ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6000012

ნომერი: AR1901175

თარიღი : 30.05.2022

გაცემის თარიღი : 23.06.2022

გაცნობის თარიღი : 23.06.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, N 273ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სერგო გიორგაია პ/ნ 37001058879
- თბილისი, ყიფშიძის 15

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5956446
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.05.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სერგო გიორგაია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შპს "გორგია" დირექტორი ხვიჩა პაპუნიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: შპს "გორგია" (ს/ნ 245621288)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6694.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 840.92
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 828.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 828.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6496.09
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5775.93
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 720.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1 =840.92/6694=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2 =840.92/6694=0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3 =3665.02/6694=0.5

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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ.გეგმა დამუშავდეს სატრანსპორტო სქემის შესაბამისად, დატანილ იქნას შესასვლელი.

დაიტანეთ შენობის გადახურვის ნიშნულები, დახრის პროცენტულობები, დაიტანეთ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსება (მიბმის მანძილები) აბსოლუტური ჰორიზონტალური და ვერტიკალური ნიშნულები. (ნიშნულები უშუალოდ მოინიშნოს შენობის კუთხეებში აბსოლიტური ნიშნულის შესაბამისად.)

გენ.გეგმაზე დაიტანეთ საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელი სვლა გეზი, მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად.

ველში წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმა.

. გენ.გეგმაზე დაიტანეთ ამონაწერში მითითებული თელასის 24.5კვ.მ ფართი ვალდებულების შესაბამისად.

02. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წამროდგენილი სქემა შეთანხმებულია ნაკვეთზე არსებული შენობისთვის, საჭიროა წამროდგენილი იქნას განახლებული საგზაო მოძრაობის სქემა საპროექტო შენობისთვის. აღნიშნული სქემების შესაბამისად გენ.გეგმაზე დაიტანეთ შესასვლელი.

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.

03. 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.:: წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება შეუსაბამოა დოკუმეტნაციის ვინაიდან განხილულია შეუსაბამო ფუნქცია - საცხორვებელი, წარმოადგინეთ პროექტის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება
ასევე შეუსაბამოა მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დასკვნა. ასევე დასკვნაში მითითებულია კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
წარმოადგინეთ ურიერთ შესაბამისი დოკუემტნაცია.
04. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
05. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლის ანაგრიში წარმოადგინეთ უკანა ეზოდან, ასევე გაითვალისწინეთ რომ სამრეწველო ზონებისთვის Y=0.25, შესაბამისად დაკორექტირდეს სქემა.
06. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: მეტალის კარზე მითითებული თეთრი ფერის საღებავი არ შეესაბამება მონტაჟზე ასახულს, მოიყვანეთ შესაბამისობაში,
07. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში „სილქნეტის“ ხაზოვანის გარდა დამატებით ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - ინტერნეტის ძირითადი ქსელი საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
08. 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;
იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;
გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე.
09. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა საქალაქო სამსახურთან შესათანხმებლად საჭიროა წარმოადგინოთ 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:
1. კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;
2. გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);
3. გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;
4. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;
5. გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;
10. წარმოდგენილი კონსტრუქციული პროექტი არ შეესაბამება არქიტექტურულ ნაწილს. ვერ დგინდება ხარვეზები კონსტრუქციული ნაწილის ექსპერტიზაში. დამატებით წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან დადასტურებული/ხელმოწერილი შემსრულებლის მიერ. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.
11. მოგახსენებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში ს/გეოლოგიური დასკვნა არ ფიგურირებს. ატვირთულია მხოლოდ საექსპერტო შეფასება და ისიც ნაკლულად. კერძოდ საექსპერტო დასკვნას აკლია ექსპერტის პირადობის დამადასტურებელი საბუთის ასლი.
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.