ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 7137252

გაცემის თარიღი: 19/07/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1988708
შემოსვლის თარიღი: 17/07/2024
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.11.19.006.065
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , N 12 , (ნაკვეთი N6/30) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , N12 , (ნაკვეთი N6/38)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 750.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ეკს" (200149650)

ნომენკლატურა :

- **საწყობი**
- **II კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი ქურციკიძე პ/ნ 01015018332
- მისამართი: თბილისი კრწანისის ქ. N 7ა ბ. 17

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ქურციკიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ეკს"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 20014965
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა გოგუაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005003510

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 750.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 419.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 299.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 299.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1580.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1480.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 100.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 248.40 (საპროექტო) + 38.50 + 132.70 = 419.60 / 750 - 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 303.9 (არსებული) + 248.4 = 552.3 / 750 - 0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 74.8 / 750 - 0.1

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:

იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ განაცხადთან დაკავშირებით, პირველ რიგში საჭიროა საჭიროა საკითხი დააყენოთ 25/12/2023 წლის № 6800542 ბრძანებით დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ტექსტში წარმოქმნილი ტექნიკური ხარვეზის გასწორებასთან დაკავშირებით.

კერძოდ, მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე საჭიროა განისაზღვროს საკადასტრო მიჯნებიდან, რადგან საპროექტო მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვრები.

შესაბამისად, სწორად განსაზღვრეთ საპროექტო შენობის სიმაღლე და სრული საპროექტო დოკუმენტაცია დააკორექტირეთ აღნიშნულის გათვალისწინებით.

ასევე, გაითვალისწინეთ შემდეგი:

1. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტების ველები საჭიროა შეავსოთ.

2. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით.

შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.

შესაბამისად გაასწორეთ აღინიშნული ხარვეზი და წარმოადგინეთ როგორც PDF, ისე ვექტორული ფაილის სახით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კროკი არ შეესაბამება შენობა-ნაგებობის კონტურს, გაასწორეთ კროკი და ველი შეავსეთ შესაბამისად.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ კ1 კოეფიციენტის ველში მითითებული ხარვეზი.

5. წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

6. 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:

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;

7. წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

8. გეოლოგია:

კვლევას თანდართულ საექსპერტო დასკვნას აკლია ექსპერტის, ინჟინერ გეოლოგის კვალიფიკაციის, ანუ ხარისხის (დოქტორის, მაგისტრის ან მასთან გათანაბრებულის) დამადასტურებელი საბუთი-დიპლომი. საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო

დასკვნას უნდა ახორციელებდეს დარგის (ინჟინერ გეოლოგის კვალიფიკაციის მქონე) დოქტორი, მინიმუმ მაგისტრი, ან მასთან გათანაბრებული ხარისხის მქონე ამ დარგის პროფესიონალი პირი (იხ. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილება), რომელსაც ასევე უნდა ქონდეს საინჟინრო გეოლოგიაში მუშაობის არანაკლებ 10 წლის გამოცდილება.

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