ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №5180311

ნომერი: AR1783926

თარიღი : 23.10.2020

გაცემის თარიღი : 10.11.2020

გაცნობის თარიღი : 12.11.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-1/161
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.10.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №3244663
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.05.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამარ ხუციშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არქცენტრი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "დიღომი დისთრიქთ აფართმენთს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204514926
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10527.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 68724.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 14669.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9358.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 790.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2926.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 34.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1561.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4430689.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4389264.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 41425.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 58.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 54.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (არსებული "ა" და "დ") 3158 + (საპროექტო "ბ") 941.18 + (საპროექტო "გ")687.24 / 10527=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (არსებული "ა" და "დ") 16982 + (საპროექტო "ბ")13417.95 + (საპროექტო "გ")10048.26 / 10527=3.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : (არსებული "ა" და "დ") 0 + (საპროექტო ) 2695.93/ 10527=0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:
1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ-ს) პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონა არ შეესაბამება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების რუკას. აღნიშნულიდან გამომდინარე თავდაპირველად საკითხი უნდა დააყენოთ ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონების ცვლილების მოთხოვნით.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.-> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა (მ 1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის

სატიტულო შტამპით და ხელმოწერით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ჩაწერეთ საპროექტო შენობის განაშენიანების ფართობი.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
.. ჩაწერეთ მხოლოდ საპროექტო ,,გ'' ბლოკის კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტების ფართობი და გაითვალისწინეთ ვინაიდან №3244663 ბრძანებით შეთანხმებული გრგ-ს თანახმად ბლოკი ,,გ''-თვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 2715 კვ.მ. შესაბამისად კოეფიციენტების ანგარიშიც მოხდეს ზემოაღნიშნულ ფართობზე გაყოფით.
.. კ-2 კოეფიციენტების კროკები წარმოადგინეთ ყველა სართულზე, შესაბამის სართულებთან ერთად.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ,,გ“ ბლოკისთვის განსაზღვრულია 16 მიწისზედა სართულის განთავსება. წარმოდგენილი პროექტით გადაჭარბებულია დასაშვები სართულიანობა.
.. დაიტანეთ წარმოსახვითი საზღვარი გრგ-ეს შესაბამისად.
.. წარმოდგენილი პროექტის შემთხვევაში, ავტოსადგომების გასასვლელებს შორის მანძილი უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 6,0 მეტრს.
.. მიწის დონიდან ოთხ ან ოთხზე მეტსართულიან შენობებში ერთი გზა-კიბე უნდა გაგრძელდეს სახურავის ზედაპირამდე, რაც არ არის დაცული წარმოდგენილი პროექტით.
.. წარმოადგინეთ მხოლოდ 41-ე დადგენილების გათვალისწინებით დამუშავებული ყველა სართულის გეგმა, ანალიზის ცხრილები, კვანძების დეტალური ნახაზები და პირობითი აღნიშვნების ფაილი. კარ-ფანჯრების სპეციფიკაცია ატვირთეთ ფასადების ფაილში.

6. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
ატვირთეთ 41-ე დადგენილების გათვალსწინებით დამუშავებული ჭრილები.

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
.. წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო ,,გ'' ბლოკის ელექტრონული ფაილი.
.. წარმოადგინეთ მხოლოდ საპროექტო ,,გ'' ბლოკის კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტების კროკები შესაბამისი დასათაურებით. გაითვალისწინეთ, რომ კ-1 და კ-2 კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმით მინიჭებულ პარამეტრებს.

8. 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.: წარმოდგენილი პროექტი ავტოსადგომების ნაწილში ვერ აკმაყოფილებს 41-ე დადგენილების მოთხოვნებს.

9. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და აღნიშნული სამსახურების მიერ გაცემული თანხმობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოწყობასთან დაკავშირებით.

10. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> . კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ 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.

11. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
მშენებლობის ნებართვის სტადიაზე მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;
გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის სტანდარტული ვადა; დ)შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
ე) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

12. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
მშენებლობის ორგანიზაციის გრაფიკი წარმოადგინეთ კალენდარული თვეების მიხედვით (მაგ. I თვე; II თვე და ა. შ. ასევე მიუთითეთ საერთო ხანგრძლივობა).

13. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:
დასკვნაში არ არის აღნიშნული თუ რომელ ბლოკზეა წარმოდგენილი ექსპერტიზა ასევე არ არის განხილული შენობის სართულისანობა და საძირკვლის ჩაღრმავება.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. 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.