ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6603689

ნომერი: AR1942281

თარიღი : 28.12.2022

გაცემის თარიღი : 08.08.2023

გაცნობის თარიღი : 10.08.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამი გაჩეჩილაძე პ/ნ 18001032959
- ზესტაფონი ს. მეორე სვირი

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6223573
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გურამი გაჩეჩილაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001032959

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1150.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6214.07
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5794.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2769.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 641.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 399.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 672.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 795.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 515.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19520.61
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17920.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1600.05
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 = 502.7 / 1150 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 5112.7 / 1150 = 4.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 348 / 1150 = 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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. სსიპ- ქალაქ თბილისისმუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისადა ურბანულიგანვითარების სააგენტოს№დ16.01220603 (01/03/2022) დასკვნისშესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

2. წარმოადგინეთ სს ,,ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს (#01.02.275) მიერ დამოწმებული საპროექტო შენობის გენგეგმა სრული სახით. აღნიშნულ გენგეგმაზე სრულად უნდა იქნეს დატანილი ხაზოვანი ნაგებობა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობამდე მანძილების მითითებით.

3. წარმოადგინეთ შპს "თბილისი ენერჯი"-ს დამოწმებული გენგეგმა, საპროექტო შენობიდან ხაზოვან ნაგებობებამდე მანძილების მითითებით.

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

.. ავტოსადგომზე კიბის უჯრედებთან გათვალისწინებული უნდა იქნეს ტამბურების მოწყობა.

.. ღია საავტომობილო პანდუსის დახრის პროცენტული მაჩვენებელი(,,ე-ე”ღერძის გარეთ) აღემატება მითითებულ 16%-ს.

.. ავტოსადგომების გასასვლელის მანძილი უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 5,5 მეტრს.

.. მიუთითეთ ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.
.. აივნებზე და სქ დაკავებულობაზე დაიტანეთ შესაბამისი დაკავებულობის ფერი.
.. "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების" ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისად დამუშავებული ნახაზები არ უნდა იქნეს წარმოდგენილი 41-ე დადგენილების ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზებთან ერთად, გაერთიანებული სახით.
.. დაიტანეთ სახანძრო მილდგარიდან წყლის ჭავლის მიწოდების მაძილი.
.. სვ დაკავებულობაში დაიტანეთ სველი წერილები, გასასვლელები და ყველა საჭირო ხანძრისგან დაცვის სისტემა.
.. დაიტანეთ მიკროავტობუსის გასაჩერებელი სივრცე.
.. დაიტანეთ სახურავზე ასასვლელი.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
.. დაიტანეთ აბსოლუტური ნიშნული, ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით.
.. დაიტანეთ ყველა ღერძების ხაზი. მიუთითეთ გაბარიტული, ღერძის ხაზის, ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.
.. სიმაღლის ნიშნულები დაიტანეთ სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ყველა ფასადზე.
.. მოსაპირკეთებელი მასალები ასახეთ გრაფიკულად.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
+6,80 ნიშნულზე მდებარე სართულის ფუნქციების საანგარიშო კროკები წარმოდგენილი უნდა იქნეს საცხოვრებელი და საოფისე ფართობისთვის ცალცალკე, შესაბამისი დასატაურებით. გაითვალისწინეთ, საცხოვრებელმა ფართობმა არ უნდა გადააჭარბოს 90%-ს.
ყველა კროკი წარმოადგინეთ შესაბამის სართულებთან ერთად.
წარმოადგინეთ პროექტთან შესაბამისობაში მოყვანილი კ3 კოეფიციენტის კროკები.

7. 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.::
.. განიმარტოს როგორ ხდება დერეფნების განიავება.
.. განიმარტოს სვ დაკავებულობის ფუნქციური დანიშნულების შესახებ.

8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და აღნიშნული სამსახურების მიერ გაცემული თანხმობა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოწყობასთან დაკავშირებით.

9.საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.->. გამწვანების პროექტის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილი გენგეგმასთან შესაბამისობაში მოყვანილი გამწვანების პროექტი, რომლის წარმოდგენის შემდეგ მოხდება განაცხადის გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად.

10. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> . კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:
მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევაში განხილულ იქნას ქვაბულის გამაგრებითი სამუშაოები და დაზუსტდეს ქვაბულის გამაგრების კონსტრუქციული ნახაზების მიხედვით შესრულებული სამუშაოების უსაფრთხოება მომიჯნავე შენობების და ტერიტორიების მიმართ. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასებაში კონსტრუქციული ელემენტები განხილულ იქნას კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი მონოლითური კედლები, სვეტები და +33.20; 35.60 ნიშნულის გეგმები. სივრცით მოდელში მითითებული საძირკვლის ფილის ნიშნული არ შეესაბამება ანგარიში კონსტრუქციულ ნაწილში ასახულს.

11. წარმოადგინეთ კომერციული ფართობის გაზმომარაგების და გათბობა - ვენტილაციის, საინჟინრო სქემები.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

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.