ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5627133

ნომერი: AR1849423

თარიღი : 10.09.2021

გაცემის თარიღი : 06.10.2021

გაცნობის თარიღი : 06.10.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ჯობავა პ/ნ 62006030542
- გალი სოფ. 1-გალი

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5409794
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.05.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ჯობავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პს. "ემ-ისთეითი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 209466852

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პს. "ემ-ისთეითი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 209466852
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თათია ჩხეიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015007348

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2274.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 10664.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9566.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6420.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 382.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 709.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1085.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 527.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 442.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34020.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 30880.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3140.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 47.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 43.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 775.4 მ2; კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 8953.6 მ2; კ2=3.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 616.5 მ2; კ3=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. საპროექტო ტერიტორიისთვის, დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისად ფუნქციურ ზონას წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონა- 6 (სზ-6) , ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) -ის კოეფიციენტებია: კ-1=0.5, კ-2=2.5 კ3=0.3 შესაბამისად საჭიროა დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს აღნიშნული კოეფიციენტების გათვალისწინებით.
დამატებით გაცნობებთ, რომ 2021 წლის 19 მაისის № 5409794 ბრძანებით გაცემულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში დაშვებულია ტექნიკური ხარვეზი, აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით : ბ60.01212791 06/10/2021 შეტანილია ცვლილება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ტექნიკური შეცდომის გასწორების კუთხით, აღნიშუნული ბრძანება გადმოგეგზავნათ დანართის სახით.(იხ.დანართი)
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.)
03. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ განახლებული დათარიღებული ფოტოსურათები.
04. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
ეზოში მოსხვედრი შენობის გამჭოლი თაღი მინიმუმ უნდა შეადგენდეს სიმაღლეში 4,5მ -ს სახანძრო-სამაშველო დანაყოფების მანქანის მისადგომად, შესაბამისად დაკორექტირდეს აღნიშნული.
დაკორექტირდეს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია აღნიშნულის შესაბამისად.
05. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
• წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;.
06. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნაში პროექტის დასახელებაში და დასკვნაში მითითებულია მრავალფუნქციური შენობის პროექტი, მოიყვანეთ განაცხადით მოთხოვნილ ნომენკლატურასთან შესაბამისობაში აღნიშნული.
07. გაითვალისწინეთ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წერილი:N: 16-01212593354, ასევე გარემოს დაცვლის საქალაქო სამსახურის წერილი: N: 18-01212653890 და წარმოადგინეთ შესაბამისი დოკუმენტაცია
08. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების 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 დაარეგისტრირით 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 წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.
09. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
10. წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დამაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან დადასტურებული/ხელმოწერილი შემსრულებლის მიერ.
11. წარმოდგენილი გეოლოგია ვერ ჩაითვლება მისაღებად რადგან გეოლოგიური კვლევა არ არის ხელმოწერილი გეოლოგის მიერ, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას ხელმოწერილი დოკუმენტაცია.
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.

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.