ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6397764

ნომერი: AR1951204

თარიღი : 23.02.2023

გაცემის თარიღი : 03.04.2023

გაცნობის თარიღი : 03.04.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ლისის ტბის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი გოგოხია პ/ნ 62006054878
- უნივერსიტეტის 3

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6262686
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.12.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი გოგოხია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ბიჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404859818
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ბენდელიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001029584

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 514.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 438.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 362.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 285.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 77.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1375.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1320.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 55.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.06
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.86
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1= 0.4 210.6/514=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 0.7 386.4/514=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 0.4 229.1 /514=0.4

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:

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 79-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობა მისი ექსპლუატაციის პერიოდში უნდა შეესაბამებოდეს მისთვის სამშენებლო დოკუმენტით განსაზღვრულ ფუნქციას. აღნიშნულის უზრუნველყოფის მიზნით, საჭიროა საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების სახით დაფიქსირდეს: „შენობა-ნაგებობის როგორც მშენებლობის, ასევე ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენარჩუნდება შენობის ფუნქცია „ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი“ და არ მოხდება ობიექტის დაყოფა ცალკეულ საცხოვრებელ ერთეულებად (ბინებად), იდენტიფიცირებად ფართებად.“. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულება უნდა დაფიქსირდებოდეს ზუსტად ზემოაღნიშნული ფორმულირებით და საფუძვლებში მითითებული იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წინამდებარე გადაწყვეტილების ნომერი.

1.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: "დ" - "1"
ღერძების გადაკვეთასთან 3.4 ნიშნულზე ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა.

2.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : გასწორდეს ხარვეზების შესაბამისად.

3. წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ გზისა და ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელგამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

4.წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევა;
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ანგარიშში მინიმუმ უნდა აისახოს:
ა) მიწის ნაკვეთის გეგმა, კვლევის ჩატარების წერტილების ჩვენებით;
ბ) მიწის ნაკვეთის გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები და სპეციფიკაცია;
გ) დასკვნა ან/და რეკომენდაციები მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებისთვის.

.წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა;
განმარტება: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, კონსტრუქციული სქემა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილისაგან, სადაც განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობების ძირითადი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გაბარიტული ზომები; საძირკვლის, გადახურვის და ვერტიკალური ელემენტების (სვეტები, პილონები, მზიდი კედლები) ტიპი; შენობა-ნაგებობის სიმტკიცეზე, მდგრადობაზე და დეფორმაციაზე გაანგარიშების საწყისი მონაცემები (მასალების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები, სიხისტეები, სტატიკური და დინამიკური დატვირთვების მნიშვნელობები), სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), რომლებიც უნდა აკმაყოფილებდნენ შესაბამისი და ამავე კონსტრუქციულ სქემაში მითითებული ტექნიკური რეგლამენტის/რეგლამენტების მოთხოვნებს.
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის და კონსტრუქციული სქემის ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოსადგენია თანდართული საექსპერტო შეფასებით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.