ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4676701

ნომერი: AR1703175

თარიღი : 24.08.2019

გაცემის თარიღი : 19.09.2019

გაცნობის თარიღი : 19.09.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ოთხი ათასი მესხის ქუჩა, N 13;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა ნუცუბიძე პ/ნ 01005013245
- ქ.თბილისი დ.აღმაშენებლის 195

ორგანიზაცია:

- შ.პ.ს. ,,ბონა დეა და კომპანია" კოდი: 404998320

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4495114
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური (კონერციული; საოფისე; სასტუმრო) შენობა.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „კაირო1“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405067742
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ფავზი ფაჰმი თაღიან სალამ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 601291003619

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3625.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1262.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 19321.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1721.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 694.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2322.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2298.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 177.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 895.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 21851.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17305.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4546.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 57.54
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 53.94
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1,081.6 / 3625 = 0,3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (15,869.7+(2170,7/3)) / 3625 = 4,6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 717.9 / 3625 = 0,2
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 11211.5

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

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

შენობის განთავსები დროს უნდა დაიცვათ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის № 18-01190444181, 13/02/2019 მითითებული პირობა. „სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებასთან დაკავშირებით 2 ძირი კაკლის (#11, 13) ხის შენარჩუნების პირობით.“

აღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში.

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

წარმოდგენილ იქნეს დღევანდელი მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: .

ველში მიუთითეთ შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულის ზევით ჭრილზე მითითებული მაჩვენებლის შესაბამისად.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

გადამოწმდება დაკორექტირებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მ

აქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპის) მიხედვით, მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრა დაგიდგინდათ საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან, წარმოსადგენია განახლებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა აღნიშნულის გათვალისწინებით. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით;

ასევე, L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:

L აითვლება უახლოესი შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირის ნახევარი ან მეტი წარმოადგენს არაერთგვაროვან სიბრტყეს, მაშინ შენობის საანგარიშო ზედაპირის უახლოესი წერტილიდან;

L–ის განსაზღვრისას მხედველობაში არ მიიღება:შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან 1,4 მეტრამდე გამოწეული შენობის მცირე არქიტექტურული

დეტალები, გადახურვის ნაწილები ან/და აივნები;

შენობის ძირითადი ფასადი არ არის სწორად განსაზღვრული ვინაიდან ძირითად ფასადს წარმოდაგენს 1 ღერძის გარეთ გადმოკიდებული კონსოლური ნაწილები. შესაბამისად მანძილი არასწორადაა განსაზღვრული.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების გათვალისწინებით.

7. 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.::

დაკოექტირდეს საჭიროებისამებრ.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:

საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

თქვენ მიერ წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა არ არის დამოწმებული ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მიერ. წარმოადგინეთ დამოწმებული სქემა.

9. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე

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.

10. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:

განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ პროექტი გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში შესაბამისი პოზიციის მისაღებად.

აქვე განგიმარტავთ, რომ გარემოს საქალაქო სამსახურში, საგანგებო სიტუაციების მართვის სმსახურში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.