ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5443508

ნომერი: AR1827152

თარიღი : 20.05.2021

გაცემის თარიღი : 10.06.2021

გაცნობის თარიღი : 10.06.2021

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 (არესბობის 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).: 1645.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1552.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 35.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 411.9
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1105.5
- .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). : 1701.7 (არსებული) + 885.4 (საპროექტო) = 2587.1 კვ.მ.
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4112.8 (არსებული) + 1627.4 (საპროექტო) = 5740.2 კვ.მ.
- .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:

საპროექტო შენობასა და არსებულ შენობა-ნაგებობას შორის დაიტანეთ და დაიცავით წარმოსახვითი მიჯნის ხაზი „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

თქვენს მიერ წარმოდგენილი არ არის მისაღები.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად დაკორექტირდეს სრული საპროექტო დოკუმენტაცია.

გარდა ზემოაღნიშნულისა გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი:

01... წარმოდგენილ იქნას საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად არსებული 01(2) და 04(3) შენობების გრაფიკული დოკუმენტაცია (გეგმები, ჭრილები, ფასადები) დატანილ იქნას ღერძები, გაბარიტული ზომები, აბსოლიტური და ნულოვანი ნიშნულები. დამატებით გათვალისწინებულ იქნას,აუცილებელია ღიობებამდე ნიშნულების და ზომების ჩვენება.

არსებულ და საპროექტო შენობა-ნაგებობებთან მიმართებით წარმოდგენილ იქნას სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოსახვითი მიჯნის გათვალისწინებით.

02... საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
გენ.გეგმაზე დატანილ იქნას გაბარიტული და ღერძულა ზომებთან ერთად, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსება (მიბმის მანძილები) აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულები. (ნიშნულები უშუალოდ მოინიშნოს შენობის კუთხეებში აბსოლიტური ნიშნულის შესაბამისად.)
თქვენს მიერ დატანილი აბსოლიტური ნიშნულები არ შეესაბამება გრუნტის ნიშნულებს. შესაბამისად იმ შემთხვევაში თუ იცვლება გრუნტი წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი გრუნტის ცვლილების გეგმა, სხვა შემთხვევაში დაკორექტირებულ იქნას შენობის მიბმის აბსოლიტური ნიშნულები გრუნტის შესაბამისად.
ხარვეზის შესაბამისად გასწორებულ იქნას ვექტორული ფაილი.

03... განახლებულ ფოტომონტაჟებზე დატანილ იქნას გაბარიტული ზომები

04... 2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”, რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია.
განგიმარტავთ: აუცილებელია საპროექტო დოკუმენტაციაში დატანილ იქნას სვლაგეზები და ცალკე გამოტანილ იქნას დეტალური კვანძები ყველა ზომის მითითებით ტექნიკური რეგლამენტის სტანდარტების დაცვით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს საექსპერტო შეფასება

05... წარმოდგენილ იქნას ხარვეზების გათვალისწინებით განახლებული საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი ვექტორული ფაილი.

06...საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. შესაბამის ველში:
წარმოსადგენია III კლასის შენობისთვის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების კვლევის ანგარიში, რომელშიც უნდა აისახოს: საპროექტო ობიექტის მომიჯნავე ყველა საკადასტრო ერთეული 10 მეტრის რადიუსში (საკადასტრო ნუმერაციის მითითებით) და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაცია, (მათი ტექნიკური მდგომარეობის, მდგრადობის საექსპერტო შეფასება, დაზიანებების შემთხვევაში მოხდეს დადგენა დაზიანების ხარისხის და კატეგორიის) დადგენილ უნდა იქნას მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესასძლო ზემოქმედების ხარისხი (ფუძე-საძირკვლებზე მოსული დატვირთვების სქემა კვეთავს თუ არა მომიჯნავე შენობის საძირკველს) საპროექტო ობიექტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. საჭიროების შემთხვევაში სპეციალური ღონისძიებები (ანგარიშზე დამყარებული კონსტრუქციული ნახაზები) რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას. იმ შემთხვევაში თუ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული შენობა შესაბამისად მითითებულ უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნაში.

07... ხარვეზების შესაბამისად წარმოდგენილი განახლებული საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით წარმოდგენილ იქნას განახლებული გამწვანების პროექტი და გათვალისწინებულ იქნას გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის შუალედური პასუხი. საკითხი ხელახლა განსახილველად გადაგზავნილ იქნება ზემოაღნიშნულ სამსახურში.

განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში განსახილველად.

სარეკომენდაციოდ მოგახსენებთ: იმ შემთხვევაში თუ ვერ ხდება წარმოსახვითი საზღვრის დაცვა არსებულ შენობასთან ღიობებთან მიმართებით, საჭიროა არსებულ შენობაზე არსებული ღიობების ამოშენების მიზნით შესაბამისი ნებართვის მოთხოვნის დაყენება.

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.

- 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.