ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6298587

ნომერი: AR1893040

თარიღი : 11.10.2022

გაცემის თარიღი : 25.01.2023

გაცნობის თარიღი : 07.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დისევის I ჩიხი, N 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი გაგნიძე პ/ნ 01201106115
- თბილისი ჩაისუბნის 11

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5879798
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 4.04.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ადმინისტრაციულ საქმიანი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გაგნიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ჯავა"

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ ჯავახაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01023002547

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1976.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 358.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2856.32
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1739.23
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 170.56
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 449.89
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 75.74
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 420.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13260.52
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 10848.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2411.62
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.17
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.97
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ-1=495.9/1976=0.25; საპროექტო კ-1=401.8/1976=0.20; ჯამური კ-1=495.9+401.8/1976=0.45
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : არსებული კ-2=495.9/1976=0.25 ; საპროექტო კ-2=3363.43/1976=1.7; ჯამური კ-2=495.9+3363.43/1976=2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3= 331/1976=0.2

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,რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: საინჟინრო სქემები განაახლეთ პროექტში შეტანილი ცვლილებიდან გამომდინარე.

2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დაიტანეთ საავტომობილო გზები და ტროტუარები შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემების შესაბამისად.
ტროტუარებისა და გზის ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთოს საჯარო სერვიტუტით.

3.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ველში ჩაწერეთ სართულების განაშენიანების ფართობის ჯამური მაჩვენებელი და ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკები.

4.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : წყალგაუმტარი მასალით გადაფარული მიწის ნაწილი კოეფიციენტში არ იანგარიშება.

5.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.::

..ბაქან-ლიფტზე განმარტება არ შეესაბამება 41-ე დადგენილების 1109.8 ქვეთავის მე-10 პუნქტს:
ბაქან-ლიფტის მოწყობა დასაშვებია მხოლოდ "მისაწვდომ სვლაგეზზე, სადაც მიწის ნაკვეთის შეზღუდული პირობებიდან გამომდინარე ტექნიკურად შეუძლებელია პანდუსების ან ლიფტების მოწყობა".

..საავტომობილო პანდუსი არ შეესაბამება 406.9.4.4-ე ქვეთავს.

..გზა-კიბეები ერთმანეთთან დაკავსირებული უნდა იყოს ჩაუხერგავი დერეფნით.

..წარმოადგინეთ ექსპერტის სამუშაო გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია

..დერეფნები უნდა იყოს შემოზღუდული 1018.1-ე ქვეთავის შესაბამისად.

..1022.5 ქვეთავის შესაბამისად: დაუშვებელია, შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებსა და პანდუსებს კვეთდეს ღიობები და გაყვანილობები, გარდა აუცილებელი გასასვლელი კარებისა, მოწყობილობებისა და გაყვანილობებისა, რომლებიც სჭირდება დამოუკიდებელ განიავებას ან წნევის წარმომქმნელებს, საშხეფის მილსადენებს, სახანძრო მილდგარებს, სახანძრო განყოფილების საკომუნიკაციო სისტემის ელექტროგაყვანილობისათვის განკუთვნილ არხებსა და ელექტროგაყვანილობის არხებს, რომლებიც ემსახურება შიგა გასასვლელის გზა-კიბეებსა და პანდუსებს და ბოლოვდება 0,01 მ2 ფართობის ფოლადის კოლოფში. საინჟინრო სქემები დაკორექტირდეს შესაბამისად

..განცხადება გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში. წერილის ნომერი გეცნობებათ დამატებით.

6.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი: საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში. წერილის ნომერი გეცნობებათ დამატებით.

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.