ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6700736

ნომერი: AR1868198

თარიღი : 25.12.2021

გაცემის თარიღი : 09.10.2023

გაცნობის თარიღი : 10.10.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქიზიყი , N11-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- არჩილ ლომთათიძე პ/ნ 01022005044
- თბილისი სანერგე მეურნეობის დას.

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 5218698
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.12.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: არჩილ ლომთათიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,სამშენებლო ლაბორატორია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404950898

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ფლექსო ლეიბელსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204523550
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რაულ ტყეშელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 17001012514

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 621.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 963.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 874.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 84.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 768.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 16.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 93.31
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 83.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.82
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.62
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 468.3 კ1=0.8
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 914 კ2=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 62.1 კ3=0.1

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

საჭიროა მოთხოვნის ტექსტში დააზუსტოთ რა სახის პროდუქციისთვის არის განკუთვნილი აღნიშნული საწყობი. გარდა ამისა,

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
საზოგადოებრივი საზღვრები:

- საზოგადოებრივი საზღვრები დადგენილია აღმოსავლეთით და სამხრეთით დაურეგისტრირებელი სივრცეების მხრიდან;
- გენერალურ გეგმაზე დაიტანეთ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზი უკანა ეზოსთვის.
- ასევე დაიტანეთ საპროექტო ნიშნულები.
- მისასვლელი გზა დაიტანეთ შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის შესაბამისად და მიუთითეთ აღნიშნულის ზომები.

2. წარმოდგენილი იქნას შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მიერ დამოწმებული გენერალური გეგმა.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოდგინეთ 41 დაგდნეილების შესაბმისად დამუშავებული გეგმები და ცხრილები.
4. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
დაიტანეთ გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეები ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
5. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შესაბამის ველში შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y);
საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას გაითვალისწინეთ, რომ დამატებით წარმოდგენილი უნდა იყოს სიმაღლის ანგარიში უკანა ეზოს მხრიდან.
6. 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 -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
გადამოწმდება ზემოაღნიშნული ხარვეზების გამოსწორების შემდგომ
7. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
8. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები, თარიღების მითითებით

დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ განცხადება გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.