ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5424490

ნომერი: AR1827129

თარიღი : 21.05.2021

გაცემის თარიღი : 28.05.2021

გაცნობის თარიღი : 29.05.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ულიანოვის ქუჩა N29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლიბანი , N 6 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ლიბანი , N 6ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ოლეგი ბაზაძე პ/ნ 60002007345
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეკინის I კვარტალი, კორპუსი 6ბ, ბინა 27

ორგანიზაცია:
- შპს თითისი კოდი: 205200815

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5385525
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი და მაღაზია

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თორნიკე ბენაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არქიტექტორულ-გეოდეზიური ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406296486

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "თითისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205200815
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოლეგი ბაზაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 60002007345

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4814.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 234.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 447.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 230.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 215.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1760.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1693.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 67.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული შენობები-1901 კვ.მ; საპროექტო 454.5 კვ.მ; სულ - 2355.5 კვ.მ კ-1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული შენობები-2079კვ.მ; საპროექტო 454.5 კვ.მ; სულ - 2533.5 კვ.მ კ-2=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სამრეწველო ზონა-1 235 კვ.მ კ-3=0.1; საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 492.8 კვ.მ კ-3=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:

1. 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.
2. „ფაილის მიმაგრება სურვილის შემთხვევაში:
. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები

. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა;
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ანგარიშში მინიმუმ უნდა აისახოს:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.

. წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/პროექტი;

საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევის და კონსტრუქციული სქემა/პროექტის ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოსადგენია თანდართული საესპერტო შეფასებით.
3. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ უახლესი ფოტოსურათები რეალური თარიღის ფიქსაციით და მასზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი
4 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”, რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. ვინაიდან პროექტის შეთანხმებაზე განცხადება წარმოდგენილი იქნა პირველი მარტის შემდეგ წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული პროექტი და გრაფიკული დოკუმენტაცია.
5 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კ1 კ2 და კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები შესაბამისი ექსპლიკაციით. აღნიშნულის წარმოდგენის შემდეგ გადამოწმდება კოეფიციენტები
6. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: დამატებით გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში N----, ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.