ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5610994

ნომერი: AR1851052

თარიღი : 16.09.2021

გაცემის თარიღი : 24.09.2021

გაცნობის თარიღი : 03.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვარკეთილი-3 , მიკრო/რაიონი II , კორპ. N40-ის 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.: 4304353
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.12.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს " რიკონი + "

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200269075
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ტურაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001011125

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 482.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1282.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1095.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 597.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 186.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 206.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 104.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1350.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1150.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 249.1 / 482 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 1076.85 / 482 = 2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 157.2 / 482 = 0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 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 საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა საკ. კოდი: 01.01.834 საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით დამოწმებული (ხელმოწერილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით.
02... ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის თელასის საკუთრებაში არსებული ელ. ქვესადგური საკ. კოდი: 01.19.39.009.006 საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით დამოწმებული (ხელმოწერილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით.
03... საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. *
წარმოდგენილ იქნას ტოპოგრაფიული გეგმა. ტოპოგრაფიული გეგმა აუცილებელია იყოს დასკანერებული, შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ სველი ხელმოწერით დამოწმებული.
გენგეგმაზე დატანილ იქნას წყალშემკრები მილები.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი
04... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *

+13,600 ნიშნულზე ტერასის მოწყობა არ არის მისაღები. დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული. წაშლილ იქნას ფართობი და დატანილ იქნას დახრის ისრები.
კიბის უჯრედი მოწყობილ იქნას მხოლოდ სახურავზე ასასვლელად 2,4 მეტრამდე.

2 ღერძის მიმდებარედ რიგელებს შორის სართულშუა გადახურვის ფილები მოხსნილ იქნას და თვალსაჩინოებისთვის დატანილ იქნას შესაბამისი ნიშნული ყველა სართულზე.

-2 ღერძის მიმდებარედ. მოხსნილ იქნას +0,000 ნიშნულზე წარმოდგენილი ღიობი, ვინაიდან ირღვევა მიჯნა. დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით. მათ შორის მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტებით დამუშავებული გეგმები.
აუცილებელია თავშესაფრის დეტალური კვანძი შეესაბამებოდეს წარმოდგენილ პროექტს. აღიჭურვოს საკომუნიკაციო საშუალებით.
წარმოდგენილ იქნას +0,00 ნიშნულის WC-ს დეტალური კვანძი.

05... .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. *
ზემოაღნიშულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ჭრილები

06... .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. *
ზემოაღნიშულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ფასადები.
წარმოდგენილ იქნას ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალის გათვალისწინებით ფასადის დეტალური პროექტი შესაბამისი დასახელების მითითებით
07... .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.
დაკორექტირდეს გენგეგმა ზემოაღნიშნული ხარვეზის გათვალისწინებით
08... .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. *
დაკორექტირდეს ხარვეზის გათვალისწინებით
დატანილ იქნას საპროექტო ნიშნულები
ასევე დაკორექტირდეს სავიზიტო ფოტოები

09... საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. *
დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით.
დაკორექტირდეს კ-1 და კ-2 საანგარიშო კროკები და წარმოდგენილ იქნას შენობის გარე კონტურით.

10... ხარვეზების გათვალისწინებით წარმოდგენილი განახლებული დოკუმენტაციის შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას განახლებული 41 დადგენილების და 732 დადგენილების შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება

11... წარმოდგენილ იქნას 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;

12... 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.

13..საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. შესაბამის ველში: 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;

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.