ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6253972

ნომერი: AR1931239

თარიღი : 28.10.2022

გაცემის თარიღი : 16.12.2022

გაცნობის თარიღი : 16.12.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/66) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/65) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/68) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/69) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/70) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/71) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/72) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/73) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/74) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/76) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/64) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ,)ნაკვეთი N1/67) ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N1/75);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01210342360
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი B ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ''ა.ს.ს.ა''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405069107

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს იქსმშენი დიდუბე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406353832
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: როინ გიგიაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001010157

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5276.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 45753.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 41500.17
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 30634.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2821.92
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4057.89
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 89.46
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3896.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 138322.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 128026.86
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10295.79
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 88.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 80.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1398.25/5276=0.3 (ც ბლოკი-1008.01/5276=0.2) საერთო (1398.25+1008.01)/5276=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 31362/5276=5.9 (ც ბლოკი 21633.1/5276=4.1) საერთო (31362+21633.1)/5276=10.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 958.31/5276=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 დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

იმისთვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს წარმოდგენილი პროექტის შეთანხმებასთან

დაკავშირებით, საჭიროა დასრულედეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.
ასევე გაითვალისწინეთ:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
.. ავტოსადგომების განთავსების სქემაზე მიუთითეთ ბლოკის დასახელება და თითოეული ბლოკისთვის მიკუთვნებული ავტოსადგომი გამოყავით განსხვავებული ფერით. ცხრილებში მითითებული უნდა იქნეს შესაბამისი ბლოკის საერთო რაოდენობა (შშმპ, შიდა და გარე ავტოსადგომების ჩათვლით). გაითვალისწინეთ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N308 განკარგულების „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გათვალისწინებული უნდა იქნეს 300 ავტოსადგომის მოწყობა.
.. ყველა ბლოკზე მიუთითეთ შესაბამისი დასახელება.
.. განსხვავებული ფერით მონიშნეთ მხოლოდ წარმოდგენილი შენობა.

2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ -6,00 ნიშნულზე მდებარე სართულის შესაბამისი განაშენიანების ფართობის კროკი.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
№14-39 დადგენილების, მე-13 მუხლის, მე-5 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში კ-3 კოეფიციენტი არ მრგვალდება მეათედის სიზუსტით.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობში არ იანგარიშება ბინების შემომსაზღვრელი კედლები, საყრდენი კედლები, კოლონები, საინჟინრო/სავენტილაციო არხები დაღიობები. აღნიშნულის გათვალისწინებით შეასწორეთ გეგმებზე და ტექნიკურ - ეკონომიკურ მაჩვენებლებში მითითებული ფართობები.
.. კიბის უჯრედებთან გათვალისწინებული უნდა იქნეს ტამბურების მოწყობა.
.. საავტომობილო პანდუსების დახრის პროცენტული მაჩვენებელი აჭარბებს მითითებულ 10%-ს.
.. ვინაიდან -6,0 ნიშნულზე მდებარე B და C ბლოკების ავტოსადგომების რაოდენობა აღემატება ორმოცდაათს, ავტოსადგომთან მისადგომი უნდა იყოს, სულ მცირე, ორმხრივი შესასვლელ/გასასვლელი ან ცალმხრივი შესასვლელი და ცალმხრივი გამოსასვლელი საავტომობილო გზა ან პანდუსი.
.. 0,00 ნიშნულზე არსებულ დერეფანში არ არის დაცული გასასვლელი საშუალების უწყვეტობის მოთხოვნები (დერეფანში მოწყობილია კარის ღიობი, რომლებიც არ არის გასასვლელი საშუალების კომპონენტი).
.. ტუმბოების განთავსების ადგილი გამიჯნული უნდა იქნეს წყლის რეზერვუარებისგან.
.. წარმოადგინეთ ყველა სართულის (ტიპიური სართულების გამოკლებით) „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს გათვალისწინებით დამუშავებული გეგმები. მათშორის ,,ა“ ტიპის ბინების დეტალური ნახაზები, დერეფნების, კიბის უჯრედების, თავშესაფრის ფართობების და სხვ. კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით.

5. 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.:
.. მიუთითეთ ხანძრის მართვის ცენტრის მდებარეობის შესახებ.
.. საექსპერტო შეფასებაში განიმარტოს 41-ე დადგენილების 406.9.4.1-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე.
.. 0.00 ნიშნულზე 1023.5-ე ქვეთავთან შესაბამისობის თაობაზე მითითებული ინფორმაცია შეუსაბამოა წარმოდგენილ პროექტთან.

6. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
დამატებით წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟის, შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობისა და მშენებლობის პერიოდში არსებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემები.

7. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.->. გამწვანების პროექტის pdf ფაილი.: გამწვანების პროექტი გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად განაშენიენბის რეგულირების გეგმის შეთანხმების შემდეგ.

8. წარმოდგენილი გეოლოგიური კვლევა მომზადებულია სხვა მიწის ნაკვეთის შესახებ, ასევე არ არის წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასება, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განსახილველად წამროდგენილი მიწის ნაკვეთის შესახებ მომზადებული კვლევა და მის შესახებ მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის მქონე გეოლოგის მიერ მომზადებული საექსპერტო შეფასება.

9.
კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი ღერძების დასახელებები, საძირკვლის ძირის ნიშნული, მონოლითური კედლები, კიბის უჯრედის გადახურვის ნიშნული და „13-14“ ღერძებს შორის ასახული ფართის კონსტრუქციები. წარმოსადგენია ქვაბულის მოწყობის ნახაზები საკადასტრო საზღვრების დატანით, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება (სადაც განხილული იქნება ასევე ქვაბულის მოწყობის სამუშაოები) და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას 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.