ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6961572

ნომერი: AR11011595

თარიღი : 23.01.2024

გაცემის თარიღი : 01.04.2024

გაცნობის თარიღი : 01.04.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 3 , (ნაკვ.07/059) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 3 , (ნაკვ.07/049);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბესიკ თეთვაძე პ/ნ 01003009990
- თბილისი მუხიანი III მ/რ კორ. 1 ბ. 93

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 566
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი მურღულია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ურბანიკა

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404493071

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „სიმეტრია ჯიქიაზე“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405461218
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბესიკ თეთვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01003009990

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9354.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 48490.26
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 52671.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 17239.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7705.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 4204.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6134.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5559.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 449.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 10990.7
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 388.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 182412.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 154328.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 28083.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 93.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 87.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3979.1/9354=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 39648.7/9354=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1978.6/9354=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6035180
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 14.07.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6155931
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 10.10.2022

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:

წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთზე დადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისი სართულიანობა და შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია. ამჟამად წარმოდგენილი სართულიანობა სცდება გრგ-ს მიერ დადგენილ სართულიანობას და მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულს - 89.20მ-ს.

1.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6439898 ; 01/05/2023
.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6872987 ; 06/02/2024

2.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოსადგენია განახლებული არსებულის იტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.

3.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები, პირობითი აღნიშვნების ფურცელი.
წარმოდგენილ იქნას 41-ე დადგებილებისა და მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

4.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: სრულყოფილად იქნას დატანილი სართულების იატაკის ნიშნულები და შენობის მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულები (ყველა ჭრილზე).

5.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნას განახლებული სრულყოფილი დოკუმენტაცია.
ფუნქციების პროცენტულობის საანგარიშოდ საჭიროა წამროდგენილ იქნას განახლებული დოკუემნტაციის შესაბამისად დამუშავებული კროკები (სართულის გარე კონტურის გათვლისიწნებით).
წარმოდგენილ იქნას, კ-2 ფართის ანგარიშისთვის კროკები და მოყვანილ იქნას 14-39 დადგენილებსი მე-12 მუხლის მოთხოვნებათან შესაბამისობაში, ხოლო ველში მითითებულ იქნა განალხებული დოკუემნტაციის შესაბამისად.

6.წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

7.წარმოდგენილ იქნას კორექტირბეული დოკუემნტაციის შესაბამისაი საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

8.ატვირთულ იქნას გამწვანების პროექტი.

9. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ იქნას კორექტირეული დოკუმენტაციის 41-ე და 732-ე დადგენილებებტან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება.

10. ატვირთულ იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

11.ატვირთულ იქნას შეთანხმებული გეოლოგიური და კონსტრუქციული დოკუმენტაცია.

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.

- 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.