ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5920891

ნომერი: AR1894238

თარიღი : 21.04.2022

გაცემის თარიღი : 02.05.2022

გაცნობის თარიღი : 02.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი წავკისი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი აბაშიძე პ/ნ 01031003397
- თბილისი ს.ჩიქოვანის ქ. N 20 ბ. 104

ნომენკლატურა :

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

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1107
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 7.06.2010

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ გურგენიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015002611

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 919.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1838.46
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1602.62
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1093.05
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 480.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 29.57
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4960.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4510.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 450.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.13
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 470=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1232,65=1,3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 427.4=0,5

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

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

- გენ.გეგმა დამუშავედეს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად, დატანილ იქნას საზოგადოებრივი სივრციდან შენობამდე მისასვლელი 1,2 მ. სიგანის თავისუფალი სვლა გეზი
- გაითვალსიწინეთ, გენ. გემგა უნდა შეესაბამებოდეს შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემებს.
- ტოპოგრაფიული გეგმა წარმოდგენილი იქნას შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით დადასტურებული, დასკანერებული სახით.
- განიმარტოს ტოპოგრაფიულ გეგმზე დატანილი ხე-მცენარეების შესახებ, რომლებიც გენ.გეგმაზე არ არის დატანილი.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას განახლებული, დღევადნელი მდგომარეობით არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, თარიღის დატანით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ კ-2 კოფიციენტის საანგარიშო ფართობის კროკებზე დატანილ იქნას შესაბამისი ანგარიში, ლოჯიების ფართობი კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შეყვანილ იქნას 1/2-ით.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

• აღნიშნულ ველში წარმოდგენილი იქნას მხოლოდ გეგმები, 41-ე დადგენილების შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები და საჭირო კვანძების დეტალური ნახაზები. აღნიშნულ ველში იქნას წარმოადგენილი მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად დამუშავებული გეგმებიც.

• საპროექტო შენობაში, თავისუფალი სვლა-გეზი უნდა ხვდებოდეს შენობის ყველა სივრცეში, მათ შორის აივნებზეც. თვსიუფალ სვლა გეზს არ უნდა ხერგავდეს ავეჯი.

• გეგმბეზე დატანილ იქნას შენობის საერთო სივრცეებში განთავსებულ კართან მანევრირებისათვის საჭიროა თავისუფალი სივრცეების მონიშვნა. გეგმებზე სწორად იქნას დატანილი ბინებში შესასველ კარებთან მანევრირებისათვის საჭირო სივრცეების მონიშვნა. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• შენობაში ყველა გზა-კარების თავისუფალი ღიობი, არაუმცირეს, 820 მმ უნდა იყოს.კარების თავისუფალი ღიობი უნდა გაიზომოს კარის წინა მხარესა და გასაჩერებელს შორის, როდესაც კარი 90 გრადუსით ღიაა. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი იქნას შენობის საერთო ფართობის კროკი, გაითვალისწინეთ, აღნიშნული ფართი თუ გასცდება 400 კვ.მ-ს შენობსათვის საჭირო იქნება მეორე კიბის დამატება. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• გეგმებზე დაინომროს ბინები.

• ტერიტორიაზე ავტოსადგომები საჭიროა განთავდეს ისე, რომ არ მოხდეს მათი ჩაკეტვა და თითოეულ ავტოსადგომისათვის შესაძლებელი იქნას ავტომობილის მიდგომა. ასევე, ავტოსადგომზე საჭიროა განთვსდეს მინიმუმ ერთი მისაწვდომი ავტოსადგომი. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• კიბეები მოვიდეს "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" ტექნიკური რეგლამენტის 504-ე ქვეთავთან შესაბამისობაში. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• გეგმებზე დატანილ იქნას კიბის უჯრედში განთავსებული თავშესაფრის მონიშვნა. თავშესაფრისა დგილას საჭიროა განთავსდეს საკომუნიკაციო საშუალება. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• სახელურები სრულად მოივდეს შესაბამისობაში "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" ტექნიკური რეგლამენტის 505-ე ქვეთავთან. აღნიშნულის შესახებ განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში.

• პანდუსზე დატანილ იქნას ქონობის პროცენტულობა.

• განიამრტოს +9,990 ნიშნულზე მოწყობილი ტერასის შესახებ, თუ აღნიშნულის ფართები დაყოფილია ბინების შესაბამისად, გაკეთდეს განამრტება და გეგმაზე დატანილ ინქას იმ ბინის ნომრები რომელ ბინასაც ეკუთვნის ტერასის ცალკეული ნაწილები. ტერასისი ცალკე გამოყოფილი ანწილები აღინიშნოს გრაფიკულად განსხვავებული სახით.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი იქნას ტერიტორიაზე დაგეგმილი საყდენი კედლების განშლა, დეტალური ზომების, მოცულობისა და შესაბამისი კლასის დატანით.

6. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
დამატებით წამროდგენილი იქნას შენობის სრულად აღქმადი ვიზუალიზაციები შენობის ყველა ფასადისა და გადახურვის ჩვენებით.

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბამისად.

8. წარმოდგენილი იქნას ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ.

9. 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.:
დაკორექტირდეს ხარვეზების შესაბმისად.

10. 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. საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას სსიპ ქ. თბილისი ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა შესასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით.
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.