ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4935684

ნომერი: AR1744419

თარიღი : 17.04.2020

გაცემის თარიღი : 23.04.2020

გაცნობის თარიღი : 23.04.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი, ხატაეთის ქუჩა N40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სალომე ხოფერია პ/ნ 01017042813
- თბილისი ა.ფურცელაძის ქ. N 6

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 4485769
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.05.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სალომე ხოფერია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოპტიმუსი"

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გლობალ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400121131
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან აბდუშელიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001018494

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 843.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 316.57
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2102.71
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1311.95
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 307.79
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 232.26
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 38.11
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 212.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5555.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5425.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 130.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.69
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 26.29
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 316.57/832=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1771.42/832=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 229.11/832=0.3

"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. “დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი 1.11-ის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია ყვება დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიის ფარგლებში, ვინაიდან გარდა თემატურ რუკაზე მონიშნული „A“ არეალისა, სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების ან/და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შესაბამისად და საპროექტო ტერიტორიაზე 39-18 - ით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ - 3). აღნიშნულიდან გამომდინარე ობიექტის მოცულობა, სართულიანობა და სიმაღლე მოყვანილ იქნას საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ - 3)-თან შესაბამისობაში.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ შორი მანძილიდან და სხვადასხვა ხედიდან, დღევანდელი მდგომარეობით გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა გადაღების თარიღის დაფიქსირებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
№14-39 დადგენილების, მე-4 მუხლის, პირველი პუნქტის, ,,ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, არასრულია სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის მზიდი კონსტრუქციის (მათ შორის, სართულშუა გადახურვის) ზედა

ნიშნულიდან ჭერის მზიდი კონსტრუქციის (მათ შორის, სართულშუა გადახურვის) ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა.
აღნიშნულიდან გამომდინარე +12,60 ნიშნულზე მდებარე სართული სრულად შეიყვანეთ კ-2 კოეფიციენტში.
გაითვალისწინეთ, რომ 41-ე დადგენილების თანახმად (1208.2) საცხოვრებელი სივრცეებისა და დერეფნების ჭერის სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,3 მ-ზე ნაკლები.
+15,19 და +18,39 ნიშნულებზე, კროკებზე მიუთითეთ კ-2 კოეფიციენტის საერთო ფართობი.
კ-2 კოეფიციენტი არ უნდა აღემატებოდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილ კოეფიციენტს (კ-2=2,1).
აღნიშნული ხარვეზის შესასწორებლად გიხარვეზდება ყველა საჭირო ნახაზი.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- კედლებზე დატანილი ცეცხლმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზები არასწორია. 1 საათიანი და 2 საათიანი ცეცხლმედეგობა დაიტანეთ შესაბამისი აღნიშვნით.
- ლიფტზე მიუთითეთ დაწნევა, ასევე სახურავის გეგმაზე, ლიფტის სამანქანოზე დაიტანეთ დაწნევის აღნიშვნა.

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
დამატებით წარმოადგინეთ უკანა ეზოს მხრიდან აგებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

6. 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.:
ლიფტის სამანქანოზე უნდა მიეთითოს გათვალისწინებული არის თუ არა დაწნევის სისტემის მოწყობა.

7. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული თანხმობის ფაილები.

8. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი განაცხადი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

9. "საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნის" ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, 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 შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.

10. საპროექტო მიწის ნაკვეთს კვეთს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა (ს/კ N 72.00.101). აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს პოზიცია საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის გენგეგმა.

თქვენ გეძლევათ 30 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.