ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5564649

ნომერი: AR1844656

თარიღი : 17.08.2021

გაცემის თარიღი : 24.08.2021

გაცნობის თარიღი : 24.08.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გარდაბნის გზატკეცილი , N24ა-ს მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით მუნჯიშვილი პ/ნ 01030031279
- ვაზისუბანი 3 მ/რ. 1 კვ. 1 კორპუსი, ბინა 14

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5504647
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.07.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი მუნჯიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გუა დეველოპმენტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406318426
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა სირბილაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01013021576

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 606.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1465.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1283.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 653.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 304.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 87.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 237.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4700.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=281.0/606.0=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=938.63/606.0=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=184.0/606.0=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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01... .ვინაიდან იცვლება გრუნტი წარმოდგენილ იქნას გრუნტის ცვლილების გეგმა.
გრუნტის ცვლილების გეგმა აუცილებელია დამუშავებულ იქნას ტოპოგრაფიულ ძირზე. მითითებულ იქნას არსებული და საპროექტო აბსოლუტური ნიშნულები, დატანილ იქნას შენობის კონტური და წაშლილ იქნას არსებული იზოგიფსები.

02... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
+0,00 ნიშნულზე დატანილ იქნას ავტომობილების გადაადგილების კონტური შესაბამისი ზომების და მოხვევის რადიუსების მითითებით. იხელმძღვანელეთ 2016 წლის 24 მაისის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის №14-39 დადგენილების 39 მუხლით.
ზემოაღნიშნულ ნიშნულზე აუცილებელია არა მხოლოდ კიბის უჯრედი გადიოდეს სხვა დაკავებულობისგან დამოუკიდებლად ასევე ლიფტიდან გასვლა ხდებოდეს სხვა დაკავებულობისგან დამოუკიდებლად.
დაკორექტირდეს აღნიშნული.

ყველა სართულის გეგმაზე დატანილ იქნას ლიფტის კაბინა შესაბამისი ზომების მითითებით. ლიფტის დეტალური კვანძი დაკორექტირდეს და მიეთითოს ყველა შესაბამისი ნიშანი.
აუცილებელია დეტალური კვანძები, ნიშნების მითითებით იყოს საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი.
ბინების შესასვლელთან კარის ორივე მხარეს გაითვალისწინეთ თავისუფალი სივრცეები.
ასევე ყველა ბინაში გათვალისწინებულ იქნას თავისუფალი მანევრირებისათვის შესაბამისი სივრცეები.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დაკორექტირდეს WC . ასევე დაკორექტირდეს მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტით დამუშავებულ გეგმებზე. კიბის უჯრედზე ორივე მარშზე მითითებულ იქნას ზომები (განგიმარტავთ მოაჯირებს შორის მანძილი არ უნდა იყოს 1.2 მეტრზე ნაკლები.)
ბინებში დატანილ იქნას სვლაგეზების სიგანეები. აუცილებელია დეტალური კვანძები წარმოდგენილ იქნას უშუალოდ საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი. თავშესაფრის ფართობი აუცილებელია აღიჭურვოს შესაბამისი საკომუნიკაციო საშუალებით.
+12.900 ნიშნულზე წარმოდგენილ ტერასაზე არაექსპლუატირებად / გამწვანებულ ნაწილზე მიჯნის ზონაში დატანილ იქნას მანძილი საკადასტრო საზღვრამდე. ლიფტის სამანქანო ნაწილზე წაშლილ იქნას კედელი და მითითებულ იქნას შესაბამისი ნიშნული.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ჭრილები, ფასადები და ვექტორული ფაილი.
ფასადების ველში წარმოდგენილი დეტალიზაცია დაკორექტირდეს მოსაპირკეთებელი მასალების გათვალისწინებით. ფასადის დეკორატიული ლესვა აგურის ფაქტურით არ არის მისაღები
ასევე ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას კ-1 და კ-3-ის საანგარიშო კროკი. (დაკორექტირდეს +0,00 ნიშნულზე კ-2-ის მითითებული ფართობი -218,1)

03...წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.
აღნიშნული 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.

წარმოადგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

04... წარმოდგენილ იქნას: საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/პროექტი.
განგიმარტავთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული სქემა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილისაგან, სადაც განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობების ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები; საძირკვლის, გადახურვის და ვერტიკალური ელემენტების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები) ტიპი; შენობა-ნაგებობის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე და დეფორმაციაზე გაანგარიშების საწყისი მონაცემები (მასალების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები, სიხისტეები, სტატიკური და დინამიკური დატვირთვების მნიშვნელობები), სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), რომლებიც უნდა აკმაყოფილებდნენ შესაბამისი და ამავე კონსტრუქციულ სქემაში მითითებული ტექნიკური რეგლამენტის/რეგლამენტების მოთხოვნებს.
ხოლო, კონსტრუქციული პროექტი უნდა მოიცავდეს კონსტრუქციული სქემით გათვალისწინებულ ყველა ინფორმაციას დაზუსტებული, დაკონკრეტებული სახით და იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.
კონსტრუქციული პროექტი დამატებით უნდა მოიცავდეს:
ა) ფუძის მოწყობის, საძირკვლის და გადახურვის ძირითად ნახაზებს (ვერტიკალური მზიდი კონსტრუქციების ტიპების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები და ა. შ.), ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, გადახურვის ზედაპირის ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);
ბ) ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;
გ) კონსტრუქციული ელემენტების, დეტალების და სამშენებლო მასალების სპეციფიკაციას.

...კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება: წარმოადგინეთ ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი

კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. ასევე წარმოადგინეთ ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი მონაცემები (გაითვალისწინეთ, რომ ექსპერტს უნდა გააჩნდეს სპეციალობით მუშაობის 10 წლიანი სამუშაო გამოცდილება).

05....საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.
წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე შენობა ნაგებობების კონსტრუქციული დასკვნა ექსპერტიზა 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 ექსპერტის მონაცემები;

06... წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

07... საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები
განგიმარტავთ, რომ ms.gov.ge-ზე დაემატა „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორია და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებისთვის უნდა მიმართოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს და განცხადება დაარეგისტრიროთ ms.gov.ge-ზე („საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის“ კატეგორიაში). ხოლო, სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა უნდა შეათანხმოთ ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან.“ საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

თქვენს მიერ წარმოდგენილი არ არის სრულყოფილი სახით. (აუცილებელია წარმოდგენოთ შეთანხმებული დროებითი და მუდმივი სქემები)

08... III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან
სარეკომენდაციოდ მოგახსენებთ, საკითხი განიხილება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის №14-39 ; “ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ შესაბამისად.
ყველა საცხოვრებელ ერთეულთან მიდგომა შესაძლებელი უნდა იყოს სახანძრო მანქანის მეშვეობით აუცილებელია განმარტოს 1021-ე ქვეთავთან შესაბამისობა და საჭიროების შემთხვევაში დაკორექტირდეს საპროექტო დოკუმენტაცია.
დაკორექტირდეს და დეტალურად განიმარტოს თავშესაფრის ფართობის მოწყობის შესაბამისობა ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისი ქვეთავებით.
09... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წერილის ნომერი: : 60-0121230991 ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის 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.