ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5229483

ნომერი: AR1794125

თარიღი : 15.12.2020

გაცემის თარიღი : 18.12.2020

გაცნობის თარიღი : 21.12.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N 31;

დამკვეთი-განმცხადებელი

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

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3178269 (01181049-67 განკ 158 (10.08.2018)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საოფისე. I სექტორი, „ა“ ბლოკი.
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გაბრიელ გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,არქიგრამ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404998320

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ,,რესტარტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405172566
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გელა გაბელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 48001003135

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1190.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11003.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5661.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 404.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1173.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1776.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 267.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1720.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 36224.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32654.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3570.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 61.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 58.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 585.2/2000.0 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2= 8436.9+1173.2/3 = 8436.9+391.1=8828.0/2000.0=4.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3= 616.1/2000.0 = 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. განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) პროექტით, I სექტორისთვის დასაშვები მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა 15 სართულით. წარმოდგენილი პროექტით გადაჭარბებულია დასაშვები სართულიანობა. პროექტი მოიყვანეთ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან შესაბამისობაში, რისთვისაც გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ნახაზი.

2. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება სააქციო საზოგადოება ,,თელასი“-ს ხაზობრივი ნაგებობა (ს.კ. N 01.01.716). აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოადგინოთ სს ,,თელასი“-ს თანხმობა საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რომელსაც უნდა ახლდეს შესაბამისად დამოწმებული საპროექტო შენობის გენგეგმა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობებამდე მანძილების მითითებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
.. ვინაიდან +3,00 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომის სართულის სიმაღლე იატაკის ზედაპირიდან მომდევნო სართულის იატაკის ზედაპირამდე აღემატება 3,0 მეტრს, სრულად იანგარიშება კ-2 კოეფიციენტში. აღნიშნულის

გათვალისწინებით შეასწორეთ როგორც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ველი, ასევე წარმოდგენილი კროკები.
.. კ-2 კოეფიციენტში დამატებით შეიყვანეთ აივნებზე („1“ და „6“ ღერძებზე) მდებარე კედლები, ასევე +55,50 ნიშნულზე, მდებარე არასრული სართული (1/2-ით).

4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
.. +3,00 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომის ფასადის ვიზუალური მხარე არ შეესაბამება ავტოსადგომის ფუნქციას.
.. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობში არ იანგარიშება საყრდენი კოლონები. აღნიშნული ხარვეზის გათვალისწინებით შეასწორეთ გეგმებზე მითითებული ფართობები.

5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში დაიტანეთ საპროექტო შენობის ჭრილები და ფასადები.

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.: საექსპერტო შეფასება დაამუშავეთ დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით.

7. "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.

8. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.
გაითვალისწინეთ, თუ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში გადასაგზავნი დოკუმენტაცია კვლავ არ იქნება წარმოდგენილი, განცხადება დარჩება განუხილველი განმეორებით ხარვეზის დადგენის გარეშე.

9. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი სქემები არ იკითხება. წარმოადგინეთ ხილვადი ფაილები და შესაბამისი სამსახურიების წერილობითი პოზიცია.

10. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი განაცხადი 60-01203522160 (17/12/2020) ნომრით გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომლის პასუხსაც გაცნობებთ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

გამომდინარე იქედან, რომ დოკუმენტაცია წარმოდგენილია არასრულყოფილი სახით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას, სრულად შეაფასოს და გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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.