თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 6070336

გაცემის თარიღი: 05/08/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1915047
შემოსვლის თარიღი: 28/07/2022
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.19.39.009.126
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვარკეთილი 3, II მ/რ, კორპუსი N40-ის მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 644.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "რიკონი +" (200269075)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **III კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი ჯანიაშვილი პ/ნ 01017033100
- მისამართი: თბილისი ი.გოგებაშვილის I გას. N 25

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6033494
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.07.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "არი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400117235

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "რიკონი+"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200269075
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა ტურაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001011125

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 644.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2374.14
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1763.11
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 842.72
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 243.39
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 123.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 246.19
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 307.81
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6894.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5347.78
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1546.45
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 14.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 313.07/644=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1427.64/644=2.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 222.65/644=0.3

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ვინაიდან ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვა მშენებლობის უფლების გარეშე, აუცილებელია აღნიშნულის მოხსნა რისთვისაც უნდა მიმართოთ საჯარო რეესტრს.

იმისათვის რომსამსახურმა იმსჯელოს, აუილებელია სრული საპროექტო დოკუმენტაცია დამუშავებულ იქნას 41 და 732 დადგენილების გათვალისწინებით, წარმოდგენილ იქნას 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები . შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

ასევე წარმოდგენილ იქნას საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“. მოთხოვნებთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება.

გათვალისწინებულ იქნას სრულ საპროექტო დოკუმენტაციაში შემცირებულ იქნას პირველი სართულის სიმაღლე 4,5 მეტრამდე

გარდა აღნიშნულისა:

01... ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა საკ. კოდი: 01.01.834 საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშრებით დამოწმებული (ხელმოწერილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით.

02... ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის თელასის საკუთრებაში არსებული ელ. ქვესადგური საკ. კოდი: 01.19.39.009.006 საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის შესაბამისი თანხმობა ან/და პოზიცია პროექტირებით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშრებით დამოწმებული (ხელმოწერილი/ბეჭდიანი) გენგეგმით.

03... მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.

აუცილებელია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში განხორციელდეს ცვლილება საზოგადოებრივი სივრცის სამხრეთით, დასავლეთით და ჩრდილოეთით გზების მხრიდან დაფიქსირების მიზნით.

დაკორექტირდეს რეკვიზიტები

მითითებულ იქნას N4304353 ; N 6033494 (13/07/2022)

თარიღი --- > 13/12/2018

დამატებით მიეთითოს ასევე ცვლილების რეკვიზიტები.

04... .არსებობის შემთხვევაში მერის განკარგულების რეკვიზიტები

აუცილებელია შევსებულ იქნას მერის ბრძანების რეკვიზიტები.

05... საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. *

გენგეგმა დამუშავდეს სრულყოფილად, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს d16.01221192 დასკვნის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის დასავლეთით არსებულ მხარეს მოეწყოს ეზოს კეთილმოწყობა/გამწვანება. მოხსნილ იქნას სამშენებლო ნარჩენების/ ბეტონის და ა.შ ტოპოგრაფიული ფენის ნაწილი.

დატანილ იქნას საკადასტრო საზღვრებამდე შენობის საფასადე სიბრტყიდან მიბმის მანძილები. დატანილ იქნას წყალშემკრები მილები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი

06... .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. *

წარმოადგინეთ ფასადები მხოლოდ საპროექტო შენობის ჩვენებით (თელასის ჯიხური მოხსნილ იქნას.) დატანილ იქნას საკადასტრო კონტური გარკვევით და დაზუსტებული. საკადასტრო საზღვრამდე შენობის საფასადე სიბრტყიდან მიბმის მანძილები დაიტანეთ სრულად.

წარმოდგენილ იქნას ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალის გათვალისწინებით ფასადის დეტალური პროექტი შესაბამისი დასახელების მითითებით

07... .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. *

წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სრულყოფილი სქემა: გაითვალისწინეთ, რომ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის ან/და უკანა ეზოს მხრიდან.

08... ვექტორული ფაილი და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს და კოეფიციენტები დაანგარიშებულ იქნას 482 კვ.მ-ზე. წარმოდგენილ იქნას განახლებული ანგარიშები.

აუცილებელია ლოჯიები შეყვანილ იქნას კ-2 საანგარიშო ფართობში 1/3-ით 1 ღერძის მიმდებარედ წარმოდგენილი საზაფხულო ფართები წარმოადგენს ლოჯიებს და გაითვალისწინეთ.

09... წარმოდგენილ იქნას 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:

კ-3 კოეფიციენტის ფართობს;

გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას (მათ შორის, დახასიათება – ხნოვანება, სიმაღლე);

გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღს;

გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელ პირს;

გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობას;

10... .საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. შესაბამის ველში:

წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავე შენობა ნაგებობების კონსტრუქციული დასკვნა ექსპერტიზა შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;

11... წარმოდგენილ იქნას განახლებული შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები ვინაიდან შეცვლილია ნაკვეთის კონფიგურაცია და საკადასტრო მონაცემები

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 დაარეგისტრიროთ 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 წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

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.

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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი