ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6802190

ნომერი: AR1996655

თარიღი : 24.10.2023

გაცემის თარიღი : 12.12.2023

გაცნობის თარიღი : 12.12.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 47;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ მუჯირი პ/ნ 01008056775
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას IV კვარტალი, კორპუსი 12, ბინა 18

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება #210
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გურგენიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქცენტრი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405232975

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "იქსმშენ დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405243282
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: როინ გიგიაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 53001010157

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6328.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1337.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 40819.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 27080.2
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1019.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4395.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5848.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 200.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2274.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 122934.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 121930.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1003.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 101.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 80.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 21.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2 (1337.9/6328=0.2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4.4 (28100/6328=4.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.3 (1825.2/6328=0.3)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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. საჭიროა მოხდეს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების ცვლილება ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N210 განკარგულებითდამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და ნახაზებზე აისახოს შესაბამისად.

02. .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: შესასვლელი გზა და ტროტუარები საჭიროა მოეწყოს განახლებული სქემების შეთანხმების შემდეგ იდენტურად, ვინაიდან წარმოდგენილი სქემები არ შეესაბამება გენ.გეგმას საჭიროა შეთანხმდეს განახლებული სქემები და შესაბამისი წერილები ატვირთეთ ველში.

ცხაურა ფილაზე მისაწვდომი სვლა გეზის მოწყობასთან დაკავშირებით განიმარტოს საექსპერტო შეფასებაში 302 ქვეთავზე და წარმოადგინეთ ფილის კვანძი აღნიშნული ქვეთავის გათვალკისწინებით.

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

წრმოადგინეთ ყველა სართულის გეგმა.
. ნახაზებზე საკადასტრო საზღვარი დაიტანეთ გრგს შესაბამისად.
. მოეწყოს შშმ მიკროავტობუსის ავტოსადგომი წესების შესაბამისი ზომებით.
. წარმოადგინეთ კიბის უჯრედის დეტალური კვანძები.
. კიბის უჯრედში ბაქანზე დაიტანეთ სავალი რადიუსი და მოეწყოს თავშესაფრის ფართობი.
04. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობანაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
. ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ყველა სართულის გეგმა. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად: სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე (ბინის ფართობში არ იანგარიშება ასევე საყრდენ კედლებში და ბინის შემომსაზღვრელ კედლებში არსებული ღიობები, ბინაში არსებული იატაკის სხვადასხვა დონეების დამაკავშირებელი შიდა კიბე და მისი ბაქანი). მათი არსებობის შემთხვევაში, სამყოფების ფართობში შედის ლოჯიის, აივნის, ტერასისა და ვერანდის ფართობები. საჭიროა მოხდეს ზემოაღნიშნული წესის მიხედვით წარმოდგენილ პროექტში ფართების დაანგარიშება, და გეგმებზე წარმოდგენილ ექსპლიკაციებსა და ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებში ფართობების დაკორექტირება შესაბამისად.

05. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: ველში ატვრითეთ არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“- შესაბამისობის დასკვნა.
07. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: N: N:60-01233454430), ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.
08. “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.
ასევე წარმოადგენილ იქნას კედლებისა და სახურავის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებითა და ექსპლიკაციის მითითებით.
დეკლარაციის პირველი გვერდი წარმოდგენილ იქნას დასკანერებული სახით, (სადაც მითითებულია ვალიდურობის ლინკი და შემსრულებელი) შესაბამისი უფლებამოსილიპირის მიერ ხელმოწერილი. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ დეკლარაციის ვალიდურობის ლინკი სამსახურის მიერ უნდა ინდენთიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად.
09. წარმოსადგენია კონსტრუქციული სივრცითი მოდელის ანგარიში (ილუსტრირებულიდაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილებები და რხევის პერიოდი) ექსპორტირებული საანგარიშო კომპლექსიდან და დასტურდებოდეს შემსრულებლის მიერ, რომ მზიდი ელემენტები გაანგარიშების მიხედვით აკმაყოფილებენ სიმტკიცისა და მზიდუნარიანობის მოთხოვნებს.
10. წარმოდგენილ ლითოლოგიურ სვეტებზე არ არის გაყვანის თარიღები, შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული დოკუმენტები მითითებულის გამოსწორებით.
11. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლოდაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.