ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5479167

ნომერი: AR1828951

თარიღი : 01.06.2021

გაცემის თარიღი : 29.06.2021

გაცნობის თარიღი : 06.07.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 16-01210342360
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2021

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01210342360
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გრიგოლ ხელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არქცენტრი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "იქსმშენ დეველოპმენტი"
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: როინ გიგიაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001010157

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3807.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1646.43
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 38489.99
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 27084.42
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3502.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4052.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 55.46
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3795.61
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 126479.07
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 117315.96
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9163.11
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 81.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 74.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1465.16 / 3807 = 0.38
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 27566.3 / 3807 = 7.24
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1506.96 / 3807 = 0.4

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების 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. 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების საფუძველზე საჭიროა დაცულ იქნას ავტოსადგომების რაოდენობა (300 ავტოსადგომი).
2. შესაბამის 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 ას 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.

3. საჭიროა წარმოადგინოთ მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი (გამწვანების პროექტი - სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას ან/და საკომპენსაციო რგვას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით), რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს:

- კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
- გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
- გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
- გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

4. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი.:-> წარმოადგინეთ ვექტორული ფაილი, ამჟამად მხოლოდ ლინკია წარმოდგენილი. ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ კროკები, განაშენიანების, კ1, კ2 და კ3-ის. ველები გადამოწმდება ზემოაღნიშნულის გამოსწორების შემდგომ. მიღებული მაჩვენებლები დამრგვალდეს მეათედის სიზუსტით. ყველა სართულზე წარმოადგინეთ კ2-ის შესაბამისი კროკი.
5. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:-> წარმოადგინეთ ჩასატარებელი სამუშაოების შესაბამისად თვეების მითითებით გაწერილი კალენდარული გრაფიკი. თუ იგეგმება დემონტაჟი, ზემოაღნიშნული გაიწეროს გრაფიკში.
6. დამკვეთად დაფიქსირდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, შპს "გეითვეი ჰოლდინგი" და დამკვეთის ინფორმაციის ველები შეივსოს შესაბამისად. ან წარმოდგენილი იქნას შპს "იქსმშენ დეველოპმენტის" მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობისა და სამშენებლოდ განვითარების ინტერესის (დამკვეთად დაფიქსირების უფლებამოსილების) არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (საჭიროების შემთხვევაში ხელშეკრულება დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრშიც) და შპს "იქსმშენ დეველოპმენტის" მიერ განმცხადებელზე გაცემული, დამოწმებული მინდობილობა.
7. 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების ‘ზ’ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საჭიროა არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგმალმეტის-შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების გათვალისწინებით, გარდა ავტოსაშხეფი სისტემის გამოყენებისა საცხოვრებელ ბინებში. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საჭიროა ობიექტი აღიჭურვოს ავტოსაშხეფი სისტემით(საცხოვრებელი ბინების გამოკლებით, სხვა ნაწილებში).
8. დააკორექტირეთ, კერძოდ კი დაადაბლეთ/დაწიეთ +/- 0.00 ნიშნულზე მოწყობილი ავტოსადგომის სიმაღლე.
9. საპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შენობის სიმაღლის სხივი და მიჯნის ზონა არ შეესაბამება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიაზე წარდგენილ ესკიზს. განმარტეთ ამის შესახებ.
10. წარმოადგინეთ საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება და ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები.
11. წარმოადგინეთ კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.