ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5357370

ნომერი: AR1814486

თარიღი : 30.03.2021

გაცემის თარიღი : 06.04.2021

გაცნობის თარიღი : 06.04.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე , N166-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N 166;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ილია გაბაიძე პ/ნ 61001074864
- გ.ლორთქიფანიძის ქ. #166

ნომენკლატურა :

- ქარხანა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5252923
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (ქარხანა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი კაპანაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "st.ART"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400022104

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოცნება"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 245403086
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია გაბაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001074864

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5865.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 831.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1554.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 29.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 419.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1105.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9234.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8909.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 325.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.11
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.71
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 885.4/5865=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1627.4/5865=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1022.4/5865=0.2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ. დასკვნა უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული.

02. წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან დადასტურებული/ხელმოწერილი შემსრულებლის მიერ.

03. წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.

04. საჭიროა დამატებით წარმოადგინოთ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს პოზიცია ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონალური წყაროებისა და მათ მიერ გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა ინვენტარიზაციის ტექნიკურ ანგარიშზე.

05. კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, ტექნოლოგიური სქემა მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ტექნიკურ მაჩვენებლებს;
გ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის და შენობა-ნაგებობის ტექნოლოგიური აღწერის, მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ტექნოლოგიური გადაწყვეტის შესახებ);
დ) მოწყობილობა-დანადგარის ან/და სისტემის ძირითად ნახაზებს (შენობა-ნაგებობაში განთავსების ადგილის, ძირითადი გაბარიტული ზომების ჩვენებით) და მათ გაანგარიშებებს (სიმტკიცეზე, მდგრადობასა და დეფორმაციაზე).
2. საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით, წარდგენილი უნდა იქნეს:
ა) ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზები;
ბ) ტექნოლოგიური ნაწილების სპეციფიკაცია, ტიპების მიხედვით;
გ) სხვა ინფორმაცია, ტექნოლოგიური თავისებურებიდან და საჭიროებიდან გამომდინარე.

ასევე წარმოსადგენია აღნიშნული სქემის საექსპერტო შეფასება.

06. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უშუალოდ საპროექტო არეალის (ეზოს მხრიდან) ამსახველი ფოტომასალა, დღეის მდგომარეობით დათარიღებული, ასევე წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების ფოტოსურათები შესაბამისი ნუმერაციით.

07. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:

განმარტებით ბარათში დეტალურად განიმარტოს ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ, ასევე განიმარტოს 05(2) შენობა-ნაგებობის შესახებ.

08. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
გაითვალისწინეთ: საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-15 და მე-16 პუნქტების თანახმად:
- სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით
- შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.

აღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს ველი.

09. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).:
დაკორექტირდეს წარმოდგენილი ჭრილის შესაბამისად.

10. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ველი დატოვეთ ცარიელი, ვინაიდან ზონის შესაბამისად არ არის დადგენილი კ1 კოეფიციენტი.

11. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).:
აღნიშნული მაჩვენებელი არ შეესაბამება ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ შესაბამის კროკებს.

12. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ არქიტექტურულ გეგმებზე დამატებით დაიტანეთ არსებული შენობა-ნაგებობების გეგმები,

საპროექტო ობიექტთან მიბმის მანძილებით. დაცული იქნას წარმოსახვითი მიჯნები.
ასევე, საჭიროა შემოიზღუდოს გზა-კიბე.
ვინაიდან 0,00 დონეზე დაკავებულობიდან გამომდინარე მოთხოვნილია 2 გასასვლელი საჭიროა ა-გ ღერძებში განათავსოთ 1-2 ღერძებში განთავსებული კარის ღიობის მსგავსი გასასვლელი.

13. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

14. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები არ შეესაბამება თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწისნაკვეთს.

საქართველოსმთავრობის 2021 წლის4 თებერვლის №44 დადგენილებითშეტანილ იქნაცვლილება „მშენებლობისნებართვის გაცემისადა შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა დაპირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებაში, კერძოდზემოაღნიშნული ცვლილებით მე-13 მუხლის„პ“ ქვეპუნქტისთანახმად, არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდესქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზესაგზაო მოძრაობისორგანიზების სქემასსაპროექტო ტერიტორიისსატრანსპორტო/საგზაოინფრასტრუქტურის დატანითსაკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ საგზაომოძრაობის ორგანიზებისსქემა საპროექტოტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. განგიმარტავთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული სქემა სამსახურის მიერ გადაგზავნილი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში და სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა თქვენ მიერ უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან ხოლო საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.