ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5421802

ნომერი: AR1814916

თარიღი : 06.04.2021

გაცემის თარიღი : 27.05.2021

გაცნობის თარიღი : 27.05.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, გიორგი გეხტმანის ქუჩა, N 31;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ილია მაღრაძე პ/ნ 01030030510
- თბილისი

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5176247
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.11.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნანა ქვარცხავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''ბალავარი''

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200260583

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ''ბალავარი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200260583
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია მაღრაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01020030510

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 273.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 251.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 251.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2642.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2560.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 82.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 273.04/1000=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 273.04/1000=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 300.1/1000=0.3

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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს და მასზე შესაძლებელია მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის და დამხმარე შენობა-ნაგებობის განთავსება, ხოლო მიწის ნაკვეთზე იგეგმება ოფისის განთავსება, საჭიროა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი გადაიყვანოთ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად. გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ დეტალურ ნახაზებზე დასატანია დამატებითი ზომები და გაითვალისწინეთ:

- გზა-კარის თავისუფალი ღიობი - არაუმცირეს 820 მმ. დაიტანეთ კარის ზომა ანჯამის გამოკლებით.
- უნიტაზი უნდა მდებარეობდეს კედლის ან ტიხრის ერთ მხარეს ბოლო ნაწილში. უნიტაზის შუახაზი კედლის ან ტიხრის მხრიდან, არაუმცირეს, 400 მმ- ში და, არაუმეტეს, 450 მმ-ში უნდა მდებარეობდეს. ზომა დაიტანეთ კედლის

კიდიდან. ამჟამად კედლის ცენტრიდან არის დატანილი.

უნიტაზის ხელმოსაჭიდი ძელები:
- არაუმცირეს 1070 მმ სიგრძის თარაზული ხელმოსაჭიდი ძელები უნდა მდებარეობდეს უკანა კედლიდან არაუმეტეს 300 მმ-დან და გაგრძელდეს უკანა კედლამდე არაუმცირეს 1370 მმ-მდე.

- არაუმცირეს, 450 მმ სიგრძის შვეული ხელმოსაჭიდი ძელის ქვედა პირი იატაკიდან 990 მმ-დან 1040 მმ-მდე სიმაღლეზე უნდა მდებარეობდეს, ძელის შუახაზი კი უკანა კედლიდან 990 მმ-დან-1040 მმ-მდე.

- უკანა კედელზე დამაგრებული ხელმოსაჭიდი ძელები უნდა იყოს 900 მმ სიგრძის, მდებარეობდეს არაუმეტეს 170 მმ-დან გვერდითა კედლიდან და გრძელდებოდეს 1070 მმ-ზე გვერდითა კედლიდან.
აღნიშნულის გათვალისწინებით დაიტანეთ ძელების ზომები.

3. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: -
წარმოსადგენია არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.

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

5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
ვინაიდან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების (გაპის) მიხედვით, მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრა დაგიდგინდათ საზოგადოებრივი საზღვრის და უკანა ეზოს მხრიდან, წარმოსადგენია განახლებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა აღნიშნულის გათვალისწინებით.

6. თქვენ მიერ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში შესაბამისი ##60-
0121145234 პოზიციის დასაფიქსირებლად, რომელიც გეცნობათ დამატებით. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

7. საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 4 თებერვლის №44 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში, კერძოდ ზემოაღნიშნული ცვლილებით მე-13 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურული პროექტი უნდა მოიცავდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის 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 წარმოდგენილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

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