძრისაგან დაცვისსისტემებისადმიმოთხოვნებს;
შენობის სართულებისგეგმებიუნდაიძლეოდესინფორმაციასსართულისძირითადიზომების, ოთახისან/დასივრცისფართობებისადამათიძირითადიზომების, ასევეგასასვლელისაშუალებებისძირითადიზომებისშესახებ;
ავეჯის ან/დასხვააღჭურვილობისგანლაგებისგეგმები– „ტექნიკურირეგლამენტის– შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებისდამტკიცებისთაობაზე“ საქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებისშესაბამისად;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისდაკავებულობებისა და გასასვლელი საშუალებებისგეგმებს- მ1:200 ან/და მ1:100:
დაკავებულობის დატვირთვებს;
გზა-კიბეებისა დასხვაგასასვლელისაშუალებებისგამტარუნარიანობებს;
გასასვლელებს, გასასვლელთანმისადგომებს, გასავლელებსადაშენობიდანგამოსასვლელებს;
გასასვლელამდე სავალმაქსიმალურმანძილებს;
მისაწვდომობის სვლაგეზს;
საჭიროების შემთხვევაში, თავშესაფრისფართობებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებს;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისგზა-კიბეების, პანდუსების, მოაჯირებისადასახელურებისშესაბამისობასშენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებთანნახაზებისსახით- მ1:50 ან/და მ1:20;
III, IV და V კლასისშენობა-ნაგებობებისთვისხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის გეგმებს- მ1:200:
ცეცხლმედეგობის ხარისხიანმოთხოვნილგამმიჯნავებს;
გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებს;

შესაბამის ველ(ებ)ში„მშენებლობისნებართვისგაცემისწესისადასანებართვოპირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის2009 წლის 24 მარტის #57-ედადგეილების51-ემუხლისმიხედვით, წარმოდგენილუნდაიქნესსაექსპერტოშეფასებაარქიტექტურულიპროექტების„ტექნიკურირეგლამენტის– შენობა-ნაგებობისუსაფრთხოებისწესებისდამტკიცებისთაობაზე“ საქართველოსმთავრობის2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითდამტკიცებულრეგლამენტთანშესაბამისობისთაობაზე.
აღნიშნულიშეფასებაწარმოდგენილიუნდაიქნეს შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობ(ებ)ისადადაკავებულობისდატვირთვებისშეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპებისშეფასებას;
გ) სიმაღლისა დაფართობისშეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთანმისადგომების, გასავლელებისადაშენობიდანგამოსასვლელებისშეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისადასხვაგასასვლელისაშუალებებისგამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმიმოთხოვნებისშეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობებისშეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანიმოთხოვნილიგამმიჯნავებისშეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვისსისტემებისშეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემისფიქსირებულიმოწყობილობებისშეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვამოთხოვნებისშეფასებას.

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.