ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6031802

ნომერი: AR1904974

თარიღი : 16.06.2022

გაცემის თარიღი : 12.07.2022

გაცნობის თარიღი : 12.07.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მარტყოფის , შესახვევი 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე გოგოლაძე პ/ნ 35001020444
- რუსთავი ხალხთა მეგობრობის გამზ. კორ. 43 ბ. 35

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5031693(ცვლილება #5894945 04/19/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.07.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბენდელიანი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "საინვესტიციო კომპანია თბილისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402099322
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ივანე გოგოლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001020444

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 475.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1241.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 954.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 656.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 54.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 130.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 113.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4137.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3632.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 505.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=254.2/475=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=950.3/475=2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=126.2/475=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 თქვენი 2022 წლის 16 ივნისის AR1904974 განცხადება.

გაცნობებთ, რომ განაცხადი და თანდართული დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N19, 30.06.2022წ.) რომლის დასკვნის საფუძველზეც დადებითი შეფასება მიეცა ქ.თბილისში, მარტყოფის შესახვევი N6-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმების საკითხს.

რეკომენდაცია: გათვალისწინებული იქნეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციები.

საკითხის განხილვისას თქვენს მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:
1. გათვალისწინებული იქნას საბჭოს წევრების რეკომენდაციები.
2. საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოადგინოთ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების

3. ტოპოგეგმა არ არის დამოწმებული პასუხისმგებელი პირის მიერ.
4. არ არის წარმოდგენილი ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/პროექტი შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით და საინჟინრო ნაწილი.
5. წარმოდგენილი იქნას“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები” ტექნიკური რეგლამენტის ნორმებთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია
6. წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული ფოტომასალა სხვადასხვა რაკურსიდან (მომიჯნავედ მოსაზღვრე შენობების კედლების და არსებობის შემთხვევაში ღიობების ფიქსაციით)
7. ფოტომონტაჟზე დატანილი იქნას ნიშნულები. წარმოდგენილი იქნას მეხუთე ფასადის და უკანა ფასადი ფოტომონტაჟები.
8. დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური გაწშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში.
9.წარმოდგენილ გეოლოგიურ კვლევაში მითითებულია ნომენკლატურისგან განსხვავებული ფუნქციური დანიშნულება, ასევე გეოლოგიური ჭრილების პირველ გვერდზე არ არის ერთ-ერთი ჭაბურღილის ნომერი და აბსოლიტური ნიშნული, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული კვლევა ნომენკლატურის შესაბამისი ფუნქციის მითითებით, და გეოლოგიურ ჭრილებზე მითითებული უნდა იქნას ყველა ჭაბურღილის ნომერი და სიმაღლე.
10. არ არის წარმოდგენილი საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება. (გაითვალისწინეთ:პირველ სართულზე კიბის უჯრედიდან გამოსვლა უნდა მოხდეს პირდაპირ გარეთ, დაკავებულ სივცრეებში მოხვედრის გარეშე) ცხრილებში და ექსპერტიზაში აისახოს სწ-2 ში მოსაწყობი სისტემების შესახებ, მათ შორის ავტოსადგომი საჭიროებს ავტოსაშხეფი სისტემის მოწყობას.
11. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. 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.
12. დაზუსტდეს კოეფიციენტების საანგარიშო ფართები.კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხილეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.
13. წარმოსადგენია თბილისი ენერჯის პოზიცია განსახორციელებულ სამუშაოებზე.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენიმხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილიდოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.