ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3996599

ნომერი: AR1604024

თარიღი : 29.05.2018

გაცემის თარიღი : 05.06.2018

გაცნობის თარიღი : 05.06.2018

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N12 / ლუბლიანას ქუჩა N66;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ოთარ გადაბაძე პ/ნ 01025012422
- თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 18

ორგანიზაცია:
- შპს ჯი ეკო კოდი: 405237408

ნომენკლატურა :

- ავტოსამრეცხაო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1570566
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.11.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსამრეცხარო (თვითმომსახურების)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიგა ნასყიდაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ბი ემ ჯი გრუპ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406128239

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯი ეკო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405237408
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ გადაბაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025012422

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 59780.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1119.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 156.22
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 149.04
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 7.18
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 657.49
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 648.73
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8.76
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 3.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.05
- .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, 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 სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
1)2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“ (იხ. დანართი).
ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე. აქედან გამომდინარე, 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.
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა აგრეთვე უნდა მოიცავდეს:
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზს:
დაკავებულობებსა და თითოეული გამოყენების აღწერას;

კონსტრუქციის ტიპ(ებ)ს;
სიმაღლის შეზღუდვებს;
ფართობის შეზღუდვებს;
გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნებს;
მოთხოვნებს გასასვლელებისადმი;
ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნებს;
შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;
ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის დაკავებულობებისა და გასასვლელი საშუალებების გეგმებს - მ 1:200 ან/და მ 1:100:
დაკავებულობის დატვირთვებს;
გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობებს;
გასასვლელებს, გასასვლელთან მისადგომებს, გასავლელებსა და შენობიდან გამოსასვლელებს;
გასასვლელამდე სავალ მაქსიმალურ მანძილებს;
მისაწვდომობის სვლაგეზს;
საჭიროების შემთხვევაში, თავშესაფრის ფართობებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნებს;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის გზა-კიბეების, პანდუსების, მოაჯირებისა და სახელურების შესაბამისობას შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან ნახაზების სახით - მ 1:50 ან/და მ 1:20;
III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის გეგმებს - მ 1:200:
ცეცხლმედეგობის ხარისხიან მოთხოვნილ გამმიჯნავებს;
გამოყენებულ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემებს;
საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნებს;

შესაბამის ველ(ებ)ში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგეილების 51-ე მუხლის მიხედვით, 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. აღნიშნული შეფასება წარმოდგენილი უნდა იქნეს შემდეგი ნაწილების მითითებით:
ა) დაკავებულობ(ებ)ისა და დაკავებულობის დატვირთვების შეფასებას;
ბ) კონსტრუქციის ტიპების შეფასებას;
გ) სიმაღლისა და ფართობის შეფასებას;
დ) გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომების, გასავლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასებას;
ე) გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასებას;
ვ) მისაწვდომობის შეფასებას;
ზ) გარე კედლებისადმი მოთხოვნების შეფასებას;
თ) სახურავის ანაწყობების შეფასებას;
ი) ცეცხლმედეგობის ხარისხიანი მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასებას;
კ) ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასებას;
ლ) წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასებას;
მ) საჭიროების შემთხვევაში, სხვა მოთხოვნების შეფასებას.
ასევე გაითვალისწინეთ:
შესათანხმებლად წარმოდგენილი III – IV კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდეს გარე კედლების და სახურავის დეტალურ პროექტსაც და უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მე-14 და მე-15 თავებს, რომელიც აწესებს გარე კედლების საფრის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების მინიმალურ მოთხოვნებს. აგრეთვე არეგულირებს სახურავზედა ნაგებობების დაგეგმარების მასალების, მშენებლობისა და ხარისხის სტანდარტებს.

-

2)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;

3) გადახდილი ჯარიმის ქვითართან ერთად წარმოადგინეთ ზედამხეწდველობის დადგენილება.
4) გაითვალისწინეთ, რომ სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტების დაპროექტება-მშენებლობა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ მომსახურება არ ხორციელდებოდეს ან/და მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს გზიდან/ქუჩიდან.

5) .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: ფოტოსურათები უნდა წარმოადგინოთ თარიღის მითითებით.
6) .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : საჭიროა წარმოადგინოთ დამუშავებული ფოტომონტაჟები და აქსონომეტრიული ხედები შენობის ყველა მხრიდან.
7) საჭიროა წარმოადგინოთ თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან სატრანსპორტო საშუალებების უსაფრთხო შესვლ/გასვლასთან დაკავშირებით.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge