ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6315788

ნომერი: AR1942585

თარიღი : 30.12.2022

გაცემის თარიღი : 06.02.2023

გაცნობის თარიღი : 06.02.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი ლილო;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შადიმან კორძაძე პ/ნ 17001000182
- თბილისი, დიღმის მასივი კვ. 4. ბინა N7.

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6219834
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.11.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზ მჭედლიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს არქიუმ არქიტექტურა

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402148680

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შ.პ.ს ,,MAR-mot"
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 434159947

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1109.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2064.78
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1848.51
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 275.42
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 441.88
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 297.5
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 441.85
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 259.88
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 131.98
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9520.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2920.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=584.81/1109 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1163.8/1109 კ2=0.1.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=513.61/1109 კ3=0.5

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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ პროექტში შესაბამისობაში იქნას მოყვანილი მონოლითური კედლები. კონსტრუქციულ ნაწილში შესწორდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო კოდი. შტამპებზე ასახულ იქნას შემსრულებელი კონსტრუქტორის ხელმოწერა. S-7.03-დან S-7.17-ის ჩათვლით ფურცლებზე წარმოდგენილია განსხვავებული შტამპები. კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასებაში შესწორდეს გადახურვის ფილის სისქე. ექსპერტის ხელმოწერა შესრულებულია კომპიუტერული მანიპულირებით. წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა და სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებული

დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით.
02. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

· ვინაიდან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემების შესაბამისად ტერიტორიაზე შესასვლელი არის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, ხოლო შენობას საავტომობილო შესასვლელი აქვს დასავლეთით, საჭიროა დაიტანოთ მანქანების მოძრაობის სქემა.

· საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის №508 დადგენილებით ცვლილება შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში. საჭიროა ზემოაღნიშნული დადგენილების 915-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას საპროექტო შენობის ნაკვეთზე განთავსების სქემა, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი და შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზ(ებ)ის ჩვენებით, შესაბამისი გაბარიტული ზომების, მოხვევის რადიუსებისა და შენობის მიბმის მანძილების ჩვენებით.

01. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:

· საჭიროა წარმოადგინოთ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობა საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზის მოწყობის თაობაზე.

· წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე ავტომანქანების მოზრაობის სქემა.

04. განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: საჭიროა განიმარტოს სასაწყობე ფუნქციის პროცენტულობის თაობაზე. გაითვალისწინეთ, რომ აღნიშნული არ უნდა აღემატებოდეს 25%-ს

05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შეასწორეთ კ2 კოეფიციენტი

06. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: +7.45 ნიშნულზე ბ-ა ღერძებში ტერასა უნდა განთავსდეს საკადასტრო საზღვრიდან არანაკლებ 3 მეტრ მანძილში.
წარმოადგინეთ 41 დადგენილების და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული ცხრილები და გეგმები.

07. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: სახელმწიფო ენის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის
თანახმად ოფიციალური სახელწოდების სახელმწიფო და არასახელმწიფო ენებზე გადმოცემისას სახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი თავსდება მთვარ ფასადზე, წინ (მარცხნივ ან ზევით), ხოლო არასახელმწიფო ენაზე შესრულებული ტექსტი – შემდეგ (მარჯვნივ ან ქვევით).

08. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: 14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის შესაბამისად, უკანა ეზოს მხრიდან სიმაღლე იანგარიშეთ L-ის უმცირესი მნიშვნელობიდან, უკანა ეზოს უმოკლესი მანძილიდან.,

09. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-

ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს დაგდენილი ხარვეზების შესაბამისად.

10. 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.:: საჭიროა წარმოადგინოთ 81.08.17.709 მიწის ნაკვეთზე, AR1942585 დამუშავებული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

11. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: 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;

12. „მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

13. წარმოადგინეთ საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
14. დამკვეთის სახელისა და გვარის ველში დაფიქსირდეს შპს Mar-mot -ის დირექტორის სახელი და გვარი, პირადი ნომრის ველში დირექტორის პირადი ნომერი, შპს Mar-mot და მისი საიდენტიფიკაციო კოდი ორგანიზაციის ველებში დაფიქსირდეს. საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.