ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6646895

ნომერი: AR1987064

თარიღი : 04.09.2023

გაცემის თარიღი : 05.09.2023

გაცნობის თარიღი : 06.09.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა რაზმაძე , N 12;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა სონღულაშვილი პ/ნ 01025000649
- ქ. თბილისი, აბაკელიას ქ.#11, ბინა 8

ნომენკლატურა :

- მაღაზია
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6507277
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.06.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტი _ მაღაზია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი თუშიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ინდ. მეწარმე "გიორგი თუშიშვილი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01027023853

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "თი ქეი ქონსთრაქშენ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404617278
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ქეთევან ლეფსვერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011032099

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 525.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 262.35
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 245.05
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 236.75
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1679.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1180.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 498.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 262.35 კვ.მ კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 262.35 კვ.მ კ2=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 159.95 კვ.მ კ3=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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. .სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ველში უნდა მიეთითოს პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია

2. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმაზე დატანილ იქნას შენობის კუთხეებში ნიშნულები. ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულები. გენ-გეგმაზე შენობის წინ დატანილია ტროტუარი, რომელიც ეწყობა საკადასტრო საზღვრების გარეთ ქალაქის ტერიტორიაზე, ამისათვის საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემული თანხმობა ტროტუარის მოწყობის თაობაზე, ან წინააღმდეგ შემთხვევაში გენ-გეგმიდან, ფოტომონტაჟიდან და სავიზიტო სურათებიდან ამოღებული იქნას აღნიშნული ტროტუარი.

აქვე გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 28.03.2023წ. 18-012308763 წერილის თანახმად თუთის ხეები (#1 და #4) შენარჩუნდეს არსებული ფორმით და მანძილებით საპროექტო შენობიდან. აქედან გამომდინარე საჭიროა გენ-გეგმაზე აისახოს #1 და #4 (ტაქსაციის შესაბამისად) ხეები და საპროექტო შენობამდე მოხდეს 3.00 მეტრიანი დაცილება. შესაბამისად შესწორდეს მთლიანი საპროექტო დოკუმენტაცია.

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

4. .განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დამატებით აისახოს შენობის ნულოვანი ნიშნული აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში

5. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: "გ" ღერძთან გამოწეული კედელი შევა განაშენიანების ფართობში.

6. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1 კოეფიციენტი სწორად არა გაქვთ მითიტებული. გაითვალისწინეთ, რომ "გ" ღერძთან გამოწეული კედელი, პანდუსი და ღობე შევა კ-1 კოეფიციენტში.

7. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : "გ" ღერძთან გამოწეული კედელი შევა კ-2 კოეფიციენტში.

8. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3 კოეფიციენტი გადამოწმებული იქნას კ-3 კოეფიციენტის სწორი კროკის წარმოდგენის შემდგომ. გაითვალისწინეთ, რომ ამჟამად მითითებულია მწვანე პარკინგი, რაც არასწორია, ვინაიდან ან გამწვანება უნდა იყოს ან პარკინგი. პარკინგი გამწვანებად ვერ ჩაითვლება.

9. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - გეგმაზე დაიტანეთ ზემოაღნიშნული #1 და #4 ხეები და მიეთითოს საპროექტო შენობამდე დაცილების მანძილები.

10. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: და .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ჭრილებზე და ფასადებზე შესწორდეს ღობის სიმაღლე და გაითვალისწინეთ, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს.

11. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად

12. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი: 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.

13. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის 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;
6. საინფორმაციო დაფასა და რენდერს (არსებული მწვანე ნარგავების რაოდენობების, სახეობების მითითებით), რომელიც ვიზუალურად უნდა გამოისახოს მაკეტის ან/და ფოტომონტაჟის სახით.

14. 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. (ამჟამად წარმოდგენილ სქემაზე არ ფიქსირდება ნაკვეთზე შესავლელი).

15. “შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების შესაბამისად, წარმოსადგენია https://geecb.ge/index.php/ka/ - საიტის მეშვეობით, მომზადებული ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია. დეკლარაციის პირველი გვერდი წარმოდგენილ იქნას დასკანერებული სახით, (სადაც მითითებულია ვალიდურობის ლინკი და შემსრულებელი) შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერილი. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ დეკლარაციის ვალიდურობის ლინკი სამსახურის მიერ უნდა ინდენთიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად.

16. წარმოსადგენია შპს "თბილისი ენერჯი"-ს მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელი სამუშაოების თაობაზე და შესაბამისი ბეჭდით დამოწმებული გრაფიკული ნაწილი.

17. წარმოდგენილ ლითოლოგიურ სვეტებზე და კრებსით ცხრილებზე არ არის თარიღები, კვლევაში ნახსენებია, რომ გაყვანილია 4 მ-ის ორი სამთო გამონამუშევარი, ხოლო რა მეთოდით - მექანიზირებული დანადგარით, არ არის ნახსენები, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით, ასევე გეოლოგიურ კვლევებს თან უნდა ახლდეს ფოტოაპარატის მიერ დათარიღებული სამუშაოთა წარმოების თვალსაჩინო ფოტომასალა (მასშტაბური და დეტალური ფოტო-სურათები), სადაც დაფიქსირებული იქნება, ადგილზე (in situ) - სამშენებლო მოედანზე, ადგილმდებარეობის ჩვენებით საბურღი დაზგა-დანადგარი, საბურღი საშუალებები - გვირგვინები, მილები, კერნამღებები, საკერნე ყუთები სამთო გამონამუშევრიდან ამოღებული კერნებით, საკერნე ყუთებზე მათი სიღრმეების მითითებით და ჭაბურღილის ნომრიანი დაფით.

გაითვალისწინეთ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა განცხადებაში 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge