ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №5858535

ნომერი: AR1865256

თარიღი : 16.03.2022

გაცემის თარიღი : 21.03.2022

გაცნობის თარიღი : 21.03.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი , დიდი დიღომი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ამირან პატარქალაშვილი პ/ნ 01017006290
- თბილისი რ.თაბუკაშვილის ქ. N 28/13

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5519679
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.07.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ამირან პატარქალაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს "დიღომი"

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 404607813

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 317.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 296.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 308.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 158.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 66.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 9.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 55.4
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 19.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 724.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 632.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 91.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.68
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 158.5/316=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 231.6/316=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 103.2/316=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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: ველში უნდა მიეთითოს 26 ივლისი 2021წ.

2. .დამკვეთის ინფორმაცია. -> .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ველებში მიეთითოს დირექტორის რეკვიზიტები

3. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ-გეგმაზე დატიანეთ ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი და გაითვალისწინეთ, რომ ღობის განთავსებისას დაცული უნდა იქნას სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის არეალი (იხ. დანართი).

ასევე მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმაზე დატანილ იქნას შენობის კუთხეებში ნიშნულები. ჰორიზონტალური

(კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულები.

4. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შესწორდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

5. .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დამატებით აისახოს შენობის ნულოვანი ნიშნული აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში

6. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 კოეფიციენტში ასევე უნდა შეიყვანოთ საპროექტო ღობე. ღობის განთავსება დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად.

7. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : - კ-2 კოეფიციენტის გადამოწმება მოხდეს შესწორებული პროექტის წარმოდგენის შემდგომ

8. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 0.00 ნიშნულზე "დ-გ" ღერძებში განთავსებული ტერასა და ორივე სართულზე განთავსებული ღიობი, ასევე 0.00 ნიშნულზე "1-2" ღერძებში განტავსებული ღიობი არღვევს არღვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14–39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-11 პუნქტის მოთხოვნებს. პროექტი მოიყვანეთ კანონთან შესაბამისობაში.
ამასთანავე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად შეიცვალოს ღობის განთავსების ადგილი. გიხარვეზდებათ ყველა საჭირო ველი:

9. წარმოსადგენია კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასება.

10. .წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა;
საინჟინრო-გეოლოგიური 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.

11. საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევის ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოსადგენია თანდართული საექსპერტო შეფასებით.

12. 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.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.